춘천지방법원 강릉지원

매각물건명세서

사건	2025타경30259 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 24.	담임법관 (사법보좌관)	김미경 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2022.7.19.가압류			배당요구종기	2025. 5. 12.

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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김예진	주택 전부	등기사항전부증명서	주거 주택임차권자	2021.10.29.	85,000,000		2021.10.28.	2021.10.11.	
	본건 전부	현황조사	주거 주택임차권자	2021.10.29.~ 2025.02.17.	85,000,000		2021.10.28.	2021.10.11.	
	본건 전부	권리신고	주거 주택임차권자	2021.10.29.~ 2025.02.17.	85,000,000		2021.10.28.	2021.10.11.	2025.2.17.

<비고>

※ 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 10번 주택임차권등기(2023.10.13.접수 제27377호) 있음(임대차보증금 85,000,000원, 전입일 2021.10.28. 확정일자 2021.10.11.) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

해당사항없음

비고란

-매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 10번 주택임차권등기(2023.10.13.접수 제27377호) 있음(임대차보증금 85,000,000원, 전입일 2021.10.28. 확정일자 2021.10.11.) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함
-공용부분인 본건 호수 앞의 복도 부분에 중문을 무단 설치하여 이용 중인 상태임

※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

2025타경30259

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

강원특별자치도 강릉시 주문진읍 교항리 38-2, 38-3
소훈5차아파트
[도로명주소] 강원특별자치도 강릉시 주문진읍 매맥이길 7-2

철근콘크리트조 슬래브지붕8층
1층 711.69㎡
2층 703.29㎡
3층 703.29㎡
4층 703.29㎡
5층 703.29㎡
6층 630.78㎡
7층 630.78㎡
8층 558.27㎡
지하 501.30㎡

전유부분의 건물의 표시

7층 709호
철근콘크리트조
59.94㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 강원특별자치도 강릉시 주문진읍 교항리38-2
1903㎡
2. 동 소 38-3
356㎡
대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 68분의 1

감정평가액 105,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.26	105,000,000	10,500,000
2회	2026.03.16	73,500,000	7,350,000
3회	2026.04.20	51,450,000	5,145,000
4회	2026.06.01	36,015,000	3,601,500

-매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 10번 주택임차권등기(2023.10.13.접수 제27377호) 있음(임대차보증

	금 85,000,000원, 전입일 2021.10.28. 확정일자 2021.10.11.) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함 -공용부분인 본건 호수 앞의 복도 부분에 중문을 무단 설치하여 이용 중인 상태임