광 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경1066 부동산임의경매	매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 10. 15.	담임법관 (사법보좌관)	김은희 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2022.10.26. 근저당권			배당요구종기	2026. 5. 4.

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)
이학래		현황조사	조사된 내용없음 임차인				2017.05.16.		
조휴순	전부	등기사항전부증명서	전세권자	2025.04.27.~ 2027.04.26.	300,000,000				

<비고>

조휴순

- 최선순위 전세권자로서 별도로 권리신고 및 배당요구를 하지 않아서 전세권은 말소되지 않고 매수인에게 인수됨

※ 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

2021. 4. 27.자 전세권등기(전세금 300,000,000원, 전세권자 조휴순)

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

2026타경1066

[물건 2]

2. 1동의 건물의 표시

광주광역시 남구 방림동 562
무등산센트럴파크아파트
103동
[도로명주소] 광주광역시 남구 방림로 31

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트경사지붕 23층 공동주택(아파트)
지1층 92.021㎡
1층 276.785㎡
2층 453.952㎡
3층 453.952㎡
4층 453.952㎡
5층 453.952㎡
6층 453.952㎡
7층 453.952㎡
8층 453.952㎡
9층 453.952㎡
10층 453.952㎡
11층 453.952㎡
12층 453.952㎡
13층 453.952㎡
14층 453.952㎡
15층 453.952㎡
16층 453.952㎡
17층 453.952㎡
18층 453.952㎡
19층 453.952㎡
20층 453.952㎡
21층 453.952㎡
22층 453.952㎡
23층 453.952㎡

전유부분의 건물의 표시

4층404호
철근콘크리트구조 84.82㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 광주광역시 남구 방림동 562
대 48527.5㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 48,527.5분의 50.7056

감정평가액		370,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.12.09	370,000,000	37,000,000
2회	2027.01.20	259,000,000	25,900,000
3회	2027.03.03	207,200,000	20,720,000
4회	2027.04.14	165,760,000	16,576,000