광 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경30272 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 1.	담임법관 (사법보좌관)	최정현 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2016. 6. 3. 근저당권			배당요구종기	2026. 4. 27.

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)
양승호	건물 전부	등기사항 전부증명서	주거 주택임 차권자		160,800,000원 (2018.6.19. 6,950,000원 증액, 2020.6.10. 7,200,000원 증액, 2022.7.26. 7,650,000원 증액)		2024.08.30	2016.06.22. (139,000,000원)/ 2024.08.30. (증액된 21,800,000원)	
주택도시 보증공사 (양승호의 승계인)	건물 전부	권리신고	주거 임차인	2016.06.17.~ 2025.06.04	160,800,000		2024.08.30	2016.6.22.	2026.4.3.

<비고>

- 양승호: 주택임차권자로 주택임차권등기일은 2024.09.13.임
- 임차인 양승호 2016.06.22.전입하였으나 임차권등기 없이 이사 후 2024.08.30. 재전입함
- 주택도시보증공사 : 임차인 양승호의 임차보증금반환채권은 경매신청채권자인 주택도시보증공사가 양수함

※ 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.

2026타경30272

부동산의 표시

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

광주광역시 북구 용봉동 1475
용봉동 도나우270
102동
[도로명주소] 광주광역시 북구 비엔날레로155번길 9

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 17층 아파트
1층 194.4708㎡
2층 299.7972㎡
3층 299.7972㎡
4층 299.7972㎡
5층 299.7972㎡
6층 299.7972㎡
7층 299.7972㎡
8층 299.7972㎡
9층 299.7972㎡
10층 299.7972㎡
11층 299.7972㎡
12층 299.7972㎡
13층 299.7972㎡
14층 299.7972㎡
15층 299.7972㎡
16층 299.7972㎡
17층 299.7972㎡

전유부분의 건물의 표시
16층1604호
철근콘크리트구조 56.9432㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 광주광역시 북구 용봉동 1475
대 8114.2㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 8,114.2분의 34.3313

감정평가액	259,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금

1회	2026.10.23	259,000,000	25,900,000
2회	2026.12.04	181,300,000	18,130,000
3회	2027.01.15	145,040,000	14,504,000
4회	2027.02.26	116,032,000	11,603,200