

광주지방법원 목포지원

매각물건명세서

사건	2025타경51410 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 4. 1.	담임법관 (사법보좌관)	김희동	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2012.11.22.근저당권			배당요구종기	2025. 12. 2.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
	408호 전부	현황조사	주거 임차인	2015.08.17~ 현재	35,000,000	0	2015.08.17.	2023.08.22.		
최재례	408호 전부	권리신고	주거 임차인	2015.8.17.~2 027.8.16.	35,000,000		2015.08.17	2019.08.05. (2019.8.17.~ 2021.8.16.), 2021.5.17. (2021.8.17.~ 2023.8.16.), 2023.8.22., (2023.8.17.~ 2025.8.16.)	2025.9.11.	
<p><비고></p> <p>최재례: -권리신고 및 배당요구신청서에 점유기간은 2015.8.17.~2027.8.16.으로 기재하였으나, 계약기간 2019.8.17.~2025.8.16.에 해당하는 임대차계약서 제출함 -각 확정일자 부여 임대차 보증금은 동일함</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>										

※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

2025타경51410

[물건 2]

2. 1동의 건물의 표시

전라남도 목포시 대양동 75-12
근화희망타운아파트
201동
[도로명주소] 전라남도 목포시 산양로 40

철근콘크리트조 슬래브지붕 15층아파트
및 노인정, 관리실, 경비실

1층 354.60m²
2층 354.60m²
3층 354.60m²
4층 354.60m²
5층 354.60m²
6층 354.60m²
7층 354.60m²
8층 354.60m²
9층 354.60m²
10층 354.60m²
11층 354.60m²
12층 354.60m²
13층 354.60m²
14층 307.56m²
15층 166.44m²
지하층 대피소 318.15m²
지상2층 노인정, 관리실
79.80m²
지상 1층 경비실 19.06m²

전유부분의 건물의 표시

4층408호
철근콘크리트조
39.84m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 전라남도 목포시 대양동 75-12
대 6435m²
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 6,435분의 25.340

감정평가액

52,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.27	52,000,000	5,200,000
2회	2026.06.15	36,400,000	3,640,000
3회	2026.07.27	29,120,000	2,912,000
4회	2026.09.14	23,296,000	2,329,600
