광 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경31704 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 11. 10.	담임법관 (사법보좌관)	조미애 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2026.02.05. 압류			배당요구종기	2026. 8. 24.

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)
이경모	전부	등기사항전부증명서	주거 주택임차권자	2021.06.30.	63,000,000		2025.03.28.	2023.03.13.	

<비고>

이경모: 경매신청채권자이고, 배당요구일자는 경매신청일 2026.05.26. 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 15번 주택임차권등기(2025.10.20. 접수 제5459967호) 있음(임차보증금 63,000,000원, 전입일자 2025.03.28., 점유개시일자 2021.06.30., 확정일자 2023.03.13.) 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

2026타경31704

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

광주광역시 북구 오치동 862-10
대광아파트
101동
[도로명주소] 광주광역시 북구 설죽로336번길 17

철근콘크리트벽식구조 슬래브
지붕 13층 아파트
1층 345.42㎡
2층 345.42㎡
3층 345.42㎡
4층 345.42㎡
5층 345.42㎡
6층 345.42㎡
7층 345.42㎡
8층 345.42㎡
9층 345.42㎡
10층 311.04㎡
11층 311.04㎡
12층 276.66㎡
13층 276.66㎡
지하층 1484.58㎡
부속건물
조적조
관리사무소, 노인정
1층 57.6㎡

전유부분의 건물의 표시

3층309호
철근콘크리트 벽식구조
28.98㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 광주광역시 북구 오치동 862-10
대 2021㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 2,021분의 15.7261

감정평가액	51,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.12.10	51,000,000	5,100,000
2회	2027.01.21	35,700,000	3,570,000
3회	2027.03.04	28,560,000	2,856,000
4회	2027.04.15	22,848,000	2,284,800