

광주지방법원 순천지원
매각물건명세서

사건	2025타경52188 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 14.	담임법관 (사법보좌관)	정광국	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020. 6. 23. 근저당권			배당요구종기	2026. 1. 19.	
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)
김진성	전유부 분의 건물전 부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2019.7.10.	71,000,000			2019.7.1.	2019.7.2.	
	전부	권리신고	주거 임차인	2019.7.10.부 터 현재까지	71,000,000			2019.7.1.	2019.7.2.	2025.12.10.
<비고> 김진성:주택임차권등기권자로서 주택임차권 등기일은 2021. 10. 13.이며, 이 사건 신청채권자임.										
※ 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										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 6번 임차권등기(2021.10.13. 제24845호) 있음[임대차보증금 71,000,000원, 전입일 2019. 7.1., 확정일자 2019.7.2.]. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
특별매각조건(전세사기피해자 우선매수권행사는 1회에 한함)										

※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

2025타경52188

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

전라남도 광양시 중동 1665, 1666, 1667, 1669
성호2차아파트
202동
[도로명주소] 전라남도 광양시 광장로 70

철근콘크리트 벽식구조 평슬래브지붕 23층 아파트

- 1층 991.76㎡
- 2층 986.55㎡
- 3층 1,218.38㎡
- 4층 1,218.38㎡
- 5층 1,218.38㎡
- 6층 1,218.38㎡
- 7층 1,218.38㎡
- 8층 1,218.38㎡
- 9층 1,218.38㎡
- 10층 1,218.38㎡
- 11층 1,218.38㎡
- 12층 1,218.38㎡
- 13층 1,218.38㎡
- 14층 1,218.38㎡
- 15층 1,218.38㎡
- 16층 1,218.38㎡
- 17층 1,218.38㎡
- 18층 1,218.38㎡
- 19층 1,218.38㎡
- 20층 1,218.38㎡
- 21층 1,218.38㎡
- 22층 1,218.38㎡
- 23층 1,218.38㎡
- 지1층 1,096.42㎡

전유부분의 건물의 표시

23층2313호
철근콘크리트 벽식구조
39.86㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
- 1. 전라남도 광양시 중동 1665
대 13211.6㎡
 - 2. 동 소 1666
대 14336㎡

3. 동 소 1667
대 25944.1m²
4. 동 소 1669
대 20268.1m²
대지권의종류 : 1, 2, 3, 4. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3, 4. 73,759.8분의 12.9984

감정평가액		56,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.03	56,000,000	5,600,000
2회	2026.09.14	39,200,000	3,920,000
3회	2026.11.09	31,360,000	3,136,000
4회	2026.12.21	25,088,000	2,508,800
특별매각조건(전세사기피해자 우선매수권행사는 1회에 한함)			