

광주지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경7272 부동산임의경매				매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 2.	담임법관 (사법보좌관)	김희산	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시			별지 기재와 같음		최선순위 설정	2015.10.05.근저당권			배당요구종기	2026. 3. 18.	
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)	
김점희	3층	현황조사	작업실 임차인	2001~현재	15,000,000		월150,000	미전입			
	3층	권리신고	작업실 임차인	2025.06.09~ 현재	15,000,000		월150,000	미신청		2026.2.24.	
손규석	1층	현황조사	점포 임차인		10,000,000		월800,000	2018.02.12/202 2.05.24	2018.02.12/2 022.05.24		
이재일	2층	현황조사	교회 임차인	2020~현재	5,000,000		월350,000	미신청			
	2층	권리신고	교회 임차인	2018.12.31~ 현재	5,000,000		월350,000	미신청		2026.2.24.	
이주희		현황조사	알수없 음 임차인					2024.04.30			
〈비고〉 손규석:현황조사보고서상 첨부된 상가건물 임대차현황서에 근거함											
※ 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)
지상소재 수목 및 태양광시설 각 매각 포함
목록 2. 건물의 부동산등기사항증명서 및 건축물대장상 지번은 37-18, 37-41으로, 동림동 37-41이 2013. 4. 11.자로 동림동 37-18에 합병되었으나, 부동산등기사항증명서 및 건축물대장상 표제부 소재지번 및 건물번호란의 건물의 소재지번에 관한 정리가 요하는 것으로 조사됨

- ※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.

열람용

부동산의 표시

2025타경7272

[물건 1]

1. 광주광역시 북구 동림동 37-18
대 543㎡
2. 광주광역시 북구 동림동 37-18, 37-41
[도로명주소] 광주광역시 북구 북문대로247번길 12-9
위 지상
시멘트벽돌조 철근콘크리트조 스라브및세와, 스라브, 스라브및기와 지붕 3층
제1종, 2종근린생활시설, 단독주택
1층 224.16㎡
2층 155.59㎡
3층 99.08㎡
지하실 119.20㎡
부속건물
시멘트벽돌조 슬래브지붕
단층 차고
21.9㎡
시멘트벽돌조 슬래브지붕
단층변소
0.81㎡
- 제시외 2-1 창고,보일러실 조적조 스테이트지붕 27.3㎡
2-2 통로 경량철골조 판넬지붕 14.4㎡
2-3 창고 조립식조 판넬지붕 7.2㎡

감정평가액		1,339,892,400	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.07.02	1,339,892,400	133,989,300
2회	2026.08.11	937,925,000	93,792,500
3회	2026.09.22	750,340,000	75,034,000
4회	2026.11.03	600,272,000	60,027,200

일괄매각(제시외 건물 포함)
지상소재 수목 및 태양광시설 각 매각 포함
목록 2. 건물의 부동산등기사항증명서 및 건축물대장
상 지번은 37-18, 37-41으로, 동림동 37-41이 2013. 4.
11.자로 동림동 37-18에 합병되었으나, 부동산등기사항
증명서 및 건축물대장상 표제부 소재지번 및 건물번

호란의 건물의 소재지번에 관한 정리가 요하는 것으로
조사됨

열람용