광 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경34249 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 20.	담임법관 (사법보좌관)	김은희 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2023. 10. 30. 압류			배당요구종기	2026. 1. 26.

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)
박수영		현황조사	알수없음 임차인				2022.07.01.		
정송식	건물 전부	등기사항 전부증명서	주거 주택 임차권자	2022.07.15.~	135,000,000		2022.07.01.	2022.06.20. (130,000,000원)	
	건물 전부	권리신고	주거 임차인	2022.07.15.~ 2024.07.15.	135,000,000		2022.07.01.	2022.06.20. (130,000,000원)	2025.12.26.

<비고>

- 박수영: 이 사건 신청채권자 정송식의 배우자임
- 정송식: 주택임차권자로서 주택임차권등기일은 2024년 7월 22일임, 경매신청채권자임

※ 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

2024년 7월 22일 접수 제110525호 주택임차권등기[임차보증금 135,000,000원, 주민등록일자 2022년 7월 1일, 점유개시일자 2022년 7월 15일, 확정일자 2022년6월 20일(130,000,000원)]는 만일 배당에서 보증금 130,000,000원이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수하고, 위 임차권등기는 소멸되지 아니할 수 있음

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

2025타경34249

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

전남광주통합특별시 북구 문흥동 1011-1
202동
[도로명주소] 전남광주통합특별시 북구 문산로 30

철근콘크리트조 슬래브지붕 15층 아파트
1층 712.80㎡
2층 707.20㎡
3층 707.20㎡
4층 707.20㎡
5층 707.20㎡
6층 707.20㎡
7층 707.20㎡
8층 707.20㎡
9층 707.20㎡
10층 707.20㎡
11층 707.20㎡
12층 707.20㎡
13층 707.20㎡
14층 707.20㎡
15층 707.20㎡
지하층 714.80㎡

전유부분의 건물의 표시

2층203호
철근콘크리트조
59.965㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 전남광주통합특별시 북구 문흥동 1011-1 대 19868.5㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 19,868.5분의 32.015

감정평가액		128,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.09.08	128,000,000	12,800,000
2회	2026.10.20	89,600,000	8,960,000
3회	2026.12.01	71,680,000	7,168,000
4회	2027.01.12	57,344,000	5,734,400
