

## 광주지방법원 목포지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경51645 부동산강제경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 4. 3.	담임법관 (사법보좌관)	정춘호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020. 10. 15. 가압류			배당요구종기	2026. 2. 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 사업자등록신청일자과 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<b>&lt;비고&gt;</b>										
※ 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										
목록 2. 지상에 연고자 미상의 분묘 수기 소재하며, 이로 인해 분묘기지권 성립 여지 있음.										
<b>비고란</b>										
일괄매각. 특별매각조건 있음[각 농지취득자격증명 요함(미제출시 매수신청보증금 미반환)]. 목록 2. 분묘 주변에 식재된 수목(감정평가서 참조)은 매각에서 제외함. 목록 2. 맹지임. 목록 2. 지상에 연고자 미상의 분묘 수기 소재하며, 이로 인해 분묘기지권 성립 여지 있음. 이 법원에 2025. 12. 22.자 접수된 무안군 몽탄면 사실조회회신에 의하면, "목록 2.와 관련하여, 농지전용허가를 받지 아니하고 묘지 등 타용도로 사용(불법 전용)된 경우에는 원상복구 되어야 할 농지이고, 원상 복구 이전이라도 원상복구계획서를 별도 제출하여 실현 가능성이 인정되는 경우에는 농지취득자격증명을 발급할 수 있으나 복구계획 미이행시에는 행정처분을 받을 수 있다"라는 회신 내용 있음.										

※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

2025타경51645

[물건 2]

2. 전라남도 무안군 몽탄면 봉명리 491  
전(현황: 목전) 1018㎡

5. 전라남도 무안군 몽탄면 봉명리 493-1  
전(현황: 목전) 924㎡

감정평가액		31,902,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.05.04	31,902,000	3,190,200
2회	2026.06.22	22,331,000	2,233,100
3회	2026.08.03	17,865,000	1,786,500
4회	2026.09.21	14,292,000	1,429,200

일괄매각.

특별매각조건 있음[각 농지취득자격증명 요함(미제출 시 매수신청보증금 미반환)].

목록 2. 분묘 주변에 식재된 수목(감정평가서 참조)은 매각에서 제외함.

목록 2. 맹지임.

목록 2. 지상에 연고자 미상의 분묘 수기 소재하며, 이로 인해 분묘기지권 성립 여지 있음.

이 법원에 2025. 12. 22.자 접수된 무안군 몽탄면 사실조회회신에 의하면, "목록 2.와 관련하여, 농지전용허가를 받지 아니하고 묘지 등 타용도로 사용(불법 전용)된 경우에는 원상복구 되어야 할 농지이고, 원상 복구 이전이라도 원상복구계획서를 별도 제출하여 실현 가능성이 인정되는 경우에는 농지취득자격증명을 발급할 수 있으나 복구계획 미이행시에는 행정처분을 받을 수 있다"라는 회신 내용 있음.