

# 춘 천 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경50832 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	2025.01.21 가압류			배당요구종기	2025. 10. 29.	
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>- 공유자우선매수권 행사 1회로 제한</li> <li>- 숲이 울폐하여 분묘 확인 불가, 분묘 소재시 분묘기지권 성립 여지 있음</li> <li>- 지적도상 맹지로 접근성 등 별도 확인 필요</li> <li>- 지적경계가 불명확하여 정확한 경계등은 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

2025타경50832

[물건 1]

- 강원특별자치도 춘천시 삼천동 산85-30  
임야 986m<sup>2</sup>

매각지분 갑구4번 장정훈 지분 986분의 165 전부

감정평가액		15,675,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.08	15,675,000	1,567,500
2회	2026.01.19	10,972,000	1,097,200
3회	2026.03.09	7,680,000	768,000
4회	2026.04.06	5,376,000	537,600

- 공유자우선매수권 행사 1회로 제한  
- 숲이 울폐하여 분묘 확인 불가, 분묘 소재시 분묘  
기지권 성립 여지 있음  
- 지적도상 맹지로 접근성 등 별도 확인 필요  
- 지적경계가 불명확하여 정확한 경계등은 별도 확인  
필요