

춘 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경50021 부동산임의경매 2025타경50728(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 10.	담임법관 (사법보좌관)	이한호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.06.19.근저당권		배당요구종기	2025. 4. 8.		
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김 군	102호	현황조사	주민등 록등재 자 임차인				2024.06.21.		
	102호	권리신고	주거 임차인	2024.06.20.~ 2026.06.20.	30,000,000		2024.06.21.		2025.1.16.
신만순	105호	현황조사	주민등 록등재 자 전세권 자		40,000,000		2023.08.14		
	105호	권리신고	주거 임차인	2023.08.14.~ 2025.02.13.	40,000,000		2023.08.14.		2025.2.7.
안재연	101호	현황조사	주민등 록등재 자 점유자				2024.02.21		
조정민		현황조사	주민등 록등재 자 및 상가건 물임대 차현황 서등재 자 점유자	2021/07/19- 20230719			전입일자:2023. 12.29.사업자등 등록신청일:2021/ 08/25		
조정윤	1호	현황조사	주민등 록등재 자 점유자				2023.02.20		

허태민	104호	현황조사	주거 점유자				2023.02.14.		
	104호	권리신고	주거 임차인	2022.09.09.~ 2024.09.09.	50,000,000		2022.09.21.	2022.08.23.	2025.1.19.

<비고>

김 군:전세권자(2024.06.21.제2230호)
신만순:전세권자(2023.08.14.제8116호)
허태민:최초전입일 2022.09.21(호수변동 101호에서 104호)

※ 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

*일괄매각. 제시외 건물 포함. 목록2-농지취득자격증명 필요(미제출시 보증금 몰수)
*목록1-지상에 소재하는 관정포함(소유관계는 불분명하므로 소유관계 및 권리취득여부 등은 별도 확인요함), 지상에 매각제외 컨테이너 1동 소재
*목록2-공부상 답이나 현황 일부 휴경지, 일부 잡종지, 일부 도로 및 구거로 이용 중임
*목록3-제시외건물 경량철골조 아스팔트성글지붕 단층 보일러실 건평약 2.2㎡×5개, 목조테크 건평약 7.6㎡×4개, 경량철골조 아스팔트성글지붕 단층 세탁실 건평약 4.8㎡, 경량철골조 아스팔트성글지붕 단층 세탁실 건평약 5.7㎡ 각 건축물대장 및 등기 부등본 존재하지 않음(별도확인요함).

- ※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

2025타경50021

[물건 1]

1. 강원특별자치도 양구군 양구읍 공수리 392-1
대 999m²

2. 강원특별자치도 양구군 양구읍 공수리 392-13
답 1547m²

제시외 2-1 데크 목조 7.6m²
2-2 데크 목조 7.6m²
2-3 데크 목조 7.6m²
2-4 데크 목조 7.6m²
2-5 데크 목조 7.6m²
2-6 보일러실 경량철골조 2.2m²
2-7 보일러실 경량철골조 2.2m²
2-8 보일러실 경량철골조 2.2m²
2-9 보일러실 경량철골조 2.2m²
2-10 보일러실 경량철골조 2.2m²
2-11 세탁실 경량철골조 4.8m²
2-12 물탱크실 경량철골조 5.7m²
2-13 관정 - 1m²

3. 강원특별자치도 양구군 양구읍 공수리 392-1
[도로명주소] 강원특별자치도 양구군 양구읍 파로호로518번길 27-18
위 지상
경량철골구조 기타지붕
단층 주택
198.3m²

감정평가액		287,232,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.22	287,232,000	28,723,200
2회	2026.02.02	201,062,000	20,106,200
3회	2026.03.09	140,743,000	14,074,300
4회	2026.04.13	98,520,000	9,852,000

일괄매각. 제시외 건물 포함. 목록2-농지취득자격증
명 필요(미제출시 보증금 몰수)

목록1-지상에 소재하는 관정포함(소유관계는 불분명
하므로 소유관계 및 권리취득여부 등은 별도 확인요함)
, 지상에 매각제외 컨테이너 1동 소재 . 목록2-공부상
답이나 현황 일부 휴경지, 일부 잡종지, 일부 도로
및 구거로 이용 중임. 목록3-제시외건물 경량철골조 아
스팔트성글지붕 단층 보일러실 건평약 2.2㎡×5개, 목조
테크 건평약 7.6㎡×4개, 경량철골조 아스팔트성글지붕
단층 세탁실 건평약 4.8㎡, 경량철골조 아스팔트성글지
붕 단층 세탁실 건평약 5.7㎡ 각 건축물대장 및 등기부
등본 존재하지 않음(별도확인요함).

