

광 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경34051 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 4. 29.	담임법관 (사법보좌관)	조길호	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시			별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021. 8. 23. 근저당권		배당요구종기	2026. 1. 5.	
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)
류찬환		현황조사	알수없음 임차인					2025.07.09.		
박명하		현황조사	알수없음 임차인					2025.05.14.		
유한회사 엔탑스포 츠타운, 이권식		현황조사	알수없음 임차인					2025.09.17.		
〈비고〉										
2025.10.16.자 북광주세무서장 발행 상가건물임대차 현황서 임차인별 상세내역										
이름		사업자등록 신청일	확정일자 부여일	위치		면적	임대차기간		보증금	차임
류찬환		2025.07.09.	-	센텀플로라 에듀 상가동 1층 102호		53.60㎡	2025.07.09.~2026.07.09.		-	-
유한회사 엔탑스포츠타운		2025.09.17.	-	센텀플로라 에듀 상가 102호		53.60㎡	2025.09.10.~2026.09.09.		-	-
박명하		2025.05.14.	-	센텀플로라 에듀 102호		53.60㎡	2025.05.01.~2026.04.30.		-	-
※ 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										
- 감정평가서에 의하면 영업시설들이 잔존하나, 임대인의 것으로 보임										

※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

2025타경34051

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

광주광역시 북구 운암동 1782
센텀플로라에듀
[도로명주소] 광주광역시 북구 동운로201번길 20

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 14층 근린생활시설 및 아파트
지1층 1868.5002㎡
1층 400.8806㎡
2층 437.3448㎡
3층 437.3448㎡
4층 437.3448㎡
5층 437.3448㎡
6층 437.3448㎡
7층 437.3448㎡
8층 437.3448㎡
9층 437.3448㎡
10층 437.3448㎡
11층 437.3448㎡
12층 437.3448㎡
13층 265.923㎡
14층 192.6193㎡

전유부분의 건물의 표시

제1층 제102호
철근콘크리트구조 57.75㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 광주광역시 북구 운암동 1782
대 2568.7㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 2,568.7분의 35.42247

감정평가액		239,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.07.03	239,000,000	23,900,000
2회	2026.08.12	167,300,000	16,730,000
3회	2026.09.23	133,840,000	13,384,000
4회	2026.11.04	107,072,000	10,707,200

- 감정평가서에 의하면 영업시설들이 잔존하나, 임대인의
것으로 보임

열람용