광 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경33363 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 8. 26.	담임법관 (사법보좌관)	조미애 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2025.07.29. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 10. 20.

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)
조아라	전부	등기사항전부증명서	주거 임차인		110,000,000		2022.08.16.	2022.08.16.	
	전부	현황조사	주거 임차인	2022.08.~	110,000,000		2022.08.16.	2022.08.03.	
	전부	권리신고	주거 임차인	2022.08.16~ 현재	110,000,000		2022.08.16	2022.08.03	2025.8.7.

<비고>

조아라:주택 임대차 계약 신고필증(2022.08.16. 북구청장 발행)에 의하면 확정일자 2022.08.16(확정일자번호 제551호)임

※ 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 대항 할 수 있는 을구 13번 주택임차권등기(2024.10.24. 접수 제151668호) 있음(임차보증금 110,000,000원, 전입일자 2022.08.16. 점유개시일자 2022.08.16. 확정일자 2022.08.16.) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 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

2025타경33363

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

광주광역시 북구 일곡동 819-3
일곡4차청솔아파트
401동
[도로명주소] 광주광역시 북구 일곡마을로 10

철근 콘크리트조 슬래브지붕 14층 아파트
1층 797.29㎡
2층 797.29㎡
3층 797.29㎡
4층 797.29㎡
5층 797.29㎡
6층 797.29㎡
7층 797.29㎡
8층 797.29㎡
9층 797.29㎡
10층 797.29㎡
11층 797.29㎡
12층 797.29㎡
13층 797.29㎡
14층 797.29㎡

전유부분의 건물의 표시
11층1104호
철근콘크리트조
48.450㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 광주광역시 북구 일곡동 819-3
대 24481.3㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 24,481.3분의 26.624

감정평가액		104,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.09.17	37,274,000	3,727,400
2회	2026.10.29	29,820,000	2,982,000
3회	2026.12.10	23,856,000	2,385,600

	4회	2027.01.21	19,085,000	1,908,500