

광주지방법원 목포지원
매각물건명세서

사건	2026타경50028 부동산임의경매 2025타경543(병합)			매각 물건번호	7	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)
김지훈	204동 503호 전부	현황조사	주거 임차인	2025.08.06.~ 2027.08.05.	20,000,000		800,000	2025.08.19.		
	전부	권리신고	주거 임차인	2025.08.06.~ 현재까지	20,000,000		80만원(계약 서상 이 중 임대인이 45 만원 지원)	2025.08.19.	2025.08.14.	2026.1.26.
<비고> 김지훈: 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 163,460원(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 7]

7. 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

5층 503호
철근콘크리트구조
79.304㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 전라남도 목포시 달동 1331-8
대 17524.6㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 17,524.6분의 52.808

감정평가액		230,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.10	230,000,000	23,000,000
2회	2026.09.28	161,000,000	16,100,000

3회	2026.11.16	128,800,000	12,880,000
4회	2027.01.04	103,040,000	10,304,000
미납관리비 163,460원(2026.01.28.자 현황보고서에 의함)			

열람용