광 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경34799 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 6. 11.	담임법관 (사법보좌관)	최정현 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2023.11.17. 가압류			배당요구종기	2026. 4. 3.

부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자

점유자 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
박나영	건물 전부	등기사항 전부증명서	주거 주택임 차권자		120,000,000		2023.03.30	2023.03.02	
주택도시 보증공사 (박나영의 승계인)	건물 전부	권리신고	주거 임차인	2023.03.30. ~2025.03.29	120,000,000		2023.03.30	2023.03.02	2026.3.24.
한국토지 주택공사	건물 전부	등기사항 전부증명서	주거 주택임 차권자		10,000,000원 (120,000,000원 중 반환받지못한 임차보증금)		2024.03.04. (주택임차권 등기일)	2021.3.26	

<비고>

- 박나영: 임차인 박나영의 임차보증금반환채권은 경매신청채권자인 주택보증공사가 양수함(대항력 및 우선변제권 승계)

※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생 할 수 있고, 대항력과 우선변제권이 있는 주택·상가건물 임차인이 배당요구를 하였으나 보증금 전액에 관하여 배당을 받지 아니한 경우에는 배당받지 못한 잔액이 매수인에게 인수되게 됨을 주의하시기 바랍니다.

등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것

매수인에게 대항할 수 있는 을구 7번 주택임차권등기(2025.04.16. 접수 제1736866호, 임차보증금 120,000,000원, 주민등록일자 2023.03.30., 확정일자 2023.03.02.) 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2025타경34799

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

광주광역시 서구 화정동 928-1
제204동
[도로명주소] 광주광역시 서구 염화로57번길 19

철근콘크리트조 슬래브지붕 11층아파트
지하층 614.38㎡
1층 772.05㎡
2층 745.1㎡
3층 745.1㎡
4층 745.1㎡
5층 745.1㎡
6층 745.1㎡
7층 745.1㎡
8층 745.1㎡
9층 745.1㎡
10층 745.1㎡
11층 745.1㎡

전유부분의 건물의 표시

제11층 제1103호
철근콘크리트조
59.26㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 광주광역시 서구 화정동 928-1 대 16334.5㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 16,334.5분의 33.05

감정평가액		160,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.09.11	160,000,000	16,000,000
2회	2026.10.23	112,000,000	11,200,000
3회	2026.12.04	89,600,000	8,960,000
4회	2027.01.15	71,680,000	7,168,000
