

# 춘 천 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경50458 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 24.	담임법관 (사법보좌관)	이현정	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.1.24. 강제경매개시 결정		배당요구종기	2025. 5. 1.		
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)
김선준	59.765 ㎡	권리신고	주거 임차인	2021.11.15.~ 2023.11.15.	120,000,000			2021.10.26.	2021.10.15.	2025.1.22.
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>김선준:임차인 김선준은 경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일임</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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번 임차권등기(임대차보증금 120,000,000원, 전입일자 2021.10.26. 확정일자 2021.10.15.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p> <p>- 매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번 임차권등기(임대차보증금 120,000,000원, 전입일자 2021.10.26. 확정일자 2021.10.15.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>- 건물외부에 '그랜드홈타운 106', 1층 현관문에 '그랜드홈타운 나10동'으로 쓰여 있음</p>										

※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

2025타경50458

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

강원특별자치도 홍천군 홍천읍 갈마곡리 128-7  
나동  
[도로명주소] 강원특별자치도 홍천군 홍천읍 공작산로 118

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 다세대주택  
1층 131.23㎡  
2층 131.23㎡  
3층 131.23㎡  
4층 131.23㎡  
옥탑 11.7㎡

전유부분의 건물의 표시

4층401호  
철근콘크리트구조  
59.765㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 강원특별자치도 홍천군 홍천읍 갈마곡리128-7  
대 1625㎡  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 1,625분의 101.5625

감정평가액		130,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.01	31,213,000	3,121,300
2회	2026.01.12	21,849,000	2,184,900
3회	2026.02.23	15,294,000	1,529,400
4회	2026.03.23	10,706,000	1,070,600

- 매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번 임차권등기(임대차보증금 120,000,000원, 전입일자 2021.10.26. 확정일자 2021.10.15.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함  
- 건물외부에 '그랜드홈타운 106', 1층 현관문에 '그랜드홈타운 나10동'으로 쓰여 있음