

광주지방법원 목포지원

매각물건명세서

사건	2025타경534 부동산임의경매			매각 물건번호	3	작성 일자	2026. 3. 30.	담임법관 (사법보좌관)	정춘호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 2. 13. 근저당권		배당요구종기	2026. 1. 29.		
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금		차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
(주)에 이치엠 엔터아 이티	304호 전부	현황조사	미상 임차인	2023.03.01~2 025.02.28			800,000	2023.03.15.	미상	
<p><비고></p> <p>(주)에이치엠엔터아이티:-집행관 현황조사시 현재 점유상태를 파악하지 못해 상기 현황조사 내용은 상가건물임대차현황서 내용을 토대로 작성됨.</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>현황조사보고서에 의하면 미납관리비 약 3,599,570원(2024년 6월~2025년 10월)이 있고, 공용부분 관리비는 매수인에게 인수될 수 있음.</p>										

※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

2025타경534

[물건 3]

3. 1동의 건물의 표시

전라남도 무안군 삼향읍 남악리 2141
제일프라자
[도로명주소] 전라남도 무안군 삼향읍 남악3로 80

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 10층 제1종근린생활시설
지하2층 1205.185㎡
지하1층 1205.185㎡
1층 883.685㎡
2층 906.885㎡
3층 906.885㎡
4층 902.694㎡
5층 908.574㎡
6층 908.574㎡
7층 908.574㎡
8층 908.574㎡
9층 908.574㎡
10층 902.694㎡

전유부분의 건물의 표시

3층304호
철근콘크리트구조 155.56㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 전라남도 무안군 삼향읍 남악리2141
대 1335.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,335.4분의 30.37

감정평가액		483,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.05.04	483,000,000	48,300,000
2회	2026.06.22	338,100,000	33,810,000
3회	2026.08.03	270,480,000	27,048,000
4회	2026.09.21	216,384,000	21,638,400

현황조사보고서에 의하면 미납관리비 약 3,599,570원
(2024년 6월~2025년 10월)이 있고, 공용부분 관리비는

매주인에게 인수될 수 있음.

