

춘천시방법원 강릉지원

매각물건명세서

사건	2025타경30297 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 24.	담임법관 (사법보좌관)	김미경	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.09.13. 근저당권			배당요구종기	2025. 4. 22.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김우진	본건 기호4 번 1층 102호 전부	현황조사	점포 임차인							
홍수빈	본건 기호4 번 2층 전부	현황조사	점포 임차인	2025.01.15. ~ 2027.01.15.	금100,000,000 원	월5,000,000 원	2025.01.21.			
<p><비고></p> <p>김우진: 청년고기장수 노암점(채무자겸소유자의 사내이사임)</p> <p>홍수빈: GDR 골프아카데미로 사용중임</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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p>										
<p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>-일괄매각</p> <p>-목록3. 현황 일부는 건물대지, 일부는 주차장임</p> <p>-목록4. 1층 101호 및 3층은 공실이고, 3층 주택 주방 및 욕실 등 일부분은 인테리어 공사중임</p> <p>-목록5. 현황은 주차장으로 진입하는 도로임</p> <p>-목록5. 제1종근생(소매점), 교육연구시설(학원), 단독주택 전용목적으로 2023. 12. 8. 농지전용허가 있음, 허가신청자 주식회사</p>										

호텔누리, 구체적 내용은 별도 확인 요함
-정확한 지적 경계 등은 측량 요함

- ※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

2025타경30297

[물건 1]

- 강원특별자치도 강릉시 노암동 595-1
도로 3m²
- 강원특별자치도 강릉시 노암동 595-2
도로 20m²
- 강원도 강릉시 노암동 595-3
잡종지 1221m²
- 강원특별자치도 강릉시 노암동 595-3
[도로명주소] 강원특별자치도 강릉시 남부로137번길 1
위 지상
철근콘크리트구조
(철근)콘크리트지붕
3층 제1종근린생활시설
1층 590.53m²
2층 592.12m²
3층 307.12m²
- 강원특별자치도 강릉시 노암동 595-8
답 11m²

감정평가액		4,691,724,500	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.22	4,691,724,500	469,172,500
2회	2026.02.02	3,284,207,000	328,420,700
3회	2026.03.23	2,298,945,000	229,894,500
4회	2026.04.27	1,609,262,000	160,926,200

- 일괄매각
- 목록3. 현황 일부는 건물대지, 일부는 주차장임
- 목록4. 1층 101호 및 3층은 공실이고, 3층 주택 주방 및 욕실 등 일부부분은 인테리어 공사중임
- 목록5. 현황은 주차장으로 진입하는 도로임

-목록5. 제1종근생(소매점), 교육연구시설(학원), 단
독주택 전용목적으로 2023. 12. 8. 농지전용허가 있음,
허가신청자 주식회사 호텔누리, 구체적 내용은 별도
확인 요함
-정확한 지적 경계 등은 측량 요함

