

광주지방법원 목포지원
매각물건명세서

사건	2026타경50028 부동산임의경매 2025타경543(병합)			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 7. 16.	담임법관 (사법보좌관)	김희동	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.03.18. 근저당권		배당요구종기	2026. 4. 20.		
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)
박지호		현황조사	주거 임차인					2024.06.17.		
최경희	205동 401호 전부	현황조사	주거 임차인	2022.11.25.~ 2026.11.24.	20,000,000		700,000	2022.11.07.	2022.11.07.	
	전부	권리신고	주거 임차인	2022.11.25.~ 현재까지	20,000,000		70만원(계약 서상 이 중 임대인이 30 만원 지원)	2022.11.07.	2022.11.07	2026.1.22.
<비고> 박지호: 전입세대확인서에 최경희의 동거인으로 등재되어 있는 내용을 토대로 작성 최경희: 임차인이 제출한 임대차계약서 및 전입세대확인서 내용을 토대로 현황조사보고서를 작성함										
※ 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										
현황조사보고서(2026.01.28.자)에 의하면 미납관리비 279,910원이 기재되어 있으나, 임차인 최경희에 의하면 이는 2025년 12월 분 관리비로서 전액 납부하였다고 함										

※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

2026타경50028

[물건 2]

2. 1동의 건물의 표시

전라남도 목포시 달동 1331-8
신항만뉴캐슬오션시티2차아파트
205동
[도로명주소] 전라남도 목포시 허사로57번길 15

철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 15층 공동주택(아파트)

1층 357.615㎡
2층 415.8㎡
3층 415.8㎡
4층 415.8㎡
5층 415.8㎡
6층 415.8㎡
7층 415.8㎡
8층 415.8㎡
9층 415.8㎡
10층 415.8㎡
11층 415.8㎡
12층 415.8㎡
13층 415.8㎡
14층 415.8㎡
15층 415.8㎡

전유부분의 건물의 표시

4층 401호
철근콘크리트구조
79.944㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 전라남도 목포시 달동 1331-8
대 17524.6㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 17,524.6분의 53.2341

감정평가액		219,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.10	219,000,000	21,900,000
2회	2026.09.28	153,300,000	15,330,000

3회	2026.11.16	122,640,000	12,264,000
4회	2027.01.04	98,112,000	9,811,200
현황조사보고서(2026.01.28.자)에 의하면 미납관리비 279,910원이 기재되어 있으나, 임차인 최경희에 의하면 이는 2025년 12월분 관리비로서 전액 납부하였다고 함			

열람용