

춘천시방법원 강릉지원

매각물건명세서

사건	2024타경54845 부동산강제경매 2025타경265(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 24.	담임법관 (사법보좌관)	김미경	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2014.11.17.근저당			배당요구종기	2025. 2. 13.	
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)	
장석선	본건 2층 전부	현황조사	주거 임차인	2020.4.17~	100,000,000원	없음.	2020.4.17	2020.4.17		
	본건 2층 전부	권리신고	주거 임차인	2020.4.30	100,000,000원	없음.	2020.4.17	2020.4.17	2024.12.4.	
주식회 사 더원리 테일	본건 1층 일부(26 .4464㎡)	현황조사	점포 임차인	2024.11.4~	2,500,000원	없음.	2024.11.11			
<p><비고></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> <p>-일괄매각. 제시외 건물 포함 -목록1: 1층 실측면적은 100.8㎡임</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

2024타경54845

[물건 1] 1. 강원특별자치도 강릉시 강동면 모전리 345-1
[도로명주소] 강원특별자치도 강릉시 강동면 단경로 41
위 지상
일반철골구조 판넬지붕 2층 제2종근린생활
시설 및 주택
1층 109.12㎡
2층 70.8㎡

제시외 1-1 지하실 세멘벽돌조 지하층 약 100.8㎡
1-2 보일러실 시멘트 벽돌 지하층 약 10.3㎡
1-3 계단 방부목 1층 약 21㎡
1-4 데크 방부목 1층 약 14㎡
1-5 차양1 철골조 폴리카보네이트 지붕 1층 약 1.9㎡
1-6 차양2 철골조 폴리카보네이트 지붕 1층 약 1.4㎡
1-7 현관 및 다용도실 사시조 폴리카보네이트 지붕 2층 약 12㎡

2. 강원특별자치도 강릉시 강동면 모전리 345-1
대 320㎡

감정평가액 290,030,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.15	142,115,000	14,211,500
2회	2026.01.26	99,481,000	9,948,100
3회	2026.03.16	69,637,000	6,963,700
4회	2026.04.20	48,746,000	4,874,600

-일괄매각. 제시외 건물 포함
-목록1: 1층 실측면적은 100.8㎡임