

# 춘 천 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경50715 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 23.	담임법관 (사법보좌관)	이현정	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.09.22 근저당권			배당요구종기	2025. 8. 25.	
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>목록6 을구1번 임차권등기(99.9.2.등기)는 말소되지 않고 매수인에게 인수됨</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 일괄매각. 제시외 물건(관정) 포함</li> <li>- 목록6 을구1번 임차권등기(99.9.2.등기)는 말소되지 않고 매수인이 인수</li> <li>- 목록4,8 개발 및 산지전용허가기간 만료, 부지조성 중단상태(자세한 사항은 감정평가서 참조)</li> <li>- 목록6 공부상 임야이나, 현황 일부 선하지</li> <li>- 목록9 공부상 임야이나, 현황 도로 등</li> <li>- 목록1-3,5-7 숲이 울폐한 임야로 분묘 조사 불가능, 분묘 소재시 분묘기지권 성립 여지 있음</li> <li>- 목록8 목측상 관정이 소재하나, 정확한 위치등은 별도 확인 필요</li> <li>- 지적경계가 불명확하여 정확한 경계등은 별도 확인 필요</li> <li>- 2026.1.21.자 (주)밀레니엄건설로부터 유치권신고[권리신고액 : 253,000,000원]가 접수되었으나 그 성립여부는 불분명.</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

2025타경50715

-----  
[물건 1]

1. 강원특별자치도 춘천시 퇴계동 산2  
임야 1794m<sup>2</sup>
2. 강원특별자치도 춘천시 퇴계동 산2-29  
임야 539m<sup>2</sup>
3. 강원특별자치도 춘천시 퇴계동 산2-28  
임야 507m<sup>2</sup>
4. 강원특별자치도 춘천시 퇴계동 산2-20  
임야 4469m<sup>2</sup>
5. 강원특별자치도 춘천시 퇴계동 산2-16  
임야 27m<sup>2</sup>
6. 강원특별자치도 춘천시 퇴계동 산2-15  
임야 1123m<sup>2</sup>

소유자 이종석  
이덕호

7. 강원특별자치도 춘천시 퇴계동 산2-9  
임야 7934m<sup>2</sup>
8. 강원특별자치도 춘천시 퇴계동 산2-8  
임야 5365m<sup>2</sup>

제시외 8-1 지하수관정 . 1m<sup>2</sup>

9. 강원특별자치도 춘천시 퇴계동 산2-3  
임야 711m<sup>2</sup>
-

-----  
매각지분 갑구5번 주식회사 에스아이바이오 지분 711분의 707 전부

10. 강원특별자치도 춘천시 퇴계동 35-9  
도로 866㎡

소유자 주식회사 에스아이바이오  
주식회사아름다운세상

매각지분 갑구27번 주식회사 아름다운세상 지분 73853700분의 1961472, 갑구28번 주식회사  
에스아이바이오 지분 73853700분의 1961472 전부

감정평가액		5,905,163,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.08	5,905,163,000	590,516,300
2회	2026.01.19	4,133,614,000	413,361,400
3회	2026.03.09	2,893,529,000	289,352,900
4회	2026.04.06	2,025,470,000	202,547,000

- 일괄매각. 제시외 물건(관정) 포함
- 목록6 을구1번 임차권등기(99.9.2.등기)는 말소되지 않고 매수인이 인수
- 목록4,8 개발 및 산지전용허가기간 만료, 부지조성 중단상태(자세한 사항은 감정평가서 참조)
- 목록6 공부상 임야이나, 현황 일부 신하지
- 목록9 공부상 임야이나, 현황 도로 등
- 목록1-3,5-7 숲이 울폐한 임야로 분묘 조사 불가능, 분묘 소재시 분묘기지권 성립 여지 있음
- 목록8 목측상 관정이 소재하나, 정확한 위치등은 별도 확인 필요
- 지적경계가 불명확하여 정확한 경계등은 별도 확인 필요
- 2026.1.21.자 (주)밀레니엄건설로부터 유치권신고[권리신고액 : 253,000,000원]가 접수되었으나 그 성립 여부는 불분명.