광 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경31203 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 19.	담임법관 (사법보좌관)	최정현 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2022. 02. 21. 전세권			배당요구종기	2026. 7. 23.

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)
정상용		현황조사	알수없음 임차인				2023.06.19.		
한국동서발전 주식회사	건물 전부	등기사항 전부증명서	조사된 내용없음 전세권자	2022.02.21. ~2024.02.21.	270,000,000				

<비고>

- 한국동서발전 주식회사: 경매신청채권자로서 전세권설정등기일은 2022.02.21.임

※ 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

2026타경31203

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

전남광주통합특별시 나주시 빛가람동 325
루멘하임
102동
[도로명주소] 전남광주통합특별시 나주시 그린로 328

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트경사지붕 20층 공동주택(아파트)
지1층 506.1794㎡
1층 441.8328㎡
2층 441.8328㎡
3층 441.8328㎡
4층 441.8328㎡
5층 441.8328㎡
6층 441.8328㎡
7층 441.8328㎡
8층 441.8328㎡
9층 441.8328㎡
10층 441.8328㎡
11층 441.8328㎡
12층 441.8328㎡
13층 441.8328㎡
14층 441.8328㎡
15층 441.8328㎡
16층 441.8328㎡
17층 441.8328㎡
18층 441.8328㎡
19층 441.8328㎡
20층 441.8328㎡

전유부분의 건물의 표시

17층1703호
철근콘크리트구조 84.9826㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 전남광주통합특별시 나주시 빛가람동 325
대 60387.8㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 60,387.8분의 63.3164

감정평가액 223,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.12.04	223,000,000	22,300,000
2회	2027.01.15	156,100,000	15,610,000
3회	2027.02.26	124,880,000	12,488,000
4회	2027.04.09	99,904,000	9,990,400