

광주지방법원 순천지원
매각물건명세서

사건	2026타경50300 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 6. 8.	담임법관 (사법보좌관)	정광국	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시			별지 기재와 같음	최선순위 설정	2022.11.7. 근저당권			배당요구종기	2026. 6. 2.	
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)
김덕현	전유부 분의 건물 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.11.15.~	225,000,000			2022.11.14.	2022.10.13.	
주택도 시보증 공사	전유부 분의 건물 전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2022.11.15.~ 2025.02.03.	225,000,000			2022.11.14.	2022.10.13.	2026.5.18.
<비고> 김덕현:경매신청채권자 주택도시보증공사는 임차인 김덕현의 대위변제자임. 경매신청채권자의 배당요구일은 경매신청일 2026.3.4.임.										
※ 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. 미납관리비 1,735,630원 있음(2026.3.19. 기준) 2. 감정평가서에 의하면 거실 화장실 내벽 일부가 파손 및 곰이 가 있고, 안방 베란다 배수관 천장 부근에 일부 누수가 있어 하자 신청을 했으나 시공업체로부터 하자보수가 이루어지지 않고 있는 것으로 조사된바 이와 관련한 수리비용이 발생할 수 있으므로 매수신청시 확인할 것										

※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

2026타경50300

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

전라남도 광양시 중동 1324-1

수하임2차

201동

[도로명주소] 전라남도 광양시 행정2길 27

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 28층 공동주택(아파트)업무시설(오피스텔)

지하1층 49.6025㎡

1층 49.6025㎡

2층 49.6025㎡

3층 49.6025㎡

4층 49.6025㎡

5층 361.4525㎡

6층 443.5424㎡

7층 443.5424㎡

8층 443.5424㎡

9층 443.5424㎡

10층 443.5424㎡

11층 443.5424㎡

12층 443.5424㎡

13층 443.5424㎡

14층 443.5424㎡

15층 443.5424㎡

16층 443.5424㎡

17층 443.5424㎡

18층 443.5424㎡

19층 443.5424㎡

20층 419.3011㎡

21층 419.3011㎡

22층 419.3011㎡

23층 419.3011㎡

24층 419.3011㎡

25층 419.3011㎡

26층 419.3011㎡

27층 419.3011㎡

28층 419.3011㎡

전유부분의 건물의 표시

24층2403호

철근콘크리트구조 84.4521㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 : 1. 전라남도 광양시 중동 1324-1
대 3095.6㎡
- 대지권의종류 : 1. 소유권
- 대지권의비율 : 1. 3,095.6분의 16.0944

감정평가액		308,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.03	308,000,000	30,800,000
2회	2026.09.14	215,600,000	21,560,000
3회	2026.11.09	172,480,000	17,248,000
4회	2026.12.21	137,984,000	13,798,400
미납관리비 1,735,630원 있음, 감정평가서에 의하면 거실 화장실 내벽 일부가 파손 및 금이 가 있고, 안방 베란다 배수관 천장 부근에 일부 누수가 있어 하자 신 청을 했으나 시공업체로부터 하자보수가 이루어지지 않 고 있는 것으로 조사된바 이와 관련한 수리비용이 발생 할 수 있으므로 매수신청시 확인할 것			