

춘 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2023타경54067 부동산임의경매 2023타경54401(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 19.	담임법관 (사법보좌관)	이현정	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	(목록 1 - 3, 6 - 13, 15) 2019.2.1 근저당권 (목록4,5,14) 2020.10.21 근저당권		배당요구종기	2024. 3. 20.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김신태	목록3	현황조사	주민등 록등재 자				2022.01.19		
	목록11	현황조사	주민등 록등재 자				2022.01.19.		
주식회 사 봄내한 옥위터 피아	목록3	현황조사	상가건 물임대 차현황 서등재 자	2019/08/12- 2021/08/11	15,000,000		2019.08.29		
	목록11	현황조사	상가건 물임대 차현황 서등재 자	2019/08/12- 2021/08/11	15,000,000		2019.08.29.		
<비고> ※ 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 해당사항없음 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									

해당사항없음
비고란
<ul style="list-style-type: none"> - 일괄매각. 제시외 건물 포함 - 목록 1,2,6,9,10,12,13,15 농지취득자격증명 필요(미제출시 보증금 몰수) - 목록 1,2,9,10,15 공부상 전이나, 현황 전 및 휴경지임 - 목록 4 공부상 임야이나, 현황 자연림이며 일부 도로로 사용 중 - 목록 5,14 공부상 유지이나, 현황 자연림임 - 목록 6,13 공부상 전이나, 현황 휴경지임 - 목록 12 공부상 전이나, 현황 법면상태의 휴경지임 - 목록 1,6,10,13 노폭 약 8M내외의 아스팔트 포장도로와 접하나, 고저차로 직접 출입 불가능 - 목록 2,5,7,8 지적도상 맹지이나, 인접필지를 통하여 접근 가능 - 목록 14 지적도상 맹지임 - 목록 1,7,9 지상에 관정 및 온천공(미신고), 지하수공(미신고), 우수관 등 소재, 소유 현황 및 철거가능여부등 자세한 사항은 관할 관청에 문의 - 목록 1,2,6-10,12,13,15 지상에 수목 및 석축 등 소재 - 목록 4,5,14 숲이 울폐하여 분묘 소재 여부는 별도 확인 요함(분묘소재시 분묘기지권 성립 여지 있음) - 목록 1,9 매각에서 제외된 컨테이너 소재 - 목록 3 공부상 조적조및목조 슬래브지붕이나, 현황 조적조및목조 슬래브지붕위형글지붕임 - 목록 3(부속건물) 공부상 시멘트블럭조 스테트지붕 단층창고는 현황 멸실됨 - 목록 3(부속건물) 공부상 목조 기와지붕 단층 부속사이나, 현황 목조위형글지붕 단층 부속사이며 정자로 사용 중 - 목록 11 공부상 춘천시 남산면 방하리500-3,500-4번지에 소재하는 것으로 되어있으나, 합병으로 춘천시 남산면 방하리 500-3번지에 소재 - 목록 12 인공연못이 인접토지(방하리 산95-19, 관리청-산림청)에 걸쳐 소재, 매년 토지사용료 지급 - 본건 인근 토지(방하리 496-2,500-2번지, 소유자-한국수력원자력(주))를 임대하여 본건 토지와 함께 캠핑장으로 활용(자세한 임대차계약 정보 등 별도 확인 필요) - 목록 1~15 지적경계가 불명확하여 정확한 경계 등은 별도 확인 필요

※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

2023타경54067

[물건 1]

1. 강원특별자치도 춘천시 남산면 방하리 500-5
전 7630m²

제시외 1-1 온천공 4식m²
1-2 정자 목조 10m²
1-3 철제계단 경량철골조 5.98m²
1-4 창고 목조 2.6m²
1-5 주택 조적조 및 목조 134m²

2. 강원특별자치도 춘천시 남산면 방하리 500-6
전 445m²

3. 강원특별자치도 춘천시 남산면 방하리 500-1
[도로명주소] 강원특별자치도 춘천시 남산면 방하로 365-272
위 지상
조적조및목조슬래브지붕단층주택
165.035m²
부속건물
시멘트블럭조스레트지붕단층창고
51.30m²
목조기와지붕단층부속사
13.319m²

4. 강원특별자치도 춘천시 남산면 방하리 산158-1
임야 28613m²

5. 강원특별자치도 춘천시 남산면 방하리 산158-2
유지 1930m²

6. 강원특별자치도 춘천시 남산면 방하리 496-1
전 2023m²

7. 강원특별자치도 춘천시 남산면 방하리 500-1
대 661m²

제시외 7-1 관정 2식^{m²}

8. 강원특별자치도 춘천시 남산면 방하리 500-3
대 400^{m²}

제시외 8-2 철계단 경량철골조 4.98^{m²}
8-3 태양광 경량철골조 1식^{m²}
8-4 차양 경량철골조 37.4^{m²}
8-5 화장실 및 창고 판넬조 17.2^{m²}
8-6 차양 강파이프조 55.8^{m²}

9. 강원특별자치도 춘천시 남산면 방하리 501
전 1302^{m²}

제시외 9-7 지하수공 1식^{m²}

10. 강원특별자치도 춘천시 남산면 방하리 502
전 8012^{m²}

11. 강원특별자치도 춘천시 남산면 방하리 500-3, 500-4
위 지상
목조 및 철근콘크리트조(알씨조) 아스팔트씽글지붕 단층주택 및 창고
1층 134.64^{m²}
지층 93.5^{m²}

12. 강원특별자치도 춘천시 남산면 방하리 496-5
전 843^{m²}

제시외 12-1 인공연못 1식^{m²}

13. 강원특별자치도 춘천시 남산면 방하리 502-1
전 4402^{m²}

14. 강원특별자치도 춘천시 남산면 방하리 산158-5
유지 65^{m²}

15. 강원특별자치도 춘천시 남산면 방하리 496-3
전 1225^{m²}

감정평가액	4,645,745,570		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.09	2,276,415,000	227,641,500
2회	2026.04.06	1,593,491,000	159,349,100
3회	2026.05.11	1,115,444,000	111,544,400
4회	2026.06.15	780,811,000	78,081,100

- 일괄매각. 제시외 건물 포함
- 목록 1,2,6,9,10,12,13,15 농지취득자격증명 필요(미제출시 보증금 몰수)
- 목록 1,2,9,10,15 공부상 전이나, 현황 전 및 휴경지임
- 목록 4 공부상 임야이나, 현황 자연림이며 일부 도로로 사용 중
- 목록 5,14 공부상 유지이나, 현황 자연림임
- 목록 6,13 공부상 전이나, 현황 휴경지임
- 목록 12 공부상 전이나, 현황 법면상태의 휴경지임
- 목록 1,6,10,13 노폭 약 8M내외의 아스팔트 포장도로와 접하나, 고저차로 직접 출입 불가능
- 목록 2,5,7,8 지적도상 맹지이나, 인접필지를 통하여 접근 가능
- 목록 14 지적도상 맹지임
- 목록 1,7,9 지상에 관정 및 온천공(미신고), 지하수공(미신고), 우수홍관 등 소재, 소유 현황 및 철거가능여부등 자세한 사항은 관할 관청에 문의
- 목록 1,2,6-10,12,13,15 지상에 수목 및 석축 등 소재
- 목록 4,5,14 숲이 울폐하여 분묘 소재 여부는 별도 확인 요함(분묘소재시 분묘기지권 성립 여지 있음)
- 목록 1,9 매각에서 제외된 컨테이너 소재
- 목록 3 공부상 조적조및목조 슬래브지붕이나, 현황 조적조및목조 슬래브지붕위형글지붕임
- 목록 3(부속건물) 공부상 시멘트블릭조 스텔트지붕 단층창고는 현황 멸실됨
- 목록 3(부속건물) 공부상 목조 기와지붕 단층 부속사이나, 현황 목조위형글지붕 단층 부속사이며 정자로 사용 중
- 목록 11 공부상 춘천시 남산면 방하리500-3,500-4번지에 소재하는 것으로 되어있으나, 합병으로 춘천시 남산면 방하리 500-3번지에 소재
- 목록 12 인공연못이 인접토지(방하리 산95-19, 관리청-산림청)에 걸쳐 소재, 매년 토지사용료 지급
- 본건 인근 토지(방하리 496-2,500-2번지, 소유자-

한국수력원자력(주)를 임대하여 본건 토지와 함께 캠
핑장으로 활용(자세한 임대차계약 정보 등 별도 확인
필요)
- 목록 1~15 지적경계가 불명확하여 정확한 경계 등
은 별도 확인 필요

