

## 광주지방법원 해남지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경50124 청산을위한형식적 경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 3. 5.	담임법관 (사법보좌관)	김범석	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2025. 1. 15. 경매개시결정		배당요구종기	2025. 4. 7.		
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)	
조사된 임차내역없음										
<p>&lt;비고&gt;</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>해당사항없음</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p> <p>1. 지분매각</p> <p>2. 특별매각조건있음[1. 공유자우선매수권 1회로 제한, 2. 농지취득자격증명 필요-미제출시 보증금 미반환(사실조회회신서 참조)]</p> <p>3. 현황 '목전' 및 '제방', '유지'임</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.

## 목록

2025타경50124

[물건 2]

2. 전라남도 해남군 황산면 원호리 700-1  
전 1568㎡

매각지분 갑구 순위 15번 김영동, 김은화, 김관동, 김은주, 김은정의 각 75분의2 지분 전부(전체 15분의2 지분)

감정평가액		2,927,400	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.27	2,927,400	292,800
2회	2026.06.08	2,049,000	204,900
3회	2026.07.20	1,639,000	163,900
4회	2026.08.31	1,311,000	131,100

- 지분매각
- 특별매각조건있음[1. 공유자우선매수권 1회로 제한, 2. 농지취득자격증명 필요-미제출시 보증금 미반환 (사실조회회신서 참조)]
- 현황 '목전' 및 '제방', '유지'임



# 황 산 면



수신 광주지방법원 해남지원(사무과 경매2계)  
(경유)

제목 토지 이용 사실조회 요청에 따른 조사결과 회신

1. 광주지방법원 해남지원 2025타경50124 청산을위한형식적경매와 관련입니다.
2. 토지 이용 사실조회 요청에 따른 조사결과를 아래와 같이 회신합니다.

## □ 사실 확인내역

사실조회 요청토지				확인사항				비고
소재지	지번	공부상 지목	면적 (㎡)	실제지목	전용허가 (개발행위) 여부	원상회복 명령가능성 여부	농지취득 자격증명 필요여부	
원호리	700-1	전	1,568	전 및 유지	부	부	여	휴경
원호리	771	전	3,660	전	부	부	여	

### ※ 참고사항

- **지목이 '전'인 토지가 오랫동안 방치되거나** 농업경영 외의 용도로 이용되어 **현상태로 농작물 경작이나** 다년생식물의 재배 등에 이용하기 어려운 상태인 경우 이를 **원상복구 후 매매하는 것이 원칙임.**  
- 다만, 불가피한 경우 **원상 복구하기 이전이라도** 취득자가 **농지로의 원상복구계획**을 별도로 제출하여 그 실현 가능성을 인정한 경우에는 농지취득자격증명서를 발급할 수 있음.
- 농지법상 농작물 경작지 또는 다년생식물 재배지로 이요되는 **토지의 개량시설(유지, 배수시설, 수로, 농로, 제방 등)** 부지도 농지에 해당됨.

붙임 현장 사진첩 1부. 끝.



4257

황 산 면



산업팀장 **박선형** 총무팀장 대결 2025. 3. 14.  
**박상은**

협조자

시행 황산면-4163 (2025.03.14) 접수

우 59007 전라남도 해남군 황산면 시등로 70, 황산면사무소 / <http://www.haenam.go.kr>

전화번호 061-531-3481 팩스번호 061-530-5711 / [seonhyeong@korea.kr](mailto:seonhyeong@korea.kr) / 비공개(6)

다시 한 번 확인, 개인정보 보호!

위성사진(원호리 700-1 / 공부상지목 전)



현지사진 (실제지목 전, 유지)



