

# 춘 천 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경50498 부동산임의경매 2025타경2053(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 6.	담임법관 (사법보좌관)	이현정	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2018.3.5. 근저당권			배당요구종기	2025. 5. 12.		
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)
양낙현		현황조사	주민등 록등재 자 점유자					20230614		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>양낙현:신청채권자로부터 점유자는 2026.2.26.일 퇴거하였으며, 2026.3.4. 현재까지 전입세대가 없다는 전입세대 확인서(동거인 포함)를 첨부한 전입세대 사실 확인서를 제출함</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>-목록3~6: 을구 지상권(2013.12.05. 접수제59409호) : 지상권자 춘천강동농업협동조합으로부터2025.11.4.자 말소동의서가 제출 됨</p> <p>-목록5: 을구 구분지상권설정등기[(2025.7.11. 접수 제3609185호), 지상권자 한국전력공사]</p> <p>-목록7: 을구 지상권설정등기[(1997.08.21. 접수제27489호), 지상권자 한국전력공사]</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p> <p>- 일괄매각. 제시외 건물 포함</p> <p>- 관정 매각 포함(전 소유자 소유, 2025.4.25.자 춘천시 회신서 참조)</p> <p>- 목록2. 일부(경량철골조 판넬지붕/10㎡) 현황 소재불명</p> <p>- 목록 5~7. 송전선로 및 철탑 부지임</p> <p>- 목록 3. 및 목록5. 토지이용계획확인서상 목록3의 일부(2,785㎡)가 분할되기전부터 전원개발구역으로 지정되었고, 목록5.도 이에 해당됨이 한국전력 강원본부에 확인됨</p> <p>- 목록3~7. 분묘소재여부는 별도 확인 요망(분묘소재지 분묘기지권 성립여지 있음)</p>										

- 목록3~7. 말소되지 않는 지상권설정등기 있으며, 목록3~6의 을구 지상권설정등기(2013.12.05. 접수제59409호)는 지상권자 춘천강동농업협동조합으로부터 2025.11.4.자 말소동의서가 제출됨

※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

2025타경50498

[물건 1]

1. 강원특별자치도 춘천시 신동면 증리 98-2  
대 763m<sup>2</sup>

제시외 1-1 지붕 등 각파이프조 53.9m<sup>2</sup>  
1-2 지붕 등 각파이프조 43.8m<sup>2</sup>

2. 강원특별자치도 춘천시 신동면 증리 98-2  
[도로명주소] 강원특별자치도 춘천시 신동면 삼포길 121-11  
위 지상  
변색벽돌조,경량철골구조 슬라브지붕 2층 단독주택  
1층 99.81m<sup>2</sup>  
2층 68.73m<sup>2</sup>  
철파이프조,조적조 스테이트,슬라브지붕 단층 제2종근린생활시설  
203.10m<sup>2</sup>  
부속건물  
경량철골조 판넬지붕 단층 화장실  
10m<sup>2</sup>

3. 강원도 춘천시 신동면 증리 산191  
임야 6642m<sup>2</sup>

4. 강원특별자치도 춘천시 신동면 증리 산192-2  
임야 12856m<sup>2</sup>

5. 강원특별자치도 춘천시 신동면 증리 산191-1  
임야 18991m<sup>2</sup>

6. 강원특별자치도 춘천시 신동면 증리 산192-5  
임야 27674m<sup>2</sup>

7. 강원특별자치도 춘천시 신동면 증리 산192-6  
임야 16522m<sup>2</sup>

제시외 7-3 관정 등 - 1m<sup>2</sup>

---

감정평가액 2,194,681,000

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.23	2,194,681,000	219,468,100
2회	2026.03.23	1,536,277,000	153,627,700
3회	2026.04.27	1,075,394,000	107,539,400
4회	2026.06.08	752,776,000	75,277,600

---

- 일괄매각. 제시외 건물 포함
  - 관정 매각 포함(전 소유자 소유, 2025.4.25.자 춘천시 회신서 참조)
  - 목록2. 일부(경량철골조 판넬지붕/10㎡) 현황 소재 불명
  - 목록 5~7. 송전선로 및 철탑 부지임
  - 목록 3. 및 목록5. 토지이용계획확인서상 목록3의 일부(2,785㎡)가 분할되기전부터 전원개발구역으로 지정되었고, 목록5.도 이에 해당됨이 한국전력 강원본부에 확인됨
  - 목록3~7. 분묘소재여부는 별도 확인 요망(분묘소재시 분묘기지권 성립여지 있음)
  - 목록3~7. 말소되지 않는 지상권설정등기 있으며, 목록3~6의 을구 지상권설정등기(2013.12.05. 접수제59409호)는 지상권자 춘천강동농업협동조합으로부터 2025.11.4.자 말소동의서가 제출됨
-