

광주지방법원 목포지원

매각물건명세서

사건	2025타경51492 부동산강제경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 4. 1.	담임법관 (사법보좌관)	김희동	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.1.9. 가압류			배당요구종기	2025. 12. 24.	
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)	
조사된 임차내역없음										
<p><비고></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>매각에서 제외되는 지상 제시외 건물을 위한 법정지상권 성립 여지 있음</p> <p>비고란</p> <p>-토지면적이 등기사항전부증명서(764㎡)와 토지대장(803.3㎡)이 상이하나 2016.12.23. 지적재조사 완료로 토지대장상 면적을 803.3㎡으로 변경하여 현황과 일치하는 토지대장상 면적으로 평가함</p> <p>-지상 타인(나평균)소유 제시외건물(주택(공가) 목조 강판지붕 단층 35㎡, 창고 및 가추 파이프조 합석 및 스테이지붕 단층 39.3㎡, 화장실 및 다용도실 시멘트블럭조 스테이지붕 단층 9㎡) 매각 제외</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

2025타경51492

[물건 2]

2. 전라남도 영암군 덕진면 용산리 280-4
대 764㎡ (현황: 803.3㎡)

감정평가액		28,918,800	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.27	28,918,800	2,891,900
2회	2026.06.15	20,243,000	2,024,300
3회	2026.07.27	16,194,000	1,619,400
4회	2026.09.14	12,955,000	1,295,500

-토지면적이 등기사항전부증명서(764㎡)와 토지대장(803.3㎡)이 상이하나 2016.12.23. 지적재조사 완료로 토지대장상 면적을 803.3㎡으로 변경하여 현황과 일치하는 토지대장상 면적으로 평가함

-지상 타인(나평균)소유 제시외건물(주택(공가) 목조 강판지붕 단층 35㎡, 창고 및 가추 파이프조 함석 및 스테트지붕 단층 39.3㎡, 화장실 및 다용도실 시멘트 블럭조 스테트지붕 단층 9㎡) 매각 제외