광 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경33964 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 9. 18.	담임법관 (사법보좌관)	김은희 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2023.10.11. 압류			배당요구종기	2025. 12. 18.

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)
전상임	전부	등기사항 전부증명서	주거 주택 임차권자	2020.12.11.~	340,000,000		2020.12.04.	2020.11.03.	
주택도시 보증공사	전부	권리신고	주거 주택 임차권자		340,000,000		2020.12.04.	2020.11.03.	2025.09.22.

<비고>

- 신청채권자인 주택도시보증공사는 전상임의 임대차보증금반환채권 대위변제 채권자로서, 배당요구일자는 경매신청일임

※ 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

2023. 12. 15. 접수 제171639호 주택임차권등기(임차보증금 340,000,000원, 전입일자 2020.12.04., 점유개시일자 2020.12.11., 확정일자 2020.11.03.)는 배당에서 그 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

2025타경33964

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

광주광역시 광산구 흑석동 503
수완3단지중흥에스-클래스
302동
[도로명주소] 광주광역시 광산구 풍영로145번길 18

철근콘크리트구조 경사스라브지붕 13층 아파트
1층 178.6904㎡
2층 369.7442㎡
3층 476.2610㎡
4층 476.2610㎡
5층 476.2610㎡
6층 476.2610㎡
7층 476.2610㎡
8층 476.2610㎡
9층 476.2610㎡
10층 476.2610㎡
11층 476.2610㎡
12층 476.2610㎡
13층 476.2610㎡

전유부분의 건물의 표시

2층201호
철근콘크리트구조 84.9684㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 광주광역시 광산구 흑석동 503
대 12946.9㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 12,946.9분의 59.1495

감정평가액		425,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.10.28	425,000,000	42,500,000
2회	2026.12.09	297,500,000	29,750,000
3회	2027.01.20	238,000,000	23,800,000
4회	2027.03.03	190,400,000	19,040,000
