

# 춘 천 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경50642 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 5.	담임법관 (사법보좌관)	이현정	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.7.8. 압류			배당요구종기	2025. 7. 30.	
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)
김민	건물전 부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자		140,000,000			2018.03.21.	2018.02.28.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>김민:경매신청채권자가 임차보증금을 대위변제한 신청채권자로부터 대항력 포기 및 임차권등기 말소 동의서(2026.2.27.자)가 제출됨</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>- 경매신청채권자는 임차권등기(임차권자 김민)의 보증금을 대위변제한 채권자임.</li> <li>- 매수인에게 대항할 수 있는 을구 6번 임차권등기(임대차보증금 140,000,000원, 전입일자 2018.03.21. 확정일자 2018.02.28.)가 있으나 신청채권자로부터 대항력 포기 및 임차권등기 말소 동의서(2026.2.27.자)가 제출됨</li> <li>- 이전 경매(2022타경53883)에서 우선변제권의 행사로 신청채권자는 우선변제권이 소멸되어 일반채권자로서 배당을 받음</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

2025타경50642

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

강원특별자치도 홍천군 홍천읍 연봉리 153-5

베네치아아파트

주동

[도로명주소] 강원특별자치도 홍천군 홍천읍 연봉로6길 7

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 10층 아파트

지1층 944.33㎡

1층 575㎡

2층 380.59㎡

3층 380.59㎡

4층 380.59㎡

5층 380.59㎡

6층 377.08㎡

7층 322.99㎡

8층 322.97㎡

9층 244.05㎡

10층 245.06㎡

전유부분의 건물의 표시

6층605호

철근콘크리트구조 69.06㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 강원도 홍천군 홍천읍 연봉리153-5

대 1481㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,481분의 36.0275

감정평가액

190,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.23

190,000,000

19,000,000

2회

2026.04.27

133,000,000

13,300,000

3회

2026.06.08

93,100,000

9,310,000

4회

2026.07.13

65,170,000

6,517,000

- 경매신청채권자는 임차권등기(임차권자 김민)의 보증금을 대위변제한 채권자임.

-----  
- 매수인에게 대항할 수 있는 을구 6번 임차권등기(임대차보증금 140,000,000원, 전입일자 2018.03.21. 확정일자 2018.02.28.)가 있으나 신청채권자로부터 대항력 포기 및 임차권등기 말소 동의서(2026.2.27.자)가 제출됨  
- 이전 경매(2022타경53883)에서 우선변제권의 행사로 신청채권자는 우선변제권이 소멸되어 일반채권자로서 배당을 받음  
-----  
-----