광 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경32499 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 9. 14.	담임법관 (사법보좌관)	김은희	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2025.04.08. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 6. 30.	

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)
최희정	전부	등기사항전부증명서	주거 주택임차권자		120,000,000		2022.06.03.	2022.03.23.	

<비고>

최희정:

- 신청채권자 주택도시보증공사는 주택임차권자 최희정의 임대차보증금 대위변제 채권자임

※ 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

- 주택도시보증공사(주택임차권자 최희정의 승계인)로부터 2026. 9. 10.자 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 임차보증금 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다'는 내용의 확약서가 제출됨
- 2024. 6. 21. 접수 제92956호 주택임차권등기는 그 임차보증금이 전액 변제되지 아니한 경우에도 매각으로 소멸함

※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

2025타경32499

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

광주광역시 북구 운암동 1038-1, 1038-25, 1038-26
제101동
[도로명주소] 광주광역시 북구 북문대로159번길 39

철근콘크리트조 슬래브지붕 15층
아파트
1층 838.38㎡
2층 828.82㎡
3층 828.82㎡
4층 828.82㎡
5층 828.82㎡
6층 828.82㎡
7층 828.82㎡
8층 828.82㎡
9층 828.82㎡
10층 828.82㎡
11층 828.82㎡
12층 828.82㎡
13층 828.82㎡
14층 828.82㎡
15층 828.82㎡
지하층 838.76㎡

전유부분의 건물의 표시
제15층 제1507호
철근콘크리트조
59.82㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 광주광역시 북구 운암동 1038-1
대 7213㎡
2. 동 소 1038-25
대 15889㎡
3. 동 소 1038-26
대 98㎡
대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3. 23,200분의 29.23

감정평가액 118,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.10.28	118,000,000	11,800,000
2회	2026.12.09	82,600,000	8,260,000
3회	2027.01.20	66,080,000	6,608,000
4회	2027.03.03	52,864,000	5,286,400

-주택도시보증공사(주택임차권자 최희정의 승계인)로부터 2026. 9. 10.자 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 임차보증금 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다'는 내용의 확약서가 제출됨

- 2024. 6. 21. 접수 제92956호 주택임차권등기는 그 임차보증금이 전액 변제되지 아니한 경우에도 매각으로 소멸함