

광 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경89192 부동산강제경매 2024타경89253(중복)		매각 물건번호	4	작성 일자	2026. 3. 11.	담임법관 (사법보좌관)	이영복	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 1. 10. 경매개시결정			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)
강인욱		현황조사	알수없음 임차인				2018.05.15.		
한국토지 주택공사	건물 전부	권리신고	주거 임차인	2018.05.11.~ 2020.05.10.	70,000,000	100,000	2018.05.15.	2018.05.02.	2025.04.03.
<비고>									
한국토지주택공사: 주택임대차보호법 제3조 제2항에서 규정하는 임차인이며, 전입일자 2018.05.15.은 입주자 강인욱의 전입일자임									
※ 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: 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 4]

4. 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
비동
[도로명주소] 광주광역시 남구 용대로 128

철근 콘크리트조 슬래브지붕 15층

아파트

1층 1161.09m²

2층 1151.59m²

3층 1151.59m²

4층 1151.59m²

5층 1151.59m²

6층 1151.59m²

7층 1151.59m²

8층 1151.59m²

9층 1151.59m²

10층 1151.59m²

11층 1151.59m²

12층 1151.59m²

13층 1151.59m²

14층 1151.59m²

15층 1151.59m²

지하실(대피실)

1170.38m²

전유부분의 건물의 표시

5층512호

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

-
- 7. 동 소 7-2
전 109m²
 - 8. 동 소 7-8
전 1983m²
 - 9. 동 소 산1
임야 525m²
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		167,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.05.12	167,000,000	16,700,000
2회	2026.06.16	116,900,000	11,690,000
3회	2026.07.28	93,520,000	9,352,000
4회	2026.09.08	74,816,000	7,481,600
