

광 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경89192 부동산강제경매 2024타경89253(중복)			매각 물건번호	5	작성 일자	2026. 3. 11.	담임법관 (사법보좌관)	이영복	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024. 7. 31. 가압류		배당요구종기	2025. 4. 3.		
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)	
김준연	전부	현황조사	주거 임차인	2024.02.~	80,000,000		2024.02.26.			
한국토지 주택공사	건물 전부	권리신고	주거 임차인	2024.02.23.~ 2026.02.22.	85,000,000		2024.02.26.	2024.02.07.	2025.04.03.	
<비고>										
한국토지주택공사: 주택임대차보호법 제3조 제2항에서 규정하는 임차인이며, 전입일자 2024.02.26.은 입주자 김준연의 전입일자임 (주민등록표 초본에 의함)										
※ 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 가치분으로 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

2024타경89192

[물건 5]

5. 1동의 건물의 표시

광주광역시 남구 봉선동 5, 2-2, 3, 3-8, 4, 4-3, 6, 7, 7-2, 7-8, 산1, 산1-1, 산1-2, 산7-1
에이동
[도로명주소] 광주광역시 남구 용대로 128

철근콘크리트조 슬래브지붕 15층
아파트

1층 863.857m²
2층 861.158m²
3층 861.158m²
4층 861.158m²
5층 861.158m²
6층 861.158m²
7층 861.158m²
8층 861.158m²
9층 861.158m²
10층 861.158m²
11층 861.158m²
12층 861.158m²
13층 861.158m²
14층 861.158m²
15층 861.158m²
지하층 882.27m²

전유부분의 건물의 표시

14층1411호
철근콘크리트조
59.918m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 광주광역시 남구 봉선동 5
전 63m²
2. 동 소 2-2
전 26m²
3. 동 소 3
답 2786m²
4. 동 소 4
답 2844m²
5. 동 소 6
전 1430m²
6. 동 소 7
전 109m²

-
- 7. 동 소 7-2
전 1983m²
 - 8. 동 소 7-8
전 525m²
 - 9. 동 소 산1
임야 219m²
 - 10. 동 소 산1-1
임야 631m²
 - 11. 동 소 산1-2
임야 241m²
 - 12. 동 소 산7-1
임야 143m²
 - 13. 동 소 3-8
답 5m²
 - 14. 동 소 4-3
답 28m²

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14. 소유권
 대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14. 11,033분의 24.765

감정평가액		174,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.05.12	174,000,000	17,400,000
2회	2026.06.16	121,800,000	12,180,000
3회	2026.07.28	97,440,000	9,744,000
4회	2026.09.08	77,952,000	7,795,200
