광 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경74008 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 9. 22.	담임법관 (사법보좌관)	김은희 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2024.06.20. 강제경매개시결정			배당요구종기	2024. 9. 9.

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)
김현경		등기사항전부증명서	주거 주택임차권자	2020.03.27.부터 현재까지	105,000,000		2020.04.02.	2020.02.21.	
	전부	권리신고	주거 주택임차권자	2020.03.27.~ 2024.03.15.	105,000,000		2020.04.02.	2020.02.21., 2022.03.16.	2024.8.16.

<비고>

김현경:신청채권자 겸 임차인

- 확정일자 : 2020.02.21.(100,000,000원), 2022.03.16.(증액된 5,000,000원)

※ 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

- 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 8번 주택임차권등기 있음(2024.03.25. 등기, 임차보증금 105,000,000원, 전입일 2020.04.02., 확정일자 2020.02.21. 및 2022.03.16.), 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.

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

2024타경74008

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

광주광역시 남구 주월동 543-9
주월동마이다스빌
101동
[도로명주소] 광주광역시 남구 회재로1156번길 13

철근콘크리트 벽식구조 슬래브지붕 15층 아파트,지하주차장,경비실,관리실,노인정,공중화장실
1층 263.7450㎡
2층 402.1540㎡
3층 402.1540㎡
4층 402.1540㎡
5층 402.1540㎡
6층 402.1540㎡
7층 402.1540㎡
8층 402.1540㎡
9층 402.1540㎡
10층 402.1540㎡
11층 402.1540㎡
12층 402.1540㎡
13층 392.786㎡
14층 392.786㎡
15층 383.9606㎡
지하1층 1820.6341㎡

전유부분의 건물의 표시

14층1406호
철근콘크리트 벽식구조
40.1190㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 광주광역시 남구 주월동 543-9
대 2028㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 2,028분의 19.7868

감정평가액		114,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.10.28	4,388,000	438,800
2회	2026.12.09	3,511,000	351,100
3회	2027.01.20	2,809,000	280,900
4회	2027.03.03	2,248,000	224,800