

춘천시방법원 원주지원

매각물건명세서

사건	2024타경1912 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 30.	담임법관 (사법보좌관)	최문수	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020. 10. 12. 근저당권			배당요구종기	2024. 10. 8.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김경식	목록 5 132.232㎡	현황조사	점포 임차인	2020.01.20~	500,000	500,000	2020.06.02			
양현	목록 5	현황조사	미상 임차인				2023.02.14			
원영호	목록 5 1층 62.4㎡	현황조사	점포 임차인	2024.05.01~	5,000,000	250,000	2024.07.10			
조영선	목록 2 전부	현황조사	점포 임차인	2013.04.25~	15,000,000	1,000,000	2013.04.17	2018.05.03		
	목록 2 전부	권리신고	점포 임차인	2018.01.01.~	15,000,000	1,100,000	2013.04.17.	2018.05.03.	2024.9.13.	
차상근	목록 5 1층	현황조사	점포 임차인	2024.05.01~	5,000,000	250,000				
<비고>										
전입인 양현 : 임대차관계 불분명										
※ 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, 제시외 건물 포함										

- 목록 6 농지취득자격증명 필요(미제출시 보증금 몰수, 원상회복명령 가능성 있음, 입찰기일 전 농지취득자격증명 신청이 가능하므로 해당 관서에 미리 발급 문의 바람)
- 목록 6 공부상 답이나 현황 잡종지
- 목록 1 지상에 매각에서 제외된 이동식 대형냉동고 2기, 컨테이너 1동 소재
- 목록 4 지상에 매각에서 제외된 컨테이너 1동 소재

※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

2024타경1912

[물건 1]

- 강원특별자치도 원주시 무실동 1443
창고용지 778m²
- 강원특별자치도 원주시 무실동 1443
[도로명주소] 강원특별자치도 원주시 행가리1길 84-1
위 지상
경량철골구조 판넬지붕 단층창고시설
152m²
이상

제시외 2-1 창고 판넬조 판넬지붕 49.2m²
2-2 창고 경량철골조 칼라강판지붕 45.8m²
2-3 저온저장고 경량철골조 판넬지붕 25.4m²
2-4 창고 판넬조 판넬지붕 4.8m²

- 강원특별자치도 원주시 무실동 1443-3
도로 26m²

매각지분 갑구1번 임성근지분전부(2분의1)

- 강원특별자치도 원주시 무실동 1444-3
대 633m²
- 강원특별자치도 원주시 무실동 1444-3
[도로명주소] 강원특별자치도 원주시 행가리1길 84
위 지상
철근콘크리트조(1층)및 조적조
(변색벽돌 2층)슬래브지붕
지상2층 근린생활시설(사무실) 및
주택(1가구)
1층 124.8m² 사무실
2층 124.8m²
주택(1가구)

제시외 5-1 계단실 조적조 슬래브지붕 13.75m²
5-2 다용도실 조적조 슬래브지붕 21.2m²
5-3 보일러실 판넬조 판넬지붕 4.5m²

6. 강원특별자치도 원주시 무실동 1444-8
답 52m²

7. 강원특별자치도 원주시 무실동 1444-9
도로 85m²

매각지분 갑구1번 임성근지분전부(2분의1)

감정평가액		1,355,518,150	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.19	948,863,000	94,886,300
2회	2026.03.09	664,204,000	66,420,400
3회	2026.04.06	464,943,000	46,494,300
4회	2026.05.11	325,460,000	32,546,000

- 일괄매각, 제시외 건물 포함
- 목록 6 농지취득자격증명 필요(미제출시 보증금 몰수, 원상회복명령 가능성 있음, 입찰기일 전 농지취득자격증명 신청이 가능하므로 해당 관서에 미리 발급 문의 바람)
- 목록 6 공부상 답이나 현황 잡종지
- 목록 1 지상에 매각에서 제외된 이동식 대형냉동고 2기, 컨테이너 1동 소재
- 목록 4 지상에 매각에서 제외된 컨테이너 1동 소재