

## 춘천시방법원 강릉지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경55534 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)	
김남희	101동 201호 건물 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2020.12.22( 점유개시일자 )	187,000,000		2020.12.22	2022.10.06		
	101동 201호 건물 전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2020.12.22~2 024.03.18	187,000,000		2020.12.22	2022.10.06	2025.3.13.	
<p>&lt;비고&gt; 김남희: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

2024타경55534

### [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

2층201호

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

231,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.15

231,000,000

23,100,000

2회

2026.01.26

161,700,000

16,170,000

3회

2026.03.16

113,190,000

11,319,000

4회

2026.04.20

79,233,000

7,923,300

-도시형생활주택(단지형 연립주택)임