

# 춘 천 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경50746 부동산임의경매 2025타경50809(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 26.	담임법관 (사법보좌관)	이현정	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록1~6,9,10: 2023.06.19. 근저당권 목록1,8: 2024.07.02. 근저 당권		배당요구종기	2025. 9. 18.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
허대성	미상	현황조사	주민등 록등재 자 점유자				2025.01.10.		
<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>- 일괄매각. 제시외 건물 및 관정 포함</li> <li>- 목록1,2,4,7,8.에 소유자 미상 제시외건물(부합물및중물) ㉠~㉡(감정평가서참조)은 평가 및 매각 포함하나 소유관계 등 별도 확인 요망</li> <li>- 목록1,2.지상 간이 천막, 간이 차양, 간이 수영장 및 물탱크 등은 평가 및 매각 제외</li> <li>- 목록3,4,5,6. 토지이용계획확인서상 일부 소하천구역이며, 목록3,5.는 현황 "대부분 도로 및 하천 등"으로, 목록4.는 현황 "일부 도로등"으로, 목록6.은 현황 "전체 도로등"으로 각 이용중임</li> <li>- 목록3,5. 농지취득자격증명 필요(미제출시 보증금 몰수, 전용허가없이 현황이 변경된 경우 원상회복명령이 발하여 질 수 있다는 동내면장의 회신서 제출됨)</li> <li>- 목록7.은 "280-1,280-3,281-2,281-4,281-5" 각 번지 지상에 소재하는 것으로 되어 있으나 "280-3,281-2,281-4"번지는 토지 대장상 "280-1"번지와 합병(2024.5.31.)되어 현황 "280-1,281-5" 번지 지상에 소재함</li> </ul>									

- 본건은 캠핑장 부지및시설 등으로 사용중으로 자세항 사항은 별도 확인 요망
- 정O지가 2026.2.24. 유치권신고(공사대금 5천만원)를 하였으나 그 성립여부는 불분명함

※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

2025타경50746

-----  
[물건 1]

1. 강원특별자치도 춘천시 동내면 거두리 280-1  
유원지 1997㎡

제시외 1-1 데크 등 목조 5㎡  
1-2 바베큐장 등 각파이프조 66㎡  
1-3 바베큐장 등 각파이프조 12㎡  
1-4 바베큐장 등 각파이프조 12㎡  
1-5 바베큐장 등 각파이프조 12㎡  
1-6 바베큐장 등 각파이프조 12㎡  
1-7 바베큐장 등 각파이프조 12㎡  
1-8 바베큐장 등 각파이프조 12㎡  
1-9 창고 등 판넬조 18㎡  
1-10 놀이방 등 각파이프조 77㎡  
1-11 창고 등 판넬조 12㎡  
1-12 바베큐장 등 각파이프조 12㎡  
1-13 차양 등 각파이프조 20㎡  
1-14 바베큐장 등 각파이프조 12㎡  
1-15 바베큐장 등 각파이프조 12㎡

2. 강원특별자치도 춘천시 동내면 거두리 281  
대 397㎡

제시외 2-16 창고 등 각파이프조 7㎡  
2-17 화장실 등 판넬조 4㎡  
2-18 관정 - 1㎡  
2-19 차양 등 각파이프조 25㎡

3. 강원특별자치도 춘천시 동내면 거두리 280-4  
답 59㎡

4. 강원특별자치도 춘천시 동내면 거두리 281-1  
주차장 1144㎡

5. 강원특별자치도 춘천시 동내면 거두리 281-3  
답 48㎡  
-----

6. 강원특별자치도 춘천시 동내면 거두리 281-6  
도로 187㎡

7. 강원특별자치도 춘천시 동내면 거두리 280-1, 280-3, 281-2, 281-4, 281-5  
[도로명주소] 강원특별자치도 춘천시 동내면 거두길 276-23  
위 지상  
경량철골구조 경사지붕 단층 야영장시설  
91㎡

8. 강원특별자치도 춘천시 동내면 거두리 281  
[도로명주소] 강원특별자치도 춘천시 동내면 거두길 276-19  
위 지상  
경량철골구조 경사지붕 단층 제2종 근린생활시설  
70.69㎡

9. 강원특별자치도 춘천시 동내면 거두리 281-5  
유원지 2㎡

10. 강원특별자치도 춘천시 동내면 거두리 281-7  
도로 186㎡

감정평가액		2,007,537,850	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.23	2,007,537,850	200,753,800
2회	2026.03.23	1,405,276,000	140,527,600
3회	2026.04.27	983,693,000	98,369,300
4회	2026.06.08	688,585,000	68,858,500

- 일괄매각. 제시외 건물 및 관정 포함
- 목록1,2,4,7,8.에 소유자 미상 제시외건물(부합물 및종물) ㉠~㉡(감정평가서참조)은 평가 및 매각 포함하나 소유관계 등 별도 확인 요망
- 목록1,2.지상 간이 천막, 간이 차양, 간이 수영장 및 물탱크 등은 평가 및 매각 제외
- 목록3,4,5,6. 토지이용계획확인서상 일부 소하천구역이며, 목록3,5.는 현황 "대부분 도로 및 하천 등"으로, 목록4.는 현황 "일부 도로등"으로, 목록6.은 현황 "전체 도로등"으로 각 이용중임
- 목록3,5. 농지취득자격증명 필요(미제출시 보증금 몰수, 전용허가없이 현황이 변경된 경우 원상회복명령이 발하여 질 수 있다는 동내면장의 회신서 제출됨)

-----  
- 목록7.은 "280-1,280-3,281-2,281-4,281-5" 각 번  
지 지상에 소재하는 것으로 되어 있으나 "280-3,281-2,  
281-4"번지는 토지대장상 "280-1"번지와 합병(2024.5.  
31.)되어 현황 "280-1,281-5" 번지 지상에 소재함  
- 본건은 캠핑장 부지및시설 등으로 사용중으로 자세  
항 사항은 별도 확인 요망  
- 정O지가 2026.2.24. 유치권신고(공사대금 5천만원)  
를 하였으나 그 성립여부는 불분명함  
-----