

광주지방법원 목포지원
매각물건명세서

사건	2025타경51580 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 9.	담임법관 (사법보좌관)	정춘호	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020. 4. 23. 근저당권		배당요구종기	2026. 1. 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 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)	
임현서	본건 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2020.06.01~	182,700,000		2020.06.25.	2020.05.28.(최초 확정일자)		
<비고> 임현서: - 경매신청채권자가 대위변제함. - 임대차보증금 대위변제금액: 182,700,000원 - 임대차보증금 182,700,000원(이 중 8,700,000원은 2022. 5. 29. 증액됨) - 점유개시일자: 2020. 6. 1. - 증액된 8,700,000원에 대한 확정일자는 2024. 3. 12.임 - 경매신청채권자가 제출한 집행권원에 따르면 임현서는 2024. 11. 7. 임대차보증금을 경매신청채권자로부터 대위변제를 받고 채무자 및 소유자에게 이 사건 목적물의 인도를 마친 상태라고 함. ※ 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 현황조사보고서에 의하면 전체 세대로 추정되는 전기료(2025년 1월~10월)가 약 11,353,550원이 미납되어 있고, 공용부분 관리비는 매수인에게 인수될 수 있음.										

※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

2025타경51580

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

전라남도 목포시 남교동 1-1

남교크레지움에듀파크

1동

[도로명주소] 전라남도 목포시 호남로 6

철근콘크리트구조(벽식구조) (철근)콘크리트지붕 25층 공동주택, 근린생활시설

지1층 372.722㎡

1층 1761.9951㎡

2층 1778.8309㎡

3층 1705.2764㎡

4층 377.5459㎡

5층 377.5459㎡

6층 377.5459㎡

7층 377.5459㎡

8층 377.5459㎡

9층 377.5459㎡

10층 377.5459㎡

11층 377.5459㎡

12층 377.5459㎡

13층 377.5459㎡

14층 377.5459㎡

15층 377.5459㎡

16층 377.5459㎡

17층 377.5459㎡

18층 377.5459㎡

19층 377.5459㎡

20층 377.5459㎡

21층 296.1668㎡

22층 296.1668㎡

23층 296.1668㎡

24층 296.1668㎡

25층 296.1668㎡

전유부분의 건물의 표시

9층904호

철근콘크리트구조 72.7487㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 전라남도 목포시 남교동 1-1

대 2418.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,418.6분의 26.1047

감정평가액		204,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.05.04	204,000,000	20,400,000
2회	2026.06.22	142,800,000	14,280,000
3회	2026.08.03	114,240,000	11,424,000

현황조사보고서에 의하면 전체 세대로 추정되는 전기 료(2025년 1월~10월)가 약 11,353,550원이 미납되어 있 고, 공용부분 관리비는 매수인에게 인수될 수 있음.			

열람용
