

광 주 지 방 법 원
매각물건명세서

사건	2025타경32828 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 6. 4.	담임법관 (사법보좌관)	김희산	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2018.05.29.근저당권		배당요구종기	2026. 5. 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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김양근	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2019.01.17	178,000,000			2019.01.17	2019.01.03	
<비고> 김양근:- 2018.12.17.자 임대차계약 : 보증금 165,000,000원 확정일자 2019.01.03 - 2020.06.20.자 임대차계약 : 보증금 170,000,000원 - 2022.06.19.자 임대차계약 : 보증금 178,000,000원 확정일자 2022.06.19 임차보증금반환채권을 신청채권자 주택도시보증공사 승계함										
※ 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

2025타경32828

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

광주광역시 광산구 송정동 731-1

송정크레지움센트럴

[도로명주소] 광주광역시 광산구 광산로89번길 27-7

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 12층 공동주택

지1층 896.305㎡

1층 96.33㎡

2층 529.457㎡

3층 421.3806㎡

4층 421.3806㎡

5층 421.3806㎡

6층 421.3806㎡

7층 421.3806㎡

8층 421.3806㎡

9층 421.3806㎡

10층 421.3806㎡

11층 421.3806㎡

12층 421.3806㎡

전유부분의 건물의 표시

7층701호

철근콘크리트구조 73.9539㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 광주광역시 광산구 송정동 731-1

대 1209㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,209분의 27.123

감정평가액

205,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.07.02

205,000,000

20,500,000

2회

2026.08.11

143,500,000

14,350,000

3회

2026.09.22

114,800,000

11,480,000

4회

2026.11.03

91,840,000

9,184,000