

광주지방법원 순천지원
매각물건명세서

사건	2026타경50176 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 6. 8.	담임법관 (사법보좌관)	정광국	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2026.2.6. 경매개시결정		배당요구종기	2026. 5. 6.		
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
한국토 지주택 공사	전유부 분 건물전 부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2020.1.31.~	63,000,000		2020.1.22.(입주 자 이지은)	2020.1.13.		
<비고> 한국토지주택공사:경매신청채권자 서울보증보험 주식회사는 임차인 한국토지주택공사(입주자 이지은)의 대위변제자임. 경매신청채권자의 배당요구일은 경매신청일 2026. 2. 5.임, 전세주택임대차계약서 상의 임대차기간은 2020.1.31.~2024.1.30.임. 이지은 : 한국토지주택공사에서 선정한 입주자임.										
※ 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. 신청채권자 서울보증보험 주식회사로부터 을구 순위 5번 주택임차권등기(2024.3.28. 제7184호)에 대해 우선변제권만 주장하고 배당금 수령하고 남은 잔여금액에 대한 대항력을 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기말소에 동의한다는 2026.4.24.자 대항력포기서가 제출됨										
2. 미납 관리비 133,060원(2026.2.11.기준) 있음										

※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

2026타경50176

[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

7층710호
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		57,500,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.03	57,500,000	5,750,000
2회	2026.09.14	40,250,000	4,025,000
3회	2026.11.09	32,200,000	3,220,000
4회	2026.12.21	25,760,000	2,576,000
신청채권자로부터 을구 순위 5번 주택임차권등기(2024.3.28. 제7184호)에 대해 우선변제권만 주장하고 배당금 수령하고 남은 잔여금액에 대한 대항력을 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기말소에 동의한다는 2026.4.24.자 대항력포기서가 제출됨, 미납관리비 133,060원 있음			