

광 주 지 방 법 원
매각물건명세서

사건	2026타경30612 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 6. 26.	담임법관 (사법보좌관)	김희산	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.02.22.근저당권			배당요구종기	2026. 5. 22.	
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)
서요한		현황조사	알수없 음 임차인					2022.08.05.		
	전부	권리신고	주거 임차인	2022.07.26.~ 현재	25,000,000		월500,000	2022.08.05.	2022.08.05.	2026.5.15.
<비고> 서요한:- 2022.07.26.자 임대차계약 : 임대인 주식회사 정원씨티 보증금 25,000,000원 확정일자 2022.08.05. - 2024.09.24.자 임대차계약 : 임대인 주식회사 정원씨티 보증금 25,000,000원										
※ 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										
도시형 생활주택으로 이용중임										

※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

2026타경30612

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

광주광역시 광산구 신창동 1128-4
[도로명주소] 광주광역시 광산구 왕버들로265번길 5-7
철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 13층 공동주택(아파트, 도시형생활주택)
지하1층 597.7362㎡
1층 350.475㎡
2층 401.9341㎡
3층 369.9529㎡
4층 369.9529㎡
5층 369.9529㎡
6층 369.9529㎡
7층 369.9529㎡
8층 369.9529㎡
9층 369.9529㎡
10층 369.9529㎡
11층 369.9529㎡
12층 369.9529㎡
13층 84.98㎡

전유부분의 건물의 표시

10층1003호
철근콘크리트구조 38.9235㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 광주광역시 광산구 신창동 1128-4
대 724.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 724.2분의 8.5229

감정평가액		123,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.11	123,000,000	12,300,000
2회	2026.09.22	86,100,000	8,610,000
3회	2026.11.03	68,880,000	6,888,000
4회	2026.12.15	55,104,000	5,510,400
도시형 생활주택으로 이용중임			