

## 춘천시방법원 강릉지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경50645 부동산강제경매			매각 물건번호	3	작성 일자	2026. 2. 11.	담임법관 (사법보좌관)	전인권	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2016.01.28. 가압류		배당요구종기	2024. 5. 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)
장승필	501호	현황조사	주거 임차인	2023.09.20~				2023.09.20.		
<p>&lt;비고&gt;</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>-2014.01.10. 강제경매 개시결정 등기의 촉탁으로 소유권보존등기가 되었으며 건축법상 사용승인을 받지 않은 건물임(건축물대장 없음)</p> <p>-대지권 미등기이며 대지권 유무는 알 수 없음</p> <p>-물건 소재지의 토지는 타인(신청채권자)소유이고 법정지상권 성립여지 불분명함</p> <p>-공유자 우선매수권 행사 1회로 제한</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

2024타경50645

[물건 3]

### 3. 1동의 건물의 표시

강원특별자치도 강릉시 주문진읍 교항리 122-10, 122-15

철근콘크리트조 철근콘크리트 평슬라브지붕

5층 다세대주택

1층 18.38㎡

2층 135.46㎡

3층 135.46㎡

4층 135.46㎡

5층 118.18㎡

### 전유부분의 건물의 표시

5층501호

철근콘크리트조

102.5㎡

매각지분 갑구 1번 정입분 지분 2분의1 전부

감정평가액

61,500,000

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2025.12.22	21,095,000	2,109,500
2회	2026.02.02	14,767,000	1,476,700
3회	2026.03.23	10,337,000	1,033,700
4회	2026.04.27	7,236,000	723,600

-2014.01.10. 강제경매 개시결정 등기의 촉탁으로 소유권보존등기가 되었으며 건축법상 사용승인을 받지 않은 건물임(건축물대장 없음)

-대지권 미등기이며 대지권 유무는 알 수 없음

-물건 소재지의 토지는 타인(신청채권자)소유이고 법정지상권 성립여지 불분명함

-공유자 우선매수권 행사 1회로 제한