

광주지방법원 목포지원

매각물건명세서

사건	2026타경50094 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 5. 26.	담임법관 (사법보좌관)	정춘호	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2011. 9. 20. 근저당권		배당요구종기	2026. 5. 11.		
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)	
김경민	본건 전체	현황조사	주거 임차인	2014.01.30.~ 현재	32,000,000원	없음	미상	미상		
김경민	본건 전체	등기사항전 부증명서	주거 전세권 자	2012.01.30.~ 현재	32,000,000원			2012.01.31.		
	본건 전체	권리신고	주거 전세권 자	2012.01.30.~ 현재	32,000,000원		2015.01.15.(모 황흥진 전입신고일자)	2012.01.31.	2026.2.13.	
황흥진	본건 전체	현황조사	주거 임차인	2014.01.30.~ 현재	미상	미상	2015.01.15.	미상		
<비고> 김경민: 본건 실제 임대차계약은 김경민 명의로 체결되었고, 전세권자로서 전세권설정등기일은 2012. 1. 31.이며, 임차인 황흥진과는 모자관계임.										
※ 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										

※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.

열람용

부동산의 표시

2026타경50094

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

전라남도 목포시 대양동 75-18
근화희망타운아파트
301동
[도로명주소] 전라남도 목포시 산양로 50

철근콘크리트조 슬래브지붕 12층 아파트 및 노인정,관리사무소,경비실,도시가
스통제실

1층 아파트 605.56㎡
2층 아파트 605.56㎡
3층 아파트 605.56㎡
4층 아파트 605.56㎡
5층 아파트 605.56㎡
6층 아파트 605.56㎡
7층 아파트 605.56㎡
8층 아파트 605.56㎡
9층 아파트 605.56㎡
10층 아파트 511.48㎡
11층 아파트 464.44㎡
12층 아파트 417.40㎡
지하층 대피소,주민공동시설 533.11㎡
지상 1층 노인정,관리사무소 95.70㎡
지상 1층 경비실 20.00㎡
지상 1층 도시가스통제실 20.00㎡

전유부분의 건물의 표시

2층206호
철근콘크리트조
39.84㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 전라남도 목포시 대양동 75-18
대 15555㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 15,555분의 27.334

감정평가액 50,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.06.22	50,000,000	5,000,000
2회	2026.08.03	35,000,000	3,500,000
3회	2026.09.21	28,000,000	2,800,000
4회	2026.11.09	22,400,000	2,240,000

열람용