광 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경82672 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 20.	담임법관 (사법보좌관)	조미애	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2024.10.16. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 1. 13.	

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)
김광래	전부	등기사항전부증명서	주거 임차인	2022.02.10.	230,000,000		2022.02.10.	2022.01.12.	
		현황조사	알수없음 임차인				2022.02.10		

<비고>

※ 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

-매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 4번 주택임차권등기(2026.02.12. 접수 제865054호) 있음(임차보증금 230,000,000원, 전입일자 2022.02.10., 점유개시일자 2022.02.10., 확정일자 2022.01.12.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함.(2026. 7. 20.자 명세서 정정작성)

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

2024타경82672

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

광주광역시 동구 학동 1022
무등산아이파크
105동
[도로명주소] 광주광역시 동구 남문로753번길 20

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 32층 아파트
1층 468.1429㎡
2층 440.3564㎡
3층 507.0007㎡
4층 507.0007㎡
5층 507.0007㎡
6층 507.0007㎡
7층 507.0007㎡
8층 507.0007㎡
9층 507.0007㎡
10층 507.0007㎡
11층 507.0007㎡
12층 507.0007㎡
13층 507.0007㎡
14층 507.0007㎡
15층 507.0007㎡
16층 507.0007㎡
17층 507.0007㎡
18층 507.0007㎡
19층 507.0007㎡
20층 507.0007㎡
21층 507.0007㎡
22층 507.0007㎡
23층 507.0007㎡
24층 507.0007㎡
25층 507.0007㎡
26층 507.0007㎡
27층 507.0007㎡
28층 507.0007㎡
29층 507.0007㎡
30층 507.0007㎡
31층 507.0007㎡
32층 507.0007㎡

전유부분의 건물의 표시
32층3205호

철근콘크리트구조 39.9183㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 광주광역시 동구 학동 1022
대 53734.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 53,734.2분의 17.882

감정평가액		323,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.06	323,000,000	32,300,000
2회	2026.09.17	226,100,000	22,610,000
3회	2026.10.29	180,880,000	18,088,000
4회	2026.12.10	144,704,000	14,470,400