

춘천지방법원 원주지원

매각물건명세서

사건	2022타경500132 부동산강제경매 2022타경434(중복) 2022타경977(병합) 2022타경2287(병합) 2022타경2430(중복) 2022타경2447(중복) 2022타경2638(중복) 2022타경2775(중복) 2022타경501784(병합) 2022타경502725(병합) 2022타경503728(중복) 2023타경165(중복) 2023타경301325(중복) 2023타경303666(중복) 2023타경304232(병합) 2024타경1776(병합)	매각 물건번호	7	작성 일자	2026. 3. 15.	담임법관 (사법보좌관)	최문수	<u>전자서명완료</u>	
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020. 3. 20. 근저당권	배당요구종기	2022. 11. 29.		
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 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									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
비고란									

- 일괄매각

- 목록 60~69 농지취득자격증명 필요(미제출시 보증금 몰수, 원상회복명령 가능성 있고 입찰기일 전 농지취득자격증명 신청이 가능하므로 해당 관서에 미리 발급 문의 바람)

- 목록 76 지상에 건설폐기물 적치되어 있고, 폐기물관리법 제7조 제2항 및 제8조 제3항에 의하여 매수 후 폐기물 처리 및 청결유지 책무가 있음

- 목록 79 공부상 임야이나 현황 도로

- 목록 80 지상에 매각에서 제외된 미등기 제시외건물 소재(최송렬의 소유로 조사되었고, 법정지상권 성립여부는 불분명)

- 감정평가액(최저매각가격)은 제시외건물로 인해 제한받는 정도를 감안하고, 일부 지상에 소재하는 석축을 포함한 가격임

※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

2022타경500132

[물건 7]

60. 강원도 원주시 소초면 흥양리 287
전 825m²

매각지분 소유자 서순정

61. 강원도 원주시 소초면 흥양리 287-1
전 1321m²

매각지분 소유자 서순정

62. 강원도 원주시 소초면 흥양리 287-2
전 19m²

매각지분 소유자 서순정

63. 강원도 원주시 소초면 흥양리 288-1
답 1131m²

매각지분 소유자 서순정

64. 강원도 원주시 소초면 흥양리 290
답 3996m²

매각지분 소유자 서순정

65. 강원도 원주시 소초면 흥양리 290-1
답 37m²

매각지분 소유자 서순정

66. 강원도 원주시 소초면 흥양리 291
전 1966㎡

매각지분 소유자 서순정

67. 강원도 원주시 소초면 흥양리 291-1
전 31㎡

매각지분 소유자 서순정

68. 강원도 원주시 소초면 흥양리 292
답 721㎡

매각지분 소유자 서순정

69. 강원도 원주시 소초면 흥양리 292-2
답 43㎡

매각지분 소유자 서순정

70. 강원도 원주시 소초면 흥양리 293-47
도로 405㎡

소유자 주식회사럭키홀딩스
최송렬
주식회사 럭키홀딩스

매각지분 주식회사반석산업개발 지분(333720분의 1620) 전부, 주식회사럭키홀딩스 지분
(333720분의 21870) 전부, 최송렬 지분(333720분의 810) 전부

71. 강원도 원주시 소초면 흥양리 293-49
도로 333㎡

소유자 주식회사럭키홀딩스
최송렬
주식회사 럭키홀딩스

매각지분 주식회사반석산업개발 지분(1132200분의 6660) 전부, 주식회사럭키홀딩스 지분(1132200분의 89244) 전부, 최송렬 지분(1132200분의 3996) 전부

72. 강원도 원주시 소초면 흥양리 293-53
도로 460㎡

소유자 주식회사럭키홀딩스
최송렬
주식회사 럭키홀딩스

매각지분 주식회사반석산업개발 지분(920분의 100) 전부, 주식회사럭키홀딩스 지분(920분의 130) 전부, 최송렬 지분(920분의 2) 전부

73. 강원도 원주시 소초면 흥양리 산168-41
임야 1216㎡ (개시결정 후 3150㎡에서 분할)

소유자 주식회사럭키홀딩스
최송렬
주식회사 럭키홀딩스

매각지분 주식회사럭키홀딩스 지분(630분의 513) 전부, 최송렬 지분(630분의 103) 전부

76. 강원특별자치도 원주시 소초면 흥양리 293-55
대 107㎡

77. 강원특별자치도 원주시 소초면 흥양리 293-58
임야 391㎡

소유자 주식회사럭키홀딩스
최송렬
주식회사 럭키홀딩스

매각지분 주식회사럭키홀딩스 지분(630분의 513) 전부, 최송렬 지분(630분의 103) 전부

78. 강원특별자치도 원주시 소초면 흥양리 293-59

임야 960㎡

소유자 주식회사럭키홀딩스
최송렬
주식회사 럭키홀딩스

매각지분 주식회사럭키홀딩스 지분(630분의 513) 전부, 최송렬 지분(630분의 103) 전부

79. 강원특별자치도 원주시 소초면 흥양리 293-60
임야 61㎡

소유자 주식회사럭키홀딩스
최송렬
주식회사 럭키홀딩스

매각지분 주식회사럭키홀딩스 지분(630분의 513) 전부, 최송렬 지분(630분의 103) 전부

80. 강원특별자치도 원주시 소초면 흥양리 293-63
임야 485㎡

소유자 주식회사럭키홀딩스
최송렬
주식회사 럭키홀딩스

매각지분 주식회사럭키홀딩스 지분(630분의 513) 전부, 최송렬 지분(630분의 103) 전부

감정평가액	2,689,602,600		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.06	645,774,000	64,577,400
2회	2026.05.11	452,042,000	45,204,200
3회	2026.06.15	316,429,000	31,642,900
4회	2026.07.20	221,500,000	22,150,000

- 일괄매각
 - 목록 60~69 농지취득자격증명 필요(미제출시 보증
-

금 몰수, 원상회복명령 가능성 있고 입찰기일 전 농지 취득자격증명 신청이 가능하므로 해당 관서에 미리 발급 문의 바람)

- 목록 76 지상에 건설폐기물 적치되어 있고, 폐기물관리법 제7조 제2항 및 제8조 제3항에 의하여 매수 후 폐기물 처리 및 청결유지 책무가 있음

- 목록 79 공부상 임야이나 현황 도로

- 목록 80 지상에 매각에서 제외된 미등기 제시외건물 소재(최종렬의 소유로 조사되었고, 법정지상권 성립 여부는 불분명)

- 감정평가액(최저매각가격)은 제시외건물로 인해 제한받는 정도를 감안하고, 일부 지상에 소재하는 석축을 포함한 가격임
