

광 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경83361 부동산강제경매 2025타경32951(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 6.	담임법관 (사법보좌관)	최정현	<u>전자서명완료</u>	
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2022.06.29 근저당권		배당요구종기	2025. 1. 6.			
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김경중	1층 101호	현황조사	점포 임차인	2023.12.25. ~2025.12.24	50,000,000	월3,500,000	2024.01.30	2024.02.05		
	1층 101호 전부	권리신고	점포 임차인	2023.12.25. ~2025.12.24	50,000,000	월3,500,000	2024.01.30	2024.02.05	2024.11.26.	
김상도	지하층 101호	현황조사	점포 임차인	2023.12.20. ~2024.12.19	10,000,000	월1,200,000	2024.01.26	2024.09.02		
	지하1층 101호 일부 185.03㎡	권리신고	점포 임차인	2023.12.20. ~2024.12.19	10,000,000	월1,200,000	2024.01.26	2024.09.02	2024.12.30.	
김서현	7층	현황조사	알수없음 임차인	2023.03.10. ~2025.03.09	25,000,000	월1,500,000	2023.06.19	2023.06.19		
디엘 이앤씨 주식회사	401호	현황조사	점포 임차인	2024.07.~		월6,740,000	미전입			
민순자	1층 101호	현황조사	알수없음 임차인	2009.07.30. ~2011.07.30	15,000,000	월1,400,000	2009.09.23			
임서영	701호	현황조사	점포 임차인	2024.05.~	25,000,000	월1,800,000	미전입			
	701호 전부	권리신고	점포 임차인	2024.06.01. ~2026.06.01	25,000,000	월1,500,000	2024.10.23	2024.10.23	2024.10.23.	
주식회사 지에이 치비	1층 101호	현황조사	알수없음 임차인	2015.05.20. ~2017.05.19	60,000,000		2015.06.03			
지에이 코리아 주식회사	501호	현황조사	점포 임차인	2023.02.~	20,000,000	월2,500,000	미전입			
	5층 전부	권리신고	점포 임차인	2022.11.28.~ 2024.11.27	20,000,000	월2,500,000	미전입	없음	2024.12.24.	

<p><비고></p> <ul style="list-style-type: none"> - 김경중: 2025. 3.경부터 월차임 미납 - 김상도: 보증금 1,500만원, 월차임 150만원으로 2023. 12. 20. 부동산월세계약서를 작성하였으나 특약사항에 따라 한시적보증금 1,000만원, 월차임 120만원이 적용 중임, 2025. 8.부터 월차임 미납 - 지하2층(목록4), 201호(목록7), 202호(목록6) 공실임 <p>※ 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.</p>
<p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p>
<p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>
<p>비고란</p> <ul style="list-style-type: none"> - 일괄매각 - 301호(목록3), 302호(목록11)는 별도의 벽체 및 경계구분없이 1개의 사무실로 이용 중임

- ※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

2024타경83361

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

광주광역시 광산구 우산동 1606-8
[도로명주소] 광주광역시 광산구 무진대로212번길 13-32

철근콘크리트조 슬래브지붕 8층 근린생활시설, 업무, 위락시설, 주차장
1층 399.78㎡
2층 399.78㎡
3층 399.78㎡
4층 399.78㎡
5층 399.78㎡
6층 204.26㎡
7층 204.26㎡
8층 177.36㎡
지하1층 470.40㎡
2층 493.20㎡

전유부분의 건물의 표시

제4층 제401호
철근콘크리트구조
335.94㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 광주광역시 광산구 우산동 1606-8
대 584.1㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 3,504.08분의 480.54

2. 1동의 건물의 표시

광주광역시 광산구 우산동 1606-8
[도로명주소] 광주광역시 광산구 무진대로212번길 13-32

철근콘크리트조 슬래브지붕 8층 근린생활시설, 업무, 위락시설, 주차장
1층 399.78㎡
2층 399.78㎡
3층 399.78㎡
4층 399.78㎡
5층 399.78㎡
6층 204.26㎡
7층 204.26㎡
8층 177.36㎡
지하1층 470.40㎡
2층 493.20㎡

전유부분의 건물의 표시

제7층 제701호
철근콘크리트구조
162.08m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 광주광역시 광산구 우산동 1606-8
대 584.1m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 3,504.08분의 231.84

3. 1동의 건물의 표시

광주광역시 광산구 우산동 1606-8
[도로명주소] 광주광역시 광산구 무진대로212번길 13-32

철근콘크리트조 슬래브지붕 8층 근린생활시설, 업무, 위락시설, 주차장

1층 399.78m²

2층 399.78m²

3층 399.78m²

4층 399.78m²

5층 399.78m²

6층 204.26m²

7층 204.26m²

8층 177.36m²

지하1층 470.40m²

2층 493.20m²

전유부분의 건물의 표시

제3층 제301호
철근콘크리트구조
87.72m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 광주광역시 광산구 우산동 1606-8
대 584.1m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 3,504.08분의 125.48

4. 1동의 건물의 표시

광주광역시 광산구 우산동 1606-8
[도로명주소] 광주광역시 광산구 무진대로212번길 13-32

철근콘크리트조 슬래브지붕 8층 근린생활시설, 업무, 위락시설, 주차장

1층 399.78m²

2층 399.78m²

3층 399.78m²

4층 399.78m²

5층 399.78m²
6층 204.26m²
7층 204.26m²
8층 177.36m²
지하1층 470.40m²
2층 493.20m²

전유부분의 건물의 표시
제지하2층 제201호
철근콘크리트구조
266.82m²

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 광주광역시 광산구 우산동 1606-8
대 584.1m²
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 3,504.08분의 381.67

5. 1동의 건물의 표시
광주광역시 광산구 우산동 1606-8
[도로명주소] 광주광역시 광산구 무진대로212번길 13-32

철근콘크리트조 슬래브지붕 8층 근린생활시설, 업무, 위락시설, 주차장
1층 399.78m²
2층 399.78m²
3층 399.78m²
4층 399.78m²
5층 399.78m²
6층 204.26m²
7층 204.26m²
8층 177.36m²
지하1층 470.40m²
2층 493.20m²

전유부분의 건물의 표시
제지하1층 제101호
철근콘크리트구조
122.58m²

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 광주광역시 광산구 우산동 1606-8
대 584.1m²
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 3,504.08분의 175.34

6. 1동의 건물의 표시
광주광역시 광산구 우산동 1606-8
[도로명주소] 광주광역시 광산구 무진대로212번길 13-32

철근콘크리트조 슬래브지붕 8층 근린생활시설, 업무, 위락시설, 주차장

1층 399.78㎡

2층 399.78㎡

3층 399.78㎡

4층 399.78㎡

5층 399.78㎡

6층 204.26㎡

7층 204.26㎡

8층 177.36㎡

지하1층 470.40㎡

2층 493.20㎡

전유부분의 건물의 표시

제2층 제202호

철근콘크리트구조

204.38㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 광주광역시 광산구 우산동 1606-8
대 584.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 3,504.08분의 292.35

7. 1동의 건물의 표시

광주광역시 광산구 우산동 1606-8

[도로명주소] 광주광역시 광산구 무진대로212번길 13-32

철근콘크리트조 슬래브지붕 8층 근린생활시설, 업무, 위락시설, 주차장

1층 399.78㎡

2층 399.78㎡

3층 399.78㎡

4층 399.78㎡

5층 399.78㎡

6층 204.26㎡

7층 204.26㎡

8층 177.36㎡

지하1층 470.40㎡

2층 493.20㎡

전유부분의 건물의 표시

제2층 제201호

철근콘크리트구조

131.56㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 광주광역시 광산구 우산동 1606-8
대 584.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 3,504.08분의 188.19

8. 1동의 건물의 표시

광주광역시 광산구 우산동 1606-8
[도로명주소] 광주광역시 광산구 무진대로212번길 13-32

철근콘크리트조 슬래브지붕 8층 근린생활시설, 업무, 위락시설, 주차장
1층 399.78㎡
2층 399.78㎡
3층 399.78㎡
4층 399.78㎡
5층 399.78㎡
6층 204.26㎡
7층 204.26㎡
8층 177.36㎡
지하1층 470.40㎡
2층 493.20㎡

전유부분의 건물의 표시

제8층 제801호
철근콘크리트구조
136.19㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 광주광역시 광산구 우산동 1606-8
대 584.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 3,504.08분의 194.81

9. 1동의 건물의 표시

광주광역시 광산구 우산동 1606-8
[도로명주소] 광주광역시 광산구 무진대로212번길 13-32

철근콘크리트조 슬래브지붕 8층 근린생활시설, 업무, 위락시설, 주차장
1층 399.78㎡
2층 399.78㎡
3층 399.78㎡
4층 399.78㎡
5층 399.78㎡
6층 204.26㎡
7층 204.26㎡
8층 177.36㎡
지하1층 470.40㎡
2층 493.20㎡

전유부분의 건물의 표시

제6층 제601호

철근콘크리트구조

162.08㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 광주광역시 광산구 우산동 1606-8
대 584.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 3,504.08분의 231.84

10. 1동의 건물의 표시

광주광역시 광산구 우산동 1606-8

[도로명주소] 광주광역시 광산구 무진대로212번길 13-32

철근콘크리트조 슬래브지붕 8층 근린생활시설, 업무, 위락시설, 주차장

1층 399.78㎡

2층 399.78㎡

3층 399.78㎡

4층 399.78㎡

5층 399.78㎡

6층 204.26㎡

7층 204.26㎡

8층 177.36㎡

지하1층 470.40㎡

2층 493.20㎡

전유부분의 건물의 표시

제5층 제501호

철근콘크리트구조

335.94㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 광주광역시 광산구 우산동 1606-8
대 584.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 3,504.08분의 480.54

11. 1동의 건물의 표시

광주광역시 광산구 우산동 1606-8

[도로명주소] 광주광역시 광산구 무진대로212번길 13-32

철근콘크리트조 슬래브지붕 8층 근린생활시설, 업무, 위락시설, 주차장

1층 399.78㎡

2층 399.78㎡

3층 399.78㎡

4층 399.78㎡

5층 399.78㎡

6층 204.26㎡

7층 204.26㎡

8층 177.36㎡
지하1층 470.40㎡
2층 493.20㎡

전유부분의 건물의 표시
제3층 제302호
철근콘크리트구조
248.22㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 광주광역시 광산구 우산동 1606-8
대 584.1㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 3,504.08분의 355.06

12. 1동의 건물의 표시
광주광역시 광산구 우산동 1606-8
[도로명주소] 광주광역시 광산구 무진대로212번길 13-32

철근콘크리트조 슬래브지붕 8층 근린생활시설, 업무, 위락시설, 주차장
1층 399.78㎡
2층 399.78㎡
3층 399.78㎡
4층 399.78㎡
5층 399.78㎡
6층 204.26㎡
7층 204.26㎡
8층 177.36㎡
지하1층 470.40㎡
2층 493.20㎡

전유부분의 건물의 표시
제1층 제101호
철근콘크리트구조
256.16㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 광주광역시 광산구 우산동 1606-8
대 584.1㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 3,504.08분의 366.42

감정평가액 4,842,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.03.27	3,389,400,000	338,940,000
2회	2026.05.08	2,711,520,000	271,152,000
3회	2026.06.19	2,169,216,000	216,921,600
4회	2026.07.31	1,735,373,000	173,537,300

- 일괄매각
 - 301호(목록3), 302호(목록11)는 별도의 벽체 및
경계구분없이 1개의 사무실로 이용 중임
-