

# 춘 천 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경54347 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 23.	담임법관 (사법보좌관)	이현정	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	(목록2,3) 2014.08.11 근저당권 (목록6-8) 2025.01.08 강제경매개시결정			배당요구종기	2025. 4. 14.	
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차입	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
고인식	목록6번(2층3호)	현황조사	주거 임차인				2018.01.29		
기유진	목록6번(2층2호)	현황조사	주거 임차인				2017.01.17		
김기범	목록8번(1층내실2호)	현황조사	숙소겸 사무실 임차인	2024.10.01.-2026.10.02.	5,000,000원	200,000원	2024.10.02		
신원감	목록8번(2층전부)	현황조사	주거 임차인				2015.01.06		
<비고> 김기범:주민등록전입(전입일자: 2017.8.31)									
※ 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									
- 일괄매각. 제시외 건물 포함 - 목록2,3 건축허가(허가일자: 2014.5.16 / 목적: 종교시설 신축)에 대한 자세한 사항은 현황조사보고서 참조									

- 목록6-8 건축물대장 미존재(임시사용승인:2025.12.31까지), 매수이후 준공승인 및 건축물대장 생성 가능여부 등 자세한 사항은 관할 관청에 별도 확인 필요
- 매수 이후 제시외 건물에 대한 건축허가 변경 등 자세한 사항은 관할 관청에 별도 확인 필요
- 가설건축물 존재(존치기간:2026. 5. 31.), 제시외 건물과 동일성 여부 등 별도 확인 필요(자세한 사항은 현황조사보고서 참조)
- 이동이 용이한 동산(컨테이너, 철판이프 창고, 이동식화장실 등)등은 매각에서 제외
- 지적도상 맹지로 접근성 등 별도 확인 필요
- 지적경계가 불명확하여 정확한 경계등은 별도 확인 필요
- 제시외 건물 등에 이해관계인의 다툼이 있다는 내용의 채무자겸소유자측의 2026.01.15. 자 문건제출되어 있음

※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

2024타경54347

[물건 1]

- 강원특별자치도 춘천시 동내면 학곡리 산122-1  
임야 2268m<sup>2</sup>
- 강원특별자치도 춘천시 동내면 학곡리 91-5  
임야 6495m<sup>2</sup>
- 강원특별자치도 춘천시 동내면 학곡리 91-5, 산122-1  
위 지상  
일반철골구조 샌드위치패널지붕 2층 종교시설  
1층 230.4m<sup>2</sup>  
2층 194.4m<sup>2</sup>  
  
제시외 6-1 종교시설(법당) 경량철골조 86m<sup>2</sup>  
6-2 차양 등 경량철골조 26.4m<sup>2</sup>  
6-3 건축중건물 철근콘크리트구조 240m<sup>2</sup>  
6-4 사무실 철골구조 20m<sup>2</sup>  
6-5 건축중건물 철근콘크리트구조 67.2m<sup>2</sup>
- 강원특별자치도 춘천시 동내면 학곡리 산122-1  
위 지상  
경량철골구조 샌드위치패널지붕 단층 종교시설  
20m<sup>2</sup>
- 강원특별자치도 춘천시 동내면 학곡리 91-5  
위 지상  
일반철골구조 샌드위치패널지붕 2층 종교시설  
1층 100.8m<sup>2</sup>  
2층 79.38m<sup>2</sup>

감정평가액 3,845,720,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.19	1,308,017,000	130,801,700
2회	2026.03.09	915,611,000	91,561,100
3회	2026.04.06	640,927,000	64,092,700
4회	2026.05.11	448,648,000	44,864,800

- 
- 일괄매각. 제시외 건물 포함
  - 목록2,3 건축허가(허가일자: 2014.5.16 / 목적: 종교시설 신축)에 대한 자세한 사항은 현황조사보고서 참조
  - 목록6-8 건축물대장 미존재(임시사용승인:2025.12.31까지), 매수이후 준공승인 및 건축물대장 생성 가능 여부 등 자세한 사항은 관할 관청에 별도 확인 필요
  - 매수 이후 제시외 건물에 대한 건축허가 변경 등 자세한 사항은 관할 관청에 별도 확인 필요
  - 가설건축물 존재(존치기간:2026. 5. 31.), 제시외 건물과 동일성 여부 등 별도 확인 필요(자세한 사항은 현황조사보고서 참조)
  - 이동이 용이한 동산(컨테이너, 철판이프 창고, 이동식화장실 등)등은 매각에서 제외
  - 지적도상 맹지로 접근성 등 별도 확인 필요
  - 지적경계가 불명확하여 정확한 경계등은 별도 확인 필요
  - 제시외 건물 등에 이해관계인의 다툼이 있다는 내용의 채무자점소유자측의 2026.01.15. 자 문건제출되어 있음
-