

춘천시방법원 강릉지원

매각물건명세서

사건	2024타경53569 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 11.	담임법관 (사법보좌관)	전인권	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.07.24. 강제경매개시 결정		배당요구종기	2024. 10. 28.		
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										
<p><비고></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>을구 2번 구분지상권설정등기(2015.01.21.)는 말소되지 않고 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항 없음</p> <p>비고란</p> <p>-지분매각. 일괄매각</p> <p>-맹지임</p> <p>-전기공급설비(저축)지역의 전이나 임야화된 휴경지 상태로 접경필지와 정확한 경계측량 요함</p> <p>-토지상 수목은 거래관행에 의거 토지에 포함하여 평가함</p> <p>-분묘소재 여부 불분명(분묘 소재시 분묘기지권 성립여지 있음)</p> <p>-공유자 우선매수 신고 제한 있음(공유자 우선매수권 행사에 따른 매수신고가 매수보증금의 미납으로 실효되는 경우, 그 공유자는 이후 매각절차에서 우선매수권 행사불가)</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

2024타경53569

[물건 1]

- 강원특별자치도 삼척시 원덕읍 옥원리 40-2
전 2926m²

매각지분 갑구 11번 방진오 지분 2280분의 34 전부

- 강원특별자치도 삼척시 원덕읍 옥원리 40-1
전 3544m²

매각지분 갑구 14번 방진오 지분 2280분의 34 전부

감정평가액		7,043,040	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.24	1,691,000	169,100
2회	2025.12.22	1,184,000	118,400
3회	2026.02.02	829,000	82,900
4회	2026.03.23	580,000	58,000

- 지분매각. 일괄매각
- 맹지임
- 전기공급설비(저축)지역의 전이나 임야화된 휴경지 상태로 접경필지와 정확한 경계측량 요함
- 토지상 수목은 거래관행에 의거 토지에 포함하여 평가함
- 분묘소재 여부 불분명(분묘 소재시 분묘기지권 성립 여지 있음)
- 공유자 우선매수 신고 제한 있음(공유자 우선매수권 행사에 따른 매수신고가 매수보증금의 미납으로 실효되는 경우, 그 공유자는 이후 매각절차에서 우선매수권 행사불가)