

## 춘천시방법원 강릉지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경53507 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 2.	담임법관 (사법보좌관)	전인권	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 4. 19. 가압류		배당요구종기	2024. 10. 28.		
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
최예지	본건 1110호 전부	현황조사	주거 임차인	2022.07.07~	100,000,000원	없음.	2022.07.07.	2022.06.10./ 2024.07.02.( 주택임차권)	
	본건 1110호 전부	권리신고	주거 임차인	2022.06.30~	100,000,000원	없음.	2022.07.07.	2022.06.10./ 2024.07.02.( 주택임차권)	2024.9.24.
<b>&lt;비고&gt;</b> 최예지:주택임차권등기권자이자 경매신청채권자임.									
※ 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.									
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것									
*매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 1번 임차권등기(2024.07.02. 등기) 있음(임대차보증금 10,000만원, 전입일 2022.07.07, 확정일자 2022.06.10), 배당에서 보증금 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
해당사항없음									
<b>비고란</b>									
*매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 1번 임차권등기(2024.07.02. 등기) 있음(임대차보증금 10,000만원, 전입일 2022.07.07, 확정일자 2022.06.10), 배당에서 보증금 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함									

※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

2024타경53507

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

강원특별자치도 강릉시 교동 140-16

강릉역 블루편

[도로명주소] 강원특별자치도 강릉시 강릉대로 285

철골철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 17층 업무시설

지5층 1,732.52㎡

지4층 1,986.8㎡

지3층 1,932.96㎡

지2층 1,932.4㎡

지1층 1,971.88㎡

1층 1,430.64㎡

2층 1,777.05㎡

3층 1,018.93㎡

4층 1,018.93㎡

5층 1,018.93㎡

6층 1,018.93㎡

7층 1,018.93㎡

8층 1,018.93㎡

9층 1,018.93㎡

10층 1,018.93㎡

11층 1,018.93㎡

12층 1,018.93㎡

13층 1,018.93㎡

14층 1,018.93㎡

15층 1,018.97㎡

16층 1,018.77㎡

17층 1,018.93㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

11층1110호

철골철근콘크리트구조 22㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 강원특별자치도 강릉시 교동 140-16

대 2413.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,413.3분의 4.1

감정평가액

121,000,000

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.19	121,000,000	12,100,000
2회	2026.03.09	84,700,000	8,470,000
3회	2026.04.13	59,290,000	5,929,000
4회	2026.05.18	41,503,000	4,150,300

---

\*매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 1번 임차권등기(2024.07.02. 등기) 있음(임대차보증금 10,000만원, 전입일 2022.07.07, 확정일자 2022.06.10), 배당에서 보증금 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함

---