

# 광 주 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경89192 부동산강제경매 2024타경89253(중복)			매각 물건번호	3	작성 일자	2026. 4. 17.	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)	
범공례	전부	현황조사	주거 임차인	2017.05.~	80,000,000		2017.05.25.			
신나라	건물 전부	등기사항 전부증명서	주거 전세권자	2021.05.17.~ 2023.05.17.	80,000,000					
<b>&lt;비고&gt;</b>										
신나라: 최선순위 전세권자로서 전세권설정등기일은 2021년 5월 21일임, 현황조사보고서에 의하면 범공례와 신나라는 친족관계로 추정되고, 다만 어떠한 친족관계인지 여부 및 정확한 관계는 알 수 없음										
※ 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										
을구 순위 13번 전세권설정등기(2021년 5월 21일 접수 제85494호)는 말소되지 않고 매수인에게 인수됨										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
매수인에게 인수되는 전세권설정등기 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

2024타경89192

[물건 3]

### 3. 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, 산  
7-1

에이동

[도로명주소] 광주광역시 남구 용대로 128

철근콘크리트조 슬래브지붕 15층

아파트

1층 863.857m<sup>2</sup>

2층 861.158m<sup>2</sup>

3층 861.158m<sup>2</sup>

4층 861.158m<sup>2</sup>

5층 861.158m<sup>2</sup>

6층 861.158m<sup>2</sup>

7층 861.158m<sup>2</sup>

8층 861.158m<sup>2</sup>

9층 861.158m<sup>2</sup>

10층 861.158m<sup>2</sup>

11층 861.158m<sup>2</sup>

12층 861.158m<sup>2</sup>

13층 861.158m<sup>2</sup>

14층 861.158m<sup>2</sup>

15층 861.158m<sup>2</sup>

지하층 882.27m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

4층406호

철근콘크리트조

59.918m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
1. 광주광역시 남구 봉선동 5  
전 63m<sup>2</sup>
  2. 동 소 2-2  
전 26m<sup>2</sup>
  3. 동 소 3  
답 2786m<sup>2</sup>
  4. 동 소 4  
답 2844m<sup>2</sup>
  5. 동 소 6  
전 1430m<sup>2</sup>
  6. 동 소 7

- 
- 7. 동 소 7-2  
전 109m<sup>2</sup>
  - 8. 동 소 7-8  
전 1983m<sup>2</sup>
  - 9. 동 소 산1  
임야 525m<sup>2</sup>  
임야 219m<sup>2</sup>
  - 10. 동 소 산1-1  
임야 631m<sup>2</sup>
  - 11. 동 소 산1-2  
임야 241m<sup>2</sup>
  - 12. 동 소 산7-1  
임야 143m<sup>2</sup>
  - 13. 동 소 3-8  
답 5m<sup>2</sup>
  - 14. 동 소 4-3  
답 28m<sup>2</sup>

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		168,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.05.12	168,000,000	16,800,000
2회	2026.06.16	117,600,000	11,760,000
3회	2026.07.28	94,080,000	9,408,000
4회	2026.09.08	75,264,000	7,526,400

-----

매수인에게 인수되는 전세권설정등기 있음

-----