

광주지방법원 목포지원

매각물건명세서

사건	2025타경464 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 27.	담당법관 (사법보좌관)	조미애	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	목록1. 2025.08.01. 경매 개시결정, 목록2. 2022.11.21. 전세권		배당요구종기	2025. 11. 3.		

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)
서정훈	미상	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2022.02.23.	미상	
송준안	건물의 전부	등기사항전 부증명서	조사된 내용없 음 전세권 자	2021.11.30.~ 2023.11.30.	150,000,000				
양행순	미상	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2024.10.30.	미상	
장한길	미상	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2024.11.27.	미상	
최철종	미상	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2024.10.30.	미상	

<비고>

송준안: 전세권자로서 전세권설정등기일은 2022.11.21.임

※ 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것

해당사항없음

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

해당사항없음

비고란

-일괄매각. 제시외 건물 매각 포함

-목록2. 다락이 소재하며, 독립적인 공간(가칭 301호)인 것으로 추정됨

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 기등기담보권, 기압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2025타경464

[물건 1]

1. 전라남도 무안군 청계면 상마리 752
대 433m²

제시외 1-1 차고 조적 및 강파이프조 강판지붕 39.875m²
1-2 창고 판넬조 판넬지붕 12m²
1-3 차양 파이프조 렉산지붕 2.73m²

2. 전라남도 무안군 청계면 상마리 752
[도로명주소] 전라남도 무안군 청계면 상마길 35-38
위 지상
철골조 철골조아스팔트싱글지붕 2층 다가구주택
1층 다가구주택 103.02m²
2층 다가구주택 103.02m²

감정평가액		186,225,740	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.22	186,225,740	18,622,600
2회	2026.02.02	130,358,000	13,035,800
3회	2026.03.30	104,286,000	10,428,600
4회	2026.05.11	83,429,000	8,342,900

-일괄매각. 제시외 건물 매각 포함