광 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경31191 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 8. 31.	담임법관 (사법보좌관)	김은희 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2025.10.14. 가압류			배당요구종기	2026. 7. 13.

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)
김지연	전부	현황조사	주거 임차인		미상		2021.06.04.		
	전부	권리신고	주거 임차인	2021.06.04.~	110,000,000		2021.06.04.	2021.05.06.	2026.05.11.

<비고>

김지연

- 주택도시보증공사가 제출한 2026. 7. 10.자 권리신고및배당요구서에 따르면 임차인 김지연의 임차보증금반환채권 110,000,000원을 주택도시보증공사가 채권양도계약으로 양수하고 임차인의 우선변제권을 승계함

※ 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
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

2026타경31191

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

광주광역시 남구 방림동 556-1

203동

[도로명주소] 광주광역시 남구 용대로 131

철근콘크리트조 슬래브지붕 15층

아파트

1층 244.68㎡

2층 527.58㎡

3층 527.58㎡

4층 527.58㎡

5층 527.58㎡

6층 527.58㎡

7층 527.58㎡

8층 527.58㎡

9층 527.58㎡

10층 527.58㎡

11층 527.58㎡

12층 527.58㎡

13층 527.58㎡

14층 527.58㎡

15층 527.58㎡

지하실 353.03㎡

전유부분의 건물의 표시

4층503호

철근콘크리트조

59.31㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 광주광역시 남구 방림동 556-1

대 38051.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 3,805,160분의 3,410

감정평가액		122,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.10.28	122,000,000	12,200,000
2회	2026.12.09	85,400,000	8,540,000
3회	2027.01.20	68,320,000	6,832,000
4회	2027.03.03	54,656,000	5,465,600