

## 광주지방법원 목포지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경511 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 4. 1.	담임법관 (사법보좌관)	정춘호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.11.14.근저당권		배당요구종기	2025. 12. 26.		
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)
김창완	목록3.4 미상	현황조사	미상 임차인	미상	미상		미상	2013.08.06.	미상	
장영식	목록3.4 미상	현황조사	미상 임차인	미상	미상		미상	2024.10.25.	미상	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>김창완: 전입세대확인서에 의함. 소유자의 자녀이며 임대차계약 없다는 자필확인서 있음(채권자 제출 2026.3.18.자 보정서)</p> <p>장영식: 전입세대확인서에 의함. 소유자의 삼촌이며 임대차계약 없다는 자필확인서 있음(채권자 제출 2026.3.18.자 보정서)</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>일괄매각(제시의 건물 및 수목 포함) 목록3 현황 건부지, 전용허가 있음(허가일:1996.5.16. 목적:주거시설), 원상회복명령 가능성 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

2025타경511

[물건 2]

3. 전라남도 무안군 현경면 용정리 616-3  
전 731m<sup>2</sup>

- 제시외 3-1 보일러실 조적조 3.3m<sup>2</sup>
- 3-2 다용도실 판넬조 13.28m<sup>2</sup>
- 3-3 차양 경량철골조 11.6m<sup>2</sup>
- 3-4 창고 블록조 1.21m<sup>2</sup>
- 3-5 부속사 경량철골조 28.4m<sup>2</sup>
- 3-6 차양 경량철골조 4.81m<sup>2</sup>
- 3-7 보일러실 판넬조 2.8m<sup>2</sup>
- 3-8 창고 판넬조 110.23m<sup>2</sup>
- 3-9 차양 경량철골조 4.68m<sup>2</sup>

4. 전라남도 무안군 현경면 용정리 616-3  
위 지상  
조적조슬래브지붕 단층농어촌주택  
89.43m<sup>2</sup> (현황:106.54m<sup>2</sup>)

감정평가액		123,866,050	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.20	123,866,050	12,386,700
2회	2026.06.08	86,706,000	8,670,600
3회	2026.07.20	69,365,000	6,936,500
4회	2026.09.07	55,492,000	5,549,200

일괄매각(제시외 건물 및 수목 포함)  
목록3 현황 건부지, 전용허가 있음(허가일:1996.5.16.  
목적:주거시설), 원상회복명령 가능성 있음