

## 춘천시방법원 강릉지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경30461 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	2024.7.19.압류			배당요구종기	2025. 5. 21.	
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)	
김동균	본건 2층 단독주택 전부	현황조사	주거 임차인	2022. 08. 31.~	300,000,000원	없음.	2022. 09. 08.	2022. 09. 08.		
	본건 2층 단독주택 전부	권리신고	주거 임차인	2022. 08. 31.~	300,000,000원	없음.	2022. 09. 08.	2022. 09. 08.	2025.3.10.	
〈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										
해당사항없음										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
해당사항없음										
비고란										
-일괄매각. 제외외 건물 포함										
-매수인에게 대항력 있는 임차인 있음(임차보증금 300,000,000원, 배당받지 못한 잔액은 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

2025타경30461

[물건 1] 1.

[도로명주소] 강원특별자치도 강릉시 사천면 중앙서로 92-31

위 지상

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 2층 단독주택

1층 73.75㎡

2층 65.32㎡

제시외 1-1 창고 벽체이용 및 목조 단층 약 7.5㎡

2. 강원특별자치도 강릉시 사천면 노동리 87-14

대 359㎡

감정평가액

391,107,900

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.26

391,107,900

39,110,800

2회

2026.03.16

273,776,000

27,377,600

3회

2026.04.20

191,643,000

19,164,300

4회

2026.06.01

134,150,000

13,415,000

-일괄매각. 제시외 건물 포함

-매수인에게 대항력 있는 임차인 있음(임차보증금 30,000,000원, 배당받지 못한 잔액은 매수인이 인수함)