

춘천시방법원 강릉지원

매각물건명세서

사건	2025타경30449 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 11.	담임법관 (사법보좌관)	전인권	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록1. 2021.10.28. 근저당권 목록2. 2021.11.05. 근저당권		배당요구종기	2025. 5. 14.		
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)	
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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>-일괄매각</p> <p>-목록1. 농지취득자격증명 필요(미제출시 보증금 몰수, 전용허가없이 현황이 변경된 경우 원상회복명령이 발하여 질 수 있다는 성산면장의 회신서 제출됨)</p> <p>-목록1. 현황 임야화된 "휴경지"이고 북측 일부 목측상 "도로"로 사용중</p> <p>-목록2. 현황 "주거나지"임</p> <p>-정확한 지적 경계 등은 측량 요함</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

2025타경30449

[물건 1]

- 강원특별자치도 강릉시 성산면 위촌리 537
전 3276㎡
- 강원특별자치도 강릉시 성산면 위촌리 538
대 489㎡

감정평가액	583,773,000		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.02	583,773,000	58,377,300
2회	2026.03.23	408,641,000	40,864,100
3회	2026.04.27	286,049,000	28,604,900
4회	2026.06.08	200,234,000	20,023,400

-일괄매각
-목록1. 농지취득자격증명 필요(미제출시 보증금 몰수, 전용허가없이 현황이 변경된 경우 원상회복명령이 발하여 질 수 있다는 성산면장의 회신서 제출됨)
-목록1. 현황 임야화된 "휴경지"이고 복측 일부 목측상 "도로"로 사용중
-목록2. 현황 "주거나지"임
-정확한 지적 경계 등은 측량 요함



성 산 면

수신 춘천지방법원 강릉지원
(경유)

제목 춘천지방법원 강릉지원 사실조회서(2025타경30449 부동산임의경매) 회신

1. 귀 기관의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 춘천지방법원 강릉지원에서 요청한 사건번호 2025타경30449 부동산임의경매에 대한 사실조회서를 붙임과 같이 회신합니다.

붙임 사실조회서 1부. 끝.



성 산 면



주무관	이재환	산업담당	최준광	면장	2025. 4. 1. 김진배
협조자					
시행	성산면-3752	(2025.04.01)	접수		
우	25450	강원특별자치도 강릉시 성산면 구산길 22, (성산면사무소)		/ https://www.gn.go.kr	
전화번호	033-660-3534	팩스번호	033-640-4881	/ ljh1811d@korea.kr	/ 비공개(5)
시민중심 우편제출 강원제일 행복강릉					

사 실 조 회 서

○ 부동산(토지) 현황

1. 사건번호: 2025타경30449 부동산임의경매
2. 부동산(토지)의 표시

지 번	지 목	면 적(m ²)
강릉시 성산면 위촌리 537	전	3,276

○ 조 회 사 항

1. 별지목록 기재 토지의 현황이 농지인지 여부
- 여(휴경 중)
2. 토지현황이 농지가 아닌 경우에는 전용허가가 이루어졌는지 여부
- 해당없음
3. 전용허가가 이루어진 경우에는 그 허가 연월일, 허가조항, 전용목적 및 허가신청자의 주소와 성명
- 해당없음
4. 전용허가를 얻지 않고 토지현황이 변경된 경우에는 향후 원상회복명령이 발하여질 가능성이 있는지 여부
- 여
5. 별지목록 기재 토지를 민사집행절차에서 매수한 때 농지취득자격증명이 필요한지 여부
- 여