

광주지방법원 목포지원

매각물건명세서

사건	2025타경50993 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 6. 23.	담임법관 (사법보좌관)	김희동	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.04.03. 경매개시결정		배당요구종기	2025. 7. 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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금		차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김준형	본건	현황조사	주거 임차인	미상 - 현재	미상		미상	2025.04.07	미상	
유한회 사 엠케이 드론	본건	현황조사	주거 임차인	2025.02.26~2 025.08.25	2,000,000		600,000	미상	미상	
	전부	권리신고	주거 임차인	2025.02.26~2 025.08.25	2,000,000		600,000	2025.04.07	없음	2025.4.14.
최강우	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자		120,000,000			2022.01.27	2021.11.17	
	전부	현황조사	주거 임차권 자		120,000,000			2022.01.27	2021.11.17	
<비고> 유한회사 엠케이드론:입주자 김준형 최강우:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024. 7. 31.임, 신청채권자는 최강우의 전세보증금반환채권 양수인임										
※ 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										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
(2026.6.22.추가)주택도시보증공사(양도전:임차인 최강우)로부터 2026.06.19.자 '이 사건 부동산의 임차보증금에 대하여 우선변제										

권만 주장하고 대항력은 포기하며, 임차보증금 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기 말소에 동의한다'는 내용의 확약서가 제출됨

- ※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.

열람용

부동산의 표시

2025타경50993

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

전라남도 무안군 삼향읍 남악리 2116
남악도훼에드가5차오피스텔
[도로명주소] 전라남도 무안군 삼향읍 남악3로82번가길 37

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평스라브지붕
지하2층지상15층 업무시설(오피스텔) 제1.2층근린생활시설
지2층 1695.175㎡
지1층 1710.96㎡
1층 1299.675㎡
2층 1276.645㎡
3층 1272.275㎡
4층 1272.275㎡
5층 1272.275㎡
6층 1272.275㎡
7층 1272.275㎡
8층 1272.275㎡
9층 1272.275㎡
10층 1272.275㎡
11층 1272.275㎡
12층 1272.275㎡
13층 1272.275㎡
14층 1272.275㎡
15층 1272.275㎡

전유부분의 건물의 표시

9층901호
철근콘크리트구조 59.2800㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 전라남도 무안군 삼향읍 남악리2116
대 2062.5㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 2,062.5분의 8.6473

감정평가액 121,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.08.10 121,000,000 12,100,000

2회	2026.09.28	84,700,000	8,470,000
3회	2026.11.16	67,760,000	6,776,000
4회	2027.01.04	54,208,000	5,420,800

(2026.6.22.추가)주택도시보증공사(양도전:임차인 최강우)로부터 2026.06.19.자 '이 사건 부동산의 임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 임차보증금 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권 등기 말소에 동의한다'는 내용의 확약서가 제출됨

열람용