

# 춘 천 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경50267 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 19.	담임법관 (사법보좌관)	이현정	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.02.23 가압류		배당요구종기	2025. 4. 16.		
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)	
조사된 임차내역없음										
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>해당사항없음</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 재매각임. 매수신청보증금 20%</li> <li>- 일괄매각</li> <li>- 공유자우선매수권 행사 1회로 제한</li> <li>- 목록1,2,5-7 숲이 울폐한 임야로 분묘 소재 불명, 별도 확인 필요(분묘소재시 분묘기지권 성립 여지 있음)</li> <li>- 목록2 분묘 수기 소재, 분묘기지권 성립 여지 있음</li> <li>- 목록4 매각에서 제외된 비닐하우스 1동 소재</li> <li>- 목록2 공부상 임야이나, 현황 일부 구거 등</li> <li>- 목록5 공부상 임야이나, 현황 구거 등</li> <li>- 지적경계가 불명확하여 정확한 경계 및 구거 편입면적 등은 별도 확인 필요</li> </ul>										

※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

2025타경50267

[물건 1]

1. 강원특별자치도 홍천군 홍천읍 와동리 산113  
임야 22810m<sup>2</sup>

매각지분 (갑구4번 안낙향 지분 38분의 2 전부)

2. 강원특별자치도 홍천군 홍천읍 와동리 산123  
임야 71818m<sup>2</sup>

매각지분 (갑구4번 안낙향 지분 38분의 2 전부)

3. 강원특별자치도 홍천군 홍천읍 와동리 산123-1  
구거 429m<sup>2</sup>

매각지분 (갑구3번 안낙향 지분 38분의 2 전부)

4. 강원특별자치도 홍천군 홍천읍 와동리 산123-2  
구거 150m<sup>2</sup>

매각지분 (갑구3번 안낙향 지분 38분의 2 전부)

5. 강원특별자치도 홍천군 홍천읍 와동리 산124-1  
임야 35619m<sup>2</sup>

매각지분 (갑구4번 안낙향 지분 38분의 2 전부)

6. 강원특별자치도 홍천군 홍천읍 와동리 산124-3  
임야 352m<sup>2</sup>

매각지분 (갑구3번 안낙향 지분 38분의 2 전부)

7. 강원특별자치도 홍천군 홍천읍 와동리 산125  
 임야 11118㎡

매각지분 (갑구4번 안낙향 지분 38분의 2 전부)

감정평가액		45,567,720	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.08	22,327,000	4,465,400
2회	2026.01.19	15,628,000	3,125,600
3회	2026.03.09	10,939,000	2,187,800
4회	2026.04.06	7,657,000	1,531,400

- 재매각임. 매수신청보증금 20%
- 일괄매각
- 공유자우선매수권 행사 1회로 제한
- 목록1,2,5-7 숲이 울폐한 임야로 분묘 소재 불명, 별도 확인 필요(분묘소재시 분묘기지권 성립 여지 있음)
- 목록2 분묘 수기 소재, 분묘기지권 성립 여지 있음
- 목록4 매각에서 제외된 비닐하우스 1동 소재
- 목록2 공부상 임야이나, 현황 일부 구거 등
- 목록5 공부상 임야이나, 현황 구거 등
- 지적경계가 불명확하여 정확한 경계 및 구거 편입 면적 등은 별도 확인 필요