

광 주 지 방 법 원
매각물건명세서

사건	2025타경34094 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 7. 6.	담임법관 (사법보좌관)	김희산	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2018.6.25.근저당			배당요구종기	2026. 1. 16.	
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)
박혜민	전부	현황조사	점포 임차인	2019.03~현 재	10,000,000		월400,000	2019.03.14.		
	205호	권리신고	조사된 내용없 음 임차인	2019.2.25~현 재	10,000,000		월 400,000	2019.3.14.		2026.1.13.
<비고> 박혜민:현황조사보고서에 첨부된 상가건물임대차현황서에 의하면, 임대차기간은 2019.2.25.~2021.2.25.임										
※ 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

2025타경34094

[물건 2]

2. 1동의 건물의 표시
- 광주광역시 광산구 월곡동 538-2
상가동
[도로명주소] 광주광역시 광산구 사암로 251
- 철근콘크리트조 슬래브지붕 4층
상가
1층 630.75㎡
2층 630.75㎡
3층 630.75㎡
4층 630.75㎡
지하층 630.75㎡

전유부분의 건물의 표시
2층205호
철근콘크리트조
39.85㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 광주광역시 광산구 월곡동 538-2
대 27183.3㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 27,183.3분의 19.58

감정평가액		79,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.19	79,000,000	7,900,000
2회	2026.09.30	55,300,000	5,530,000
3회	2026.11.11	44,240,000	4,424,000
4회	2026.12.23	35,392,000	3,539,200