

광 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경2352 부동산임의경매			매각 물건번호	3	작성 일자	2026. 4. 6.	담임법관 (사법보좌관)	유승주	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2006.03.02. 근저당권		배당요구종기	2025. 7. 4.		
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)	
고익석	403호	현황조사	알수없 음 임차인				2017.08.22			
	403호 (48.45㎡)	권리신고	주거 임차인	2017.08.22.~ 현재	75,000,000		2017.08.22.	1차:2017.8.22. 2차:2019.8.6. 3차:2023.9.4	2025.05.07.	
<비고> 고익석 : 1차 계약 보증금 67,000,000원이며, 2차 계약 2019.08.06. 5,000,000원 증액, 3차 계약 2023.09.04. 3,000,000원 증액됨. ※ 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										

※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

2025타경2352

[물건 3]

4. 1동의 건물의 표시
광주광역시 북구 일곡동 849-2
청솔아파트
101동
[도로명주소] 광주광역시 북구 일곡로 80

철근 콘크리트조 슬래브지붕 15층 아파트
1층 740.29㎡
2층 740.29㎡
3층 740.29㎡
4층 740.29㎡
5층 740.29㎡
6층 740.29㎡
7층 740.29㎡
8층 740.29㎡
9층 740.29㎡
10층 740.29㎡
11층 740.29㎡
12층 740.29㎡
13층 740.29㎡
14층 740.29㎡
15층 740.29㎡

전유부분의 건물의 표시
4층403호
철근콘크리트조
48.45㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 광주광역시 북구 일곡동 849-2
대 19820.3㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 19,820.3분의 27.53096

감정평가액		105,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.07.07	105,000,000	10,500,000
2회	2026.08.18	73,500,000	7,350,000

3회	2026.09.29	58,800,000	5,880,000
4회	2026.11.10	47,040,000	4,704,000

열람용