광 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경30874 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 26.	담임법관 (사법보좌관)	김은희 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2016.06.03. 근저당권			배당요구종기	2026. 6. 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)
주택도시보증공사	전부	권리신고	주거 임차인	2016.05.21.~ 2025.02.03.	160,800,000		2016.06.27.	2018.06.25.	2026.6.10.
최병덕	전부	등기사항전부증명서	주거 주택임차권자	2014.11.07.~	160,800,000		2016.06.27.	2018.06.25./ 2024.08.29.	

<비고>

- 주택도시보증공사:임차인 최병덕의 대위변제권자 겸 신청채권자
- 최병덕: - 최병덕

1) 임대차계약일자

1차 계약 2014.11.07. 임차보증금 139,000,000원

2차 계약 2018.06.23. 임차보증금 145,950,000원

3차 계약 2020.06.15. 임차보증금 153,150,000원 증액한 보증금 7,200,000원

4차 계약 2021.09.03. 임차보증금 153,150,000원 갱신

5차 계약 2022.08.04. 임차보증금 160,800,000원 증액한 보증금 7,650,000원

2) 확정일자

2018.06.25. 보증금 145,950,000원

2024.08.29. 보증금 160,800,000원(증액된 14,850,000원)

※ 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

2026타경30874

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

광주광역시 북구 용봉동 1475
용봉동 도나우270
102동
[도로명주소] 광주광역시 북구 비엔날레로155번길 9

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 17층 아파트
1층 194.4708㎡
2층 299.7972㎡
3층 299.7972㎡
4층 299.7972㎡
5층 299.7972㎡
6층 299.7972㎡
7층 299.7972㎡
8층 299.7972㎡
9층 299.7972㎡
10층 299.7972㎡
11층 299.7972㎡
12층 299.7972㎡
13층 299.7972㎡
14층 299.7972㎡
15층 299.7972㎡
16층 299.7972㎡
17층 299.7972㎡

전유부분의 건물의 표시

14층1404호
철근콘크리트구조 56.9432㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 광주광역시 북구 용봉동 1475 대 8114.2㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 8,114.2분의 34.3313

감정평가액		260,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.09.16	260,000,000	26,000,000

	2회	2026.10.28	182,000,000	18,200,000
	3회	2026.12.09	145,600,000	14,560,000
	4회	2027.01.20	116,480,000	11,648,000