광 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경30394 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 8. 11.	담임법관 (사법보좌관)	김은희 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2024. 2. 23. 압류			배당요구종기	2026. 5. 29.

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)
김인현	건물 전부	등기사항 전부증명서	주거 주택 임차권자	2020.06.18.~	42,000,000		2020.06.22.	2020.06.19.	

<비고>

김인현: 주택임차권자로서 주택임차권등기일은 2024.06.07.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 대항할 수 있는 을구 순위 7번 2024. 6. 7. 제16897호 주택임차권등기(임차보증금 42,000,000원, 주민등록일자 2020. 6. 22. 점유개시일자 2020. 6. 18. 확정일자 2020. 6. 19.)는 만일 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수하고, 위 임차권등기는 소멸되지 아니할 수 있음

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

2026타경30394

[물건 1]
1. 1동의 건물의 표시
전남광주통합특별시 나주시 대호동 307-5
호반아파트
101동
[도로명주소] 전남광주통합특별시 나주시 건재로 209

철근콘크리트 슬래브지붕 10층
아파트
지하1층 30.82㎡
1층 1106.505㎡
2층 1110.855㎡
3층 1110.855㎡
4층 1110.855㎡
5층 1110.855㎡
6층 1110.855㎡
7층 1110.855㎡
8층 1110.855㎡
9층 1110.855㎡
10층 1110.855㎡
부속건물
철근콘크리트 평스라브지붕 단층경비실
29.26㎡
철근콘크리트 평스라브지붕 2층 관리동
1층 155.79㎡
2층 155.70㎡
철근콘크리트 평스라브지붕 단층 가스
관리실 36.54㎡
철근콘크리트 평스라브지붕 지하층
전기실,소방기계실, 비상발전기실
지하 저수조 기계실
231㎡

전유부분의 건물의 표시
4층421호
철근콘크리트조
28.98㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 전남광주통합특별시 나주시 대호동 307-5
대 10495㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 10,495분의 21.127

감정평가액		40,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.09.08	40,000,000	4,000,000
2회	2026.10.20	28,000,000	2,800,000
3회	2026.12.01	22,400,000	2,240,000
4회	2027.01.12	17,920,000	1,792,000
