광 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경30535 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 9. 17.	담임법관 (사법보좌관)	최정현 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2018. 5. 29.자 근저당권			배당요구종기	2026. 5. 14.

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)
박지향	건물 전부	등기사항 전부증명서	주거 주택임 차권자		178,000,000원 (2020.06.19. 5,000,000원 증액, 2022.06.19. 8,000,000원 증액)		2018.9.12.	2018.06.20. (165,000,000원), /2020.06.19. (증액된 5,000,000원), /2022.10.11. (증액된 8,000,000원)	

<비고>

- 임차인 박지향의 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

- 본건 단지는 2026.3.11. 기준 지하주차장 출입구를 통해 진입하고, 1층 현관은 출구로 이용 가능
- 2025.2월분~2025.6월분(5개월 분) 미납 전기요금 있으며, 한국전력공사로부터 단전예고 되어 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

2026타경30535

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

전남광주통합특별시 광산구 송정동 731-1
송정크레지움센트럴
[도로명주소] 전남광주통합특별시 광산구 광산로89번길 27-7

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 12층 공동주택
지1층 896.305㎡
1층 96.33㎡
2층 529.457㎡
3층 421.3806㎡
4층 421.3806㎡
5층 421.3806㎡
6층 421.3806㎡
7층 421.3806㎡
8층 421.3806㎡
9층 421.3806㎡
10층 421.3806㎡
11층 421.3806㎡
12층 421.3806㎡

전유부분의 건물의 표시

5층502호
철근콘크리트구조 73.9539㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 광주광역시 광산구 송정동 731-1 대 1209㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,209분의 27.123

감정평가액		206,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.10.23	206,000,000	20,600,000
2회	2026.12.04	144,200,000	14,420,000
3회	2027.01.15	115,360,000	11,536,000
4회	2027.02.26	92,288,000	9,228,800

- 본건 단지는 2026.3.11. 기준 지하주차장 출입구를

통해 진입하고, 1층 현관은 출구로 이용 가능
- 2025.2월분~2025.6.월분(5개월 분) 미납 전기요금 있으며, 한국전력공사로부터 단전예고 되어 있음.