광 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경31545 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 8. 29.	담임법관 (사법보좌관)	김은희 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2017. 5. 4. 근저당권			배당요구종기	2026. 8. 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 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)
김효선	건물 전부	등기사항 전부증명서	주거 주택 임차권자	2019.12.10.~	169,400,000		2020.01.02.	2019.11.13.	
주택도시보증공사 (입주자 김효선)	건물 전부	권리신고	조사된 내용없음 임차인	2019.12.10.~ 2025.08.18.	169,400,000		2020.01.02.	2019.11.13.	2026.07.14.

<비고>

- 김효선: 임차보증금 169,400,000원 중 7,734,919원은 2021.07.01.(확정일자 2021.11.12.), 6,000,000원은 2024.03.11.(확정일자 2024.03.29) 각 증액되었으며, 주택임차권등기일자는 2025.01.13.임
- 주택도시보증공사(입주자 김효선): 전입일자 2020.01.02.는 주택임차권자 김효선의 전입일자임, 경매신청채권자로서 임차보증금 반환채권을 주택임차권자 김효선으로부터 승계함

※ 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.

부동산의 표시

2026타경31545

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

전남광주통합특별시 북구 운암동 1769
수하임아파트
101동
[도로명주소] 전남광주통합특별시 북구 서강로 174

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 19층 공동주택
지1층 2105.302㎡
1층 107.464㎡
2층 351.8347㎡
3층 334.3547㎡
4층 397.4887㎡
5층 397.4887㎡
6층 397.4887㎡
7층 397.4887㎡
8층 397.4887㎡
9층 397.4887㎡
10층 397.4887㎡
11층 397.4887㎡
12층 397.4887㎡
13층 397.4887㎡
14층 397.4887㎡
15층 397.4887㎡
16층 397.4887㎡
17층 397.4887㎡
18층 310.136㎡
19층 310.136㎡
부속건물
2층 13.86㎡

전유부분의 건물의 표시

15층1505호
철근콘크리트구조 58.4229㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 전남광주통합특별시 북구 운암동 1769
대 2799.1㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 2,799.1분의 32.7363

감정평가액		210,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.10.20	210,000,000	21,000,000
2회	2026.12.01	147,000,000	14,700,000
3회	2027.01.12	117,600,000	11,760,000
4회	2027.02.23	94,080,000	9,408,000
