

## 광주지방법원 순천지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경52038 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 24.	담임법관 (사법보좌관)	정광국	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2015.7.24. 근저당권			배당요구종기	2025. 12. 15. / 2026. 3. 19.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<b>&lt;비고&gt;</b>										
※ 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										
<b>비고란</b>										
1. 미등기 대지권 있음. 최저매각가격에 대지권가격이 포함됨.										
2. 이 사건 대지권의 목적인 토지 중 해당 전유부분의 대지권 지분에 관하여 전유부분 취득을 원인으로 한 소유권이전등기절차 이행을 명한 확정판결이 있음(광주지법 순천지원 2024가단64342 판결 참조).										

※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

2025타경52038

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

전라남도 광양시 광영동 846, 847

브라운스톤가야

117동

[도로명주소] 전라남도 광양시 가야로 345

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상2층 근린생활시설

지1층 32.885㎡

1층 228.845㎡

2층 219.385㎡

전유부분의 건물의 표시

1층101호

철근콘크리트구조

41.28㎡

감정평가액

154,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.05.04

154,000,000

15,400,000

2회

2026.06.15

107,800,000

10,780,000

3회

2026.08.03

86,240,000

8,624,000

4회

2026.09.14

68,992,000

6,899,200

미등기 대지권 있음. 최저매각가격에 대지권가격이 포함됨.