광 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경3905 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 8. 26.	담임법관 (사법보좌관)	김은희 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2024. 8. 13. 근저당권			배당요구종기	2026. 7. 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)
박영순		현황조사	알수없음 임차인				2024.08.28.		
한국토지주택공사 (입주자 박영순)	건물 전부	권리신고	조사된 내용없음 임차인	2024.09.19.~ 2026.09.18.	120,000,000		2024.08.28.	2024.08.29.	2026.07.15.

<비고>

- 박영순: 주택임대차보호법 제3조 제2항에서 규정하는 입주자에 해당하며, 정당한 임차인은 한국토지주택공사임
- 한국토지주택공사(입주자 박영순): 주택임대차보호법 제3조 제2항에서 규정하는 임차인이며, 전입일자 2024.08.28.은 입주자 박영순의 전입일자임

※ 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

2026타경3905

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

전남광주통합특별시 광산구 우산동 1601-5
우산동청암더스위트2차
[도로명주소] 전남광주통합특별시 광산구 무진대로232번길 13-22

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
12층 공동주택
지2층 161.92㎡
지1층 527.96㎡
1층 427.31㎡
2층 415.79㎡
3층 219.9461㎡
4층 219.9461㎡
5층 219.9461㎡
6층 219.9461㎡
7층 219.9461㎡
8층 219.9461㎡
9층 219.9461㎡
10층 219.9461㎡
11층 219.9461㎡
12층 219.9461㎡

전유부분의 건물의 표시

4층401호
철근콘크리트구조 84.9722㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 전남광주통합특별시 광산구 우산동 1601-5 대 598.2㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 598.2분의 22.666

감정평가액		374,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.10.20	374,000,000	37,400,000
2회	2026.12.01	261,800,000	26,180,000
3회	2027.01.12	209,440,000	20,944,000
4회	2027.02.23	167,552,000	16,755,200