광 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경2664 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 29.	담임법관 (사법보좌관)	김은희 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2023.08.10. 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)
김철환	2404호	현황조사	주거 임차인	2023.07.~	30,000,000	850,000	2023.07.04.		
	전부	권리신고	주거 임차인	2023.07.06.~ 2026.07.05.	30,000,000	850,000	2023.07.04.	2023.07.04.	2026.4.15.

<비고>

※ 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

2026타경2664

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

광주광역시 북구 각화동 614
무등산한국아델리움어반센트럴
101동
[도로명주소] 광주광역시 북구 군왕로 279

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 26층 공동주택(아파트)
지2층 54.786㎡
지1층 54.786㎡
1층 54.786㎡
2층 54.786㎡
3층 420.41㎡
4층 420.41㎡
5층 420.41㎡
6층 420.41㎡
7층 420.41㎡
8층 420.41㎡
9층 420.41㎡
10층 420.41㎡
11층 420.41㎡
12층 420.41㎡
13층 420.41㎡
14층 420.41㎡
15층 420.41㎡
16층 420.41㎡
17층 420.41㎡
18층 420.41㎡
19층 420.41㎡
20층 420.41㎡
21층 420.41㎡
22층 420.41㎡
23층 420.41㎡
24층 420.41㎡
25층 420.41㎡
26층 420.41㎡

전유부분의 건물의 표시

24층2404호
철근콘크리트구조 84.2102㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 광주광역시 북구 각화동 614

대 3343㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 3,343분의 20.7866

감정평가액		423,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.09.16	423,000,000	42,300,000
2회	2026.10.28	296,100,000	29,610,000
3회	2026.12.09	236,880,000	23,688,000
4회	2027.01.20	189,504,000	18,950,400