

광 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경81013 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 10.		담임법관 (사법보좌관)	박종서	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음			최선순위 설정	2018. 7. 30. 근저당권			배당요구종기	2024. 12. 2.	
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)
박정일	27㎡	현황조사	알수없음 임차인	2019.05.29.~ 2021.05.29.					2019.05.29		
〈비고〉											
※ 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(제시외 건물 포함) - 목록 1.은 농지취득자격증명 필요(미제출시 보증금 미반환, 2026. 7. 9.자 사실조회회신서 참조)하며, 맹지임 - 목록 3.은 일반음식점이며, 현재 휴업중임											

※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

2024타경81013

[물건 1]

1. 전라남도 나주시 산포면 매성리 292-3
전 529㎡

제시외 1-1 다용도 철재조 판넬지붕 단층 96㎡
1-2 철구조물 철재조 25㎡

2. 전라남도 나주시 산포면 매성리 292-4
대 871㎡

3. 전라남도 나주시 산포면 매성리 292-4
위 지상
경량철골조 경량트러스(판넬)지붕 단층 제2종근린생활시설
198㎡

제시외 3-1 가추 철재조 라이트 등 지붕 단층 42㎡
3-2 가추 철재조 라이트 등 지붕 단층 16㎡
3-3 다용도 철파이프조 판넬지붕 단층 18㎡
3-4 철구조물 철재조 18㎡
3-5 가추 조립식판넬조 판넬지붕 단층 2.6㎡
3-6 방 조립식판넬조 판넬지붕 단층 18㎡
3-7 방 조립식판넬조 판넬지붕 단층 14.4㎡
3-8 기호 ○(3-6), ×(3-7)의 부속 조립식판넬조 판넬지붕 단층 29㎡
3-9 다용도 철재조 천막지붕 단층 25㎡
3-10 철구조물 철재조 16㎡
3-11 연탄저장소 철재조 기타지붕 단층 3.6㎡
3-12 구조물 기타조 기타지붕 0.8㎡

감정평가액		818,367,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.12	818,367,000	81,836,700
2회	2026.09.23	654,694,000	65,469,400
3회	2026.11.04	523,755,000	52,375,500
4회	2026.12.16	419,004,000	41,900,400
- 일괄매각(제시외 건물 포함)			

- 목록 1.은 동지취득자격증명 필요(미제출시 보증금 미반환, 2026. 7. 9.자 사실조회회신서 참조)하며, 맹지임
- 목록 3.은 일반음식점이며, 현재 휴업중임

열람용



산 포 면



수신 광주지방법원 민사집행과 경매9계
(경유)

제목 광주지방법원 사실조회 회신서 제출(2024타 경81013 부동산임의경매)

1. 귀 기관의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 「2024타 경81013 부동산임의경매」 건과 관련하여 사실조사 결과를 아래와 같이 회신 하오니 업무에 참고하시기 바랍니다.

<대상토지>

- 나주시 산포면 매성리 292-3 / 전 / 529㎡

가. 토지의 현황이 농지인지 여부: 부

나. 토지현황이 농지가 아닌 경우에는 전용허가가 이루어졌는지 여부: 부

다. 전용허가가 이루어진 경우에는 그 허가 연월일, 허가조합, 전용목적 및 허가신청자의 주소와 성명: 해당없음

라. 전용허가를 얻지 않고 토지현황이 변경된 경우에는 향후 원상회복명령이 발하여질 가능성이 있는지 여부: 여

마. 별지 목록 기재 토지를 민사집행절차에서 매수한 때 농지취득자격증명이 필요한지 여부: 여

※ 해당 필지는 오랜 기간 방치하여 잡초가 무성하며, 철제구조물이 설치되어 있음.
추후 매수인이 해당 농지를 취득하려는 경우에는 사전에 원상복구하여야 하며,
불가피한 경우 원상복구계획서를 제출하여 농지취득자격증명 발급받아야 함. 끝.

산 포 면 장 인



주무관 문대인

농정개발팀장 이정용

산포면장

2026. 7. 6.
김수경

협조자

시행 산포면-200

(2026. 7. 6.)

접수

우 58214 전남광주통합특별시 나주시 산포면 산포로 468-15

/ <http://www.naju.go.kr>

전화번호 061-339-3597

팩스번호 061-339-2861

/ moondain@korea.kr

/ 비공개(5)

개인정보는 법령에 근거하여 수집, 안전하게 처리하고, 사용 후 반드시 파기!