광 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경30257 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 9. 16.	담임법관 (사법보좌관)	최정현 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2024. 07. 30. 압류			배당요구종기	2026. 4. 16.

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)
박성인	건물 전부	등기사항전부증명서	주거 주택임차권자		80,000,000		2023.01.12.	2021.10.18.	

<비고>

- 임차인 박성인의 임차보증금반환채권은 경매신청채권자인 주택도시보증공사가 양수함(대항력 및 우선변제권 승계)

※ 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

- 현황조사시 관리비는 약 19개월전부터 약 1,300,000원 미납된 상태임
- 주택도시보증공사(양도전:임차인 박성인)로부터 2026.09.10.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소해 주겠다.'는 내용의 확약서가 제출됨(특별매각조건 결정 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

2026타경30257

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

광주광역시 북구 양산동 18-3
호반리젠시빌아파트
205동
[도로명주소] 광주광역시 북구 양산로71번길 33

철근콘크리트 벽식구조 평스라브 지붕 17층 아파트
1층 700.2500㎡
2층 700.2500㎡
3층 700.2500㎡
4층 700.2500㎡
5층 700.2500㎡
6층 700.2500㎡
7층 700.2500㎡
8층 700.2500㎡
9층 700.2500㎡
10층 700.2500㎡
11층 700.2500㎡
12층 700.2500㎡
13층 700.2500㎡
14층 700.2500㎡
15층 700.2500㎡
16층 700.2500㎡
17층 700.2500㎡
지하층 620.486㎡

전유부분의 건물의 표시

3층307호
철근콘크리트조
37.4790㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 광주광역시 북구 양산동 18-3 대 19489㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 19,489분의 17.1771

감정평가액	78,000,000		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금

1회	2026.10.23	78,000,000	7,800,000
2회	2026.12.04	54,600,000	5,460,000
3회	2027.01.15	43,680,000	4,368,000
4회	2027.02.26	34,944,000	3,494,400

- 현황조사시 관리비는 약 19개월전부터 약 1,300,000원 미납된 상태임
- 주택도시보증공사(양도전:임차인 박성인)로부터 2026.09.10.자에 임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소해 주겠다.'는 내용의 확약서가 제출됨(특별매각조건 결정 있음)