

춘천시방법원 강릉지원

매각물건명세서

사건	2025타경30211 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	2020.10.06. 근저당권		배당요구종기	2025. 4. 17.		
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(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김나경	101동 506호 건물 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임차권자		금194,000,000 원		2020.10.12.	2022.10.06.		
	본건 전부	현황조사	미상 주택임차권자	2020.10.12.~	금194,000,000 원		2020.10.12.	2022.10.06.		
주택도시보증공사	101동 506호 건물 전부	권리신고	주거 임차인	2020.10.12~2024.04.08	금194,000,000 원		2020.10.12.	2022.10.06.	2025.3.27.	
<p><비고></p> <p>김나경: 2023.11.22.자 주택임차권 등기됨</p> <p>주택도시보증공사: 주택임차권자 김나경의 승계인임</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>-도시형 생활주택(단지형 연립주택)임</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

2025타경30211

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

강원특별자치도 삼척시 근덕면 교가리 389

삼척근덕더스데이

101동

[도로명주소] 강원특별자치도 삼척시 근덕면 맹방해변로 39

철근콘크리트구조 슬래브지붕

5층 도시형생활주택

1층 111.72㎡

2층 623.01㎡

3층 623.01㎡

4층 623.01㎡

5층 623.01㎡

전유부분의 건물의 표시

5층 506호

철근콘크리트구조 84.9387㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 강원특별자치도 삼척시 근덕면 교가리389

4155㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 4,155분의 103.875

감정평가액

233,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.22

233,000,000

23,300,000

2회

2026.02.02

163,100,000

16,310,000

3회

2026.03.23

114,170,000

11,417,000

4회

2026.04.27

79,919,000

7,991,900

-도시형 생활주택(단지형 연립주택)임