

광주지방법원 목포지원
매각물건명세서

사건	2026타경50028 부동산임의경매 2025타경543(병합)				매각 물건번호	5	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)	
김병광	204동 901호 전부	현황조사	주거 임차인	2025.02.27.- 2027.02.26.	30,000,000		700,000 (계약 서 상 이 중 임대 인이 25만원 지원)	2023.02.27.			
	전부	권리신고	주거 임차인	2025.02.27.~ 현재까지	30,000,000		450,000	2023.02.27.		2026.1.27.	
<비고> 김병광: 현황조사보고서는 임차인이 제출한 임대차계약서 및 전입세대확인서 내용을 토대로 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											
미납관리비 161,550원(2026.01.28.자 현황보고서에 의함)											

※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 5]

5. 1동의 건물의 표시

전라남도 목포시 달동 1331-8
신항만뉴캐슬오션시티2차아파트
204동
[도로명주소] 전라남도 목포시 허사로57번길 15

철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 15층 공동주택(아파트)

1층 271.471㎡
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

9층 901호
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		225,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.10	225,000,000	22,500,000
2회	2026.09.28	157,500,000	15,750,000

3회	2026.11.16	126,000,000	12,600,000
4회	2027.01.04	100,800,000	10,080,000
미납관리비 161,550원(2026.01.28.자 현황보고서에 의함)			

열람용