# 광 주 지 방 법 원

## 매각물건명세서

| 사건 | 2024타경89192 부동산강제경매<br>2024타경89253(중복) | 매각<br>물건번호 | 3 | 작성<br>일자 | 2026. 9. 15. | 담임법관<br>(사법보좌관) | 김은희 전자서명완료 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시 | 별지 기재와 같음 | 최선순위<br>설정 | 2025. 1. 10. 경매개시결정 | | | 배당요구종기 | 2025. 4. 3. |

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<br>성 명 | 점유<br>부분 | 정보출처<br>구 분 | 점유의<br>권 원 | 임대차기간<br>(점유기간) | 보 증 금 | 차 임 | 전입신고일자·<br>외국인등록(체류지변경신고)<br>일자·사업자등록 신청일자 | 확정일자 | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 범공례 | 전부 | 현황조사 | 주거<br>임차인 | 2017.05.~ | 80,000,000 | | 2017.05.25. | | |
| 신나라 | 건물<br>전부 | 등기사항<br>전부증명서 | 주거<br>전세권자 | 2021.05.17.~<br>2023.05.17. | 80,000,000 | | | | |

<비고>

신나라: 최선순위 전세권자로서 전세권설정등기일은 2021년 5월 21일임, 현황조사보고서에 의하면 범공례와 신나라는 친족관계로 추정되고, 다만 어떠한 친족관계인지 여부 및 정확한 관계는 알 수 없음

※ 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

을구 순위 13번 전세권설정등기(2021년 5월 21일 접수 제85494호)는 말소되지 않고 매수인에게 인수됨

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

매수인에게 인수되는 전세권설정등기 있음

※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

2024타경89192

---

[물건 3]

3. 1동의 건물의 표시

전남광주통합특별시 남구 봉선동 5, 2-2, 3, 3-8, 4, 4-3, 6, 7, 7-2, 7-8, 산1, 산1-1, 산1-2, 산7-1
에이동
[도로명주소] 전남광주통합특별시 남구 용대로 128

철근콘크리트조 슬래브지붕 15층
아파트
1층 863.857㎡
2층 861.158㎡
3층 861.158㎡
4층 861.158㎡
5층 861.158㎡
6층 861.158㎡
7층 861.158㎡
8층 861.158㎡
9층 861.158㎡
10층 861.158㎡
11층 861.158㎡
12층 861.158㎡
13층 861.158㎡
14층 861.158㎡
15층 861.158㎡
지하층 882.27㎡

전유부분의 건물의 표시
4층406호
철근콘크리트조
59.918㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 전남광주통합특별시 남구 봉선동 5
전 63㎡
2. 동 소 2-2
전 26㎡
3. 동 소 3
답 2786㎡
4. 동 소 4
답 2844㎡
5. 동 소 6
전 1430㎡
6. 동 소 7
전 109㎡

---

7. 동 소 7-2
전 1983㎡
8. 동 소 7-8
전 525㎡
9. 동 소 산1
임야 219㎡
10. 동 소 산1-1
임야 631㎡
11. 동 소 산1-2
임야 241㎡
12. 동 소 산7-1
임야 143㎡
13. 동 소 3-8
답 5㎡
14. 동 소 4-3
답 28㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14. 11,033분의 24.765

| 감정평가액 | | 168,000,000 | |
|---|---|---|---|
| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
| 1회 | 2026.10.20 | 60,212,000 | 6,021,200 |
| 2회 | 2026.12.01 | 48,170,000 | 4,817,000 |
| 3회 | 2027.01.12 | 38,536,000 | 3,853,600 |
| 4회 | 2027.02.23 | 30,829,000 | 3,082,900 |

매수인에게 인수되는 전세권설정등기 있음