

광주지방법원 목포지원
매각물건명세서

사건	2026타경50013 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 5. 19.	담임법관 (사법보좌관)	정춘호	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2011. 12. 20. 근저당권		배당요구종기	2026. 4. 14.		
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)
한국토 지주택 공사	본건 전체	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.06.26.~	59,850,000원				2020.06.03.	
<비고> 한국토지주택공사:- 경매신청채권자가 임대차보증금을 대위변제함(대위변제금액: 59,850,000원).										
※ 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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 6번 주택임차권등기[2022. 7. 25. 접수 제25581호, 임차권자: 한국토지주택공사(실 입주자: 이명희)], 임차보증금: 59,850,000원, 주민등록일자: 없음, 점유개시일자: 2020. 6. 26., 확정일자: 2020. 6. 3.]가 있으나, 신청채권자 겸 주택임차권의 승계인인 서울보증보험 주식회사로부터 2026. 4. 22.자에 '임차보증금의 우선변제권자로서 배당금을 수령하고 남은 잔여금액에 대한 대항력을 포기하고, 향후 배당금으로 임차보증금을 전액 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임차보증금 반환청구권을 포기하며, 해당 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다'라는 내용의 확약서가 제출됨. 현황조사보고서에 의하면 2026년 1월 기준 미납관리비 825,230원이 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

2026타경50013

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

전라남도 목포시 대양동 75-1
근화희망타운아파트
103동
[도로명주소] 전라남도 목포시 산양로 40

철근콘크리트조 조적조 평스라브지붕
15층 아파트 및 노인정, 관리실,
경비실

1층 517.71㎡

2층 516.15㎡

3층 516.15㎡

4층 516.15㎡

5층 516.15㎡

6층 516.15㎡

7층 516.15㎡

8층 516.15㎡

9층 516.15㎡

10층 516.15㎡

11층 516.15㎡

12층 516.15㎡

13층 516.15㎡

14층 516.15㎡

15층 516.15㎡

지하층 대피소, 전기실, 펌프실

636.69㎡

지상1층 2층 노인정, 관리실

192.00㎡

지상1층 경비실 10.08㎡

전유부분의 건물의 표시

2층203호

철근콘크리트조

59.79㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 전라남도 목포시 대양동 75-1
대 9436㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 9,436분의 32.100

감정평가액		63,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.06.22	63,000,000	6,300,000
2회	2026.08.03	44,100,000	4,410,000
3회	2026.09.21	35,280,000	3,528,000
4회	2026.11.09	28,224,000	2,822,400

매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 6번 주택임차권등기[2022. 7. 25. 접수 제25581호, 임차권자: 한국토지주택공사(실 입주자: 이명희)], 임차보증금: 59,850,000원, 주민등록일자: 없음, 점유개시일자: 2020. 6. 26., 확정일자: 2020. 6. 3.]가 있으나, 신청채권자 겸 주택임차권의 승계인인 서울보증보험 주식회사로부터 2026. 4. 22.자에 '임차보증금의 우선변제권자로서 배당금을 수령하고 남은 잔여금액에 대한 대항력을 포기하고, 향후 배당금으로 임차보증금을 전액 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임차보증금 반환청구권을 포기하며, 해당 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다'라는 내용의 확약서가 제출됨.

현황조사보고서에 의하면 2026년 1월 기준 미납관리비 825,230원이 있고, 공용부분 관리비는 매수인에게 인수될 수 있음.