

## 광주지방법원 해남지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경50572 부동산강제경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 3. 12.	담임법관 (사법보좌관)	김범석	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록2.4. 2025.06.10. 가압류 목록3. 2025.08.07. 개시결정 목록5. 2025.04.15.가압류		배당요구종기	2025. 10. 30.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<비고>  ※ 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  해당사항없음  매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요  해당사항없음  비고란 1. 일괄매각, 특별매각조건 있음[농지취득자격증명 필요-미제출시 보증금 미반환(사실조회회신서 참조)] 2. 목록2. 인접토지와 경계 등이 불명확하여 경계 측량 등 별도의 확인을 요함 3. 목록5. 맹지임										

※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

2025타경50572

[물건 2]

- 2. 전라남도 완도군 신지면 대곡리 1300  
답 940m<sup>2</sup>
  
- 3. 전라남도 완도군 신지면 대곡리 1299  
답 565m<sup>2</sup>
  
- 4. 전라남도 완도군 신지면 대곡리 1298  
답 865m<sup>2</sup>
  
- 5. 전라남도 완도군 신지면 대곡리 1296  
답 1501m<sup>2</sup>

감정평가액		74,418,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.27	74,418,000	7,441,800
2회	2026.06.08	52,093,000	5,209,300
3회	2026.07.20	41,674,000	4,167,400
4회	2026.08.31	33,339,000	3,333,900

- 1. 일괄매각, 특별매각조건 있음[농지취득자격증명 필요-미제출시 보증금 미반환(사실조회회신서 참조)]
- 2. 목록2. 인접토지와 경계 등이 불명확하여 경계 측량 등 별도의 확인을 요함
- 3. 목록5. 맹지임

"365일 여행하기 좋은 완도, 2025 완도 방문의 해!"



# 신 지 면



수신 광주지방법원 해남지원 경매2계  
(경유)

제목 농지 사실조회 결과 회신

1. 귀 기관의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 광주지방법원 해남지원 사실조회서 사건번호-2025타경50572호와 관련하여 대상 토지에 대한 사실조회 및 현황조사 결과를 다음과 같이 회신하오니 업무에 참고하시기 바랍니다.

< 다 음 >

○ 사건번호 : 2025타경50572 부동산 강제경매

○ 토지표시

- 전남 완도군 신지면 대곡리 1310, 전, 963㎡

○ 조회사항

- 1) 별지 목록 기재 토지의 현황이 농지인지 여부 : 여(농지)
- 2) 토지현황이 농지가 아닌 경우에는 전용허가가 이루어졌는지 여부 : 해당없음
- 3) 전용허가가 이루어진 경우에는 그 허가 연월일, 허가조항, 전용목적 및 허가신청자의 주소와 성명 : 해당없음
- 4) 전용허가를 얻지않고 토지현황이 변경된 경우에는 향후 원상회복명령이 발하여질 가능성이 있는지 여부 : 해당없음
- 5) 별지목록 기재 토지가 민사집행절차에서 매각되어 매수인이 농지취득자격증명 발급 요청 시에는 아래사항 중 어디에 해당하는지 ②
  - 농지법상 농지이므로 농지취득자격증명 발급이 필요하고, 농지취득자격 요건 충족 시(원상복구 등) 발급할 수 있음.



5042

○ 토지표시

- 전남 완도군 신지면 대곡리 1300, 답, 940㎡

○ 조회사항

- 1) 별지 목록 기재 토지의 현황이 농지인지 여부 : 여(농지)
- 2) 토지현황이 농지가 아닌 경우에는 전용허가가 이루어졌는지 여부 : 해당없음
- 3) 전용허가가 이루어진 경우에는 그 허가 연월일, 허가조항, 전용목적 및 허가신청자의 주소와 성명 : 해당없음
- 4) 전용허가를 얻지않고 토지현황이 변경된 경우에는 향후 원상회복명령이 발하여질 가능성이 있는지 여부 : 해당없음

5) 별지목록 기재 토지가 민사집행절차에서 매각되어 매수인이 농지취득자격증명 발급 요청 시에는 아래사항 중 어디에 해당하는지 ②

- 농지법상 농지이므로 농지취득자격증명 발급이 필요하고, 농지취득자격 요건 충족 시(원상복구 등) 발급할 수 있음.

○ 토지표시

- 전남 완도군 신지면 대곡리 1299, 답, 565㎡

○ 조회사항

- 1) 별지 목록 기재 토지의 현황이 농지인지 여부 : 여(농지)
- 2) 토지현황이 농지가 아닌 경우에는 전용허가가 이루어졌는지 여부 : 해당없음
- 3) 전용허가가 이루어진 경우에는 그 허가 연월일, 허가조항, 전용목적 및 허가신청자의 주소와 성명 : 해당없음
- 4) 전용허가를 얻지않고 토지현황이 변경된 경우에는 향후 원상회복명령이 발하여질 가능성이 있는지 여부 : 해당없음
- 5) 별지목록 기재 토지가 민사집행절차에서 매각되어 매수인이 농지취득자격증명 발급 요청 시에는 아래사항 중 어디에 해당하는지 ②
  - 농지법상 농지이므로 농지취득자격증명 발급이 필요하고, 농지취득자격 요건 충족 시(원상복구 등) 발급할 수 있음.

○ 토지표시

- 전남 완도군 신지면 대곡리 1298, 답, 865㎡

○ 조회사항

- 1) 별지 목록 기재 토지의 현황이 농지인지 여부 : 여(농지)
- 2) 토지현황이 농지가 아닌 경우에는 전용허가가 이루어졌는지 여부 : 해당없음
- 3) 전용허가가 이루어진 경우에는 그 허가 연월일, 허가조항, 전용목적 및 허가신청자의 주소와 성명 : 해당없음
- 4) 전용허가를 얻지않고 토지현황이 변경된 경우에는 향후 원상회복명령이 발하여질 가능성이 있는지 여부 : 해당없음
- 5) 별지목록 기재 토지가 민사집행절차에서 매각되어 매수인이 농지취득자격증명 발급 요청 시에는 아래사항 중 어디에 해당하는지 ②
  - 농지법상 농지이므로 농지취득자격증명 발급이 필요하고, 농지취득자격 요건 충족 시(원상복구 등) 발급할 수 있음.

○ 토지표시

- 전남 완도군 신지면 대곡리 1296, 답, 1501㎡

○ 조회사항

- 1) 별지 목록 기재 토지의 현황이 농지인지 여부 : 여(농지)
- 2) 토지현황이 농지가 아닌 경우에는 전용허가가 이루어졌는지 여부 : 해당없음
- 3) 전용허가가 이루어진 경우에는 그 허가 연월일, 허가조항, 전용목적 및 허가신청자의

