

광 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경30271 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 6. 1.	담임법관 (사법보좌관)	조길호	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2016. 6. 3. 근저당권		배당요구종기	2026. 4. 27.		
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)	
제갈설	건물 전부	등기사항 전부증명서	주거 주택 임차권자	2019.07.12.~	160,800,000		2019.07.12.	2019.06.12. (145,950,000원) 2021.06.11. (증액 7,200,000원) 2022.07.27. (증액 7,650,000원)		
주택도시 보증공사 (입주자 제갈설)	전부	권리신고	주거 임차인	2019.07.12. ~2025.01.03.	160,800,000		2019.07.12.	2019.06.12. (145,950,000원) 2021.06.11. (증액 7,200,000원) 2022.07.27. (증액 7,650,000원)	2026.04.03.	
<비고> - 제갈설: 주택임차권등기일자는 2024.09.06.임 - 주택도시보증공사(입주자 제갈설): 전입일자 2019.07.12.는 주택임차권자 제갈설의 전입일자임, 배당요구금액은 160,540,000원임 경매신청채권자로서 임차보증금 반환채권을 주택임차권자 제갈설로부터 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

2026타경30271

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시
- 광주광역시 북구 용봉동 1475
- 용봉동 도나우270
- 102동
- [도로명주소] 광주광역시 북구 비엔날레로155번길 9

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 17층 아파트

- 1층 194.4708㎡
- 2층 299.7972㎡
- 3층 299.7972㎡
- 4층 299.7972㎡
- 5층 299.7972㎡
- 6층 299.7972㎡
- 7층 299.7972㎡
- 8층 299.7972㎡
- 9층 299.7972㎡
- 10층 299.7972㎡
- 11층 299.7972㎡
- 12층 299.7972㎡
- 13층 299.7972㎡
- 14층 299.7972㎡
- 15층 299.7972㎡
- 16층 299.7972㎡
- 17층 299.7972㎡

전유부분의 건물의 표시

- 11층1103호
- 철근콘크리트구조 56.9432㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 : 1. 광주광역시 북구 용봉동 1475
- 대 8114.2㎡
- 대지권의종류 : 1. 소유권
- 대지권의비율 : 1. 8,114.2분의 34.3313

감정평가액 262,500,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.07.03 262,500,000 26,250,000

2회	2026.08.12	183,750,000	18,375,000
3회	2026.09.23	147,000,000	14,700,000
4회	2026.11.04	117,600,000	11,760,000

열람용