

광 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경34078 부동산임의경매 2025타경33410(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 4. 15.	담임법관 (사법보좌관)	이영복	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2020. 10. 19. 근저당권		배당요구종기	2025. 10. 24.		
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)	
김남희	1동	현황조사	알수없음 임차인				2023.09.12.			
박기선	1동 1층 전부	등기사항 전부증명서	주거 전세권자	2022.07.04.~ 2024.07.04.	100,000,000					
	1동	현황조사	알수없음 임차인				2022.07.01.			
엄태진	1동 1층 (93.39㎡)	권리신고	주거 임차인	2022.07.04.~	100,000,000		2022.07.01.	2022.07.01.	2025.08.29.	
	1동	현황조사	알수없음 임차인				2019.09.09.			
유한회사 자산주택 정갑수	1동 2층 전부 (71.28㎡)	권리신고	주거 임차인	2019.09.08.~	50,000,000		2019.09.09.	2019.09.09.	2025.10.16.	
	1동 지하층 (33㎡)	현황조사	알수없음 임차인	2020.02.27.~ 2023.02.27.			2020.04.01.			
이일천	1동	현황조사	알수없음 임차인				2023.07.06.			
	2동 3층	현황조사	알수없음 임차인	2023.07.16.~ 2028.07.15.	20,000,000		2023.08.16.	2023.08.16.		
	2동 3층 전부	권리신고	점포 임차인	2023.07.16.~ 2028.07.15.	20,000,000		2023.08.16.	2023.08.16.	2025.09.04.	
주식회사 두레, 정두레	3층	현황조사	알수없음 임차인	2020.06.26.~ 2023.06.26.			2020.06.26.			

<비고>

- 박기선: 전세권자로서 전세권등기일자는 2022.05.27.임, 전입일자는 주민등록표 등본 기재에 의함
- 유한회사 지산주택, 정갑수: 점유부분, 임대차기간, 사업자등록일자는 현황조사서 첨부 상가건물임대차현황서에 의함
- 이일천: 사업자등록일자 및 확정일자는 상가건물임대차현황서에 의함
- 주식회사 두레, 정두레: 점유부분, 임대차기간, 사업자등록일자는 현황조사서 첨부 상가건물임대차현황서에 의함
대표자 정두레는 이 사건 채무자, 소유자의 각 대표자임

※ 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

- 일괄매각. 지상 소재 제시외건물 및 목록 1. 소재 수목(은행나무 2주, 모과나무 1주) 매각 포함
- 목록 2. 등기사항증명서상 '시멘트벽돌조 슬래브지붕 2층 제2종근린생활시설'은 건축물대장 및 현황 '단독주택'임
- 목록 2. 부속건물은 공부상 '시멘블록조 슬래브지붕 단층광, 26.4㎡'이나 현황 '시멘블록조 및 판넬조 슬래브지붕 단층 주택, 37.3㎡'로 공가상태임
- 목록 3. 사무실, 공실 등임

※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

2025타경34078

[물건 1]

1. 광주광역시 남구 서동 7-2
대 467㎡
2. 광주광역시 남구 서동 7-2 1동
[도로명주소] 광주광역시 남구 구성로 100-1
위 지상
시멘트벽돌조 슬래브지붕 2층 제2종근린생활시설
1층 93.39㎡
2층 71.28㎡
부속건물
시멘트블록조 슬래브지붕 단층광 26.4㎡

- 제시외 2-1 주택 일부 조적조 슬래브지붕 단층 7.2㎡
2-2 보일러실 판넬조 판넬지붕 단층 0.5㎡
2-3 보일러실 판넬조 판넬지붕 단층 0.7㎡
2-4 옥탑 조적조 박공지붕 단층 19.1㎡
2-5 차양 새시조 썬라이트지붕 구조물 6.4㎡

3. 광주광역시 남구 서동 7-2 2동
[도로명주소] 광주광역시 남구 구성로 100-1
위 지상
철근콘크리트조 슬래브지붕 3층 제2종근린생활시설
1층 79.86㎡
2층 79.86㎡
3층 79.86㎡
지하실 79.86㎡
옥탑 14.85㎡

- 제시외 3-1 보일러실, 창고 벽체이용 판넬지붕 단층 6.3㎡
3-2 창고 벽체이용 새시조 슬래브지붕 단층 8.3㎡

감정평가액		1,054,250,850	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.05.12	1,054,250,850	105,425,100
2회	2026.06.16	737,976,000	73,797,600
3회	2026.07.28	590,381,000	59,038,100
4회	2026.09.08	472,305,000	47,230,500

- 일괄매각. 지상 소재 제시외건물 및 목록 1. 소재 수목(은행 나무 2주, 모과나무 1주) 매각 포함
- 목록 2. 등기사항증명서상 '시멘트벽돌조 슬래브지붕 2층 제2종근린생활시설'은 건축물대장 및 현황 '단독주택'임
- 목록 2. 부속건물은 공부상 '시멘트블록조 슬래브지붕 단층광, 26.4㎡'이나 현황 '시멘트블록조 및 판넬조 슬래브지붕 단층 주택, 37.3㎡'로 공가상태임
- 목록 3. 사무실, 공실 등임