

춘천시방법원 강릉지원

매각물건명세서

사건	2024타경53088 부동산강제경매		매각 물건번호	3	작성 일자	2026. 2. 23.	담임법관 (사법보좌관)	전인권	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.06.30. 가압류		배당요구종기	2024. 9. 26.		
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)
조사된 임차내역없음									
<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									
해당사항 없음									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
해당사항 없음									
비고란									
-일괄매각, 지분매각, 맹지임 -공유자 우선매수 신고 제한 있음(공유자 우선매수권 행사에 따른 매수신고가 매수보증금의 미납으로 실효되는 경우, 그 공유자는 이후 매각절차에서 우선매수권 행사불가) -접경필지와 경계불분명하여 정확한 경계측량 요함 -목록3. 현황은 임야화된 대지임 -목록5. 현황은 임야화된 휴경전임. 농지취득자격증명 제출요(미제출시 보증금 미반환)(주문진입 사실조회회신 참조)									

※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

2024타경53088

[물건 3]

3. 강원특별자치도 강릉시 주문진읍 교항리 889-9
대 231m²

매각지분 갑구 6번 김일남 지분 3분의 1 전부

5. 강원특별자치도 강릉시 주문진읍 교항리 889-10
전 245m²

매각지분 갑구 6번 김일남 지분 3분의 1 전부

감정평가액		11,872,230	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.22	4,073,000	407,300
2회	2026.02.02	2,851,000	285,100
3회	2026.03.23	1,996,000	199,600
4회	2026.04.27	1,397,000	139,700

-일괄매각. 지분매각. 맹지임
-공유자 우선매수 신고 제한 있음(공유자 우선매수권 행사에 따른 매수신고가 매수보증금의 미납으로 실효되는 경우, 그 공유자는 이후 매각절차에서 우선매수권 행사불가)
-접경필지와 경계불분명하여 정확한 경계측량 요함
-목록3. 현황은 임야화된 대지임
-목록5. 현황은 임야화된 휴경전임. 농지취득자격증명 제출요(미제출시 보증금 미반환)(주문진읍 사실조회 회신 참조)



주 문 진 읍

수신 춘천지방법원 강릉지원장
(경유)

제목 사실조회 회신(2024타경53088)

1. 귀 기관의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 2024타경53088 부동산강제경매에 대한 사실조회를 붙임과 같이 회신합니다.

붙임 사실조회서1부. 끝.



주 문 진



산업담당 이종환 주문진읍장 서동원 2024. 7. 23.

협조자

시행 주문진읍-10737 (2024. 7. 23.) 접수

우 25406 강원특별자치도 강릉시 주문진읍 항구로 19, (주문진읍사무소) / <http://www.gn.go.kr/>

전화번호 033-660-3433 팩스번호 033-640-4820 / plus1424@korea.kr / 비공개(6)

우 편 제 출

사실조회 확인서

■ 부동산 강제경매 농지현황

○ 사 건 : 2024타경53088 부동산강제경매

○ 부동산(토지) 표시

(단위 : m²)

토 지 소 재 지	지번	지목	지적	비고
강원특별자치도 강릉시 주문진읍 교항리	889-1	전	588	공유자 김일남 지분 3분의 1 전부
	889-10	전	245	공유자 김일남 지분 3분의 1 전부

■ 조 회 내 용

1. 별지목록 기재 토지의 현황이 농지인지 여부

☞ 889-1번지는 농지이며, 889-10번지는 지목이 “전”이나 현재 임야화 되어있음

2. 토지현황이 농지가 아닌 경우에는 전용허가가 이루어졌는지 여부

☞ 전용허가 사실 없음

3. 전용허가가 이루어진 경우에는 그 허가 연월일, 허가조항, 전용목적 및 허가신청자의 주소와 성명

☞ 해당사항 없음

4. 전용허가를 얻지 않고 토지현황이 변경된 경우에는 향후 원상회복 명령이 발하여질 가능성이 있는지 여부

☞ 가능성 있음

5. 별지목록 기재 토지를 민사집행절차에서 매수한 때 농지취득자격증명이 필요한지 여부

☞ 농지법 제8조에 따라 농지취득자격증명이 필요함