

## 춘천시방법원 강릉지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경55466 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 24.	담임법관 (사법보좌관)	김미경	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.10.6.근저당			배당요구종기	2025. 3. 27.	
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)	
김동진	101동 302호 건물전 부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2023.06.08( 점유개시일자 )	187,000,000		2023.07.11	2023.09.15		
	101동 302호 건물전 부	권리신고	주거 주택임 차권자	2023.06.08~2 024.03.29	187,000,000		2023.07.11	2023.09.15	2025.3.13.	
<p>&lt;비고&gt; 김동진:이 사건 신청채권자인 주택도시보증공사에서 임대차보증금 대위변제 후 임차인 지위 승계함</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>-도시형생활주택(단지형 연립주택)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

2024타경55466

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

강원특별자치도 삼척시 근덕면 교가리 389

삼척근덕더스데이

101동

[도로명주소] 강원특별자치도 삼척시 근덕면 맹방해변로 39

철근콘크리트구조 슬래브지붕

5층 도시형생활주택

1층 111.72㎡

2층 623.01㎡

3층 623.01㎡

4층 623.01㎡

5층 623.01㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

3층302호

철근콘크리트구조 84.9387㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 강원특별자치도 삼척시 근덕면 교가리389

대 4155㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 4,155분의 103.875

감정평가액

230,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.15

230,000,000

23,000,000

2회

2026.01.26

161,000,000

16,100,000

3회

2026.03.16

112,700,000

11,270,000

4회

2026.04.20

78,890,000

7,889,000

-도시형생활주택(단지형 연립주택)임