

춘천시방법원 원주지원

매각물건명세서

사건	2024타경3475 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 31.	담임법관 (사법보좌관)	최문수	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021. 4. 6. 근저당권			배당요구종기	2025. 3. 18.	
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 입	전입신고일 자·외국인등 록(체류지변 경신고)일자 ·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구 일자)	
장옥경	전부	현황조사	주거 임차인	1차:2020.10.13 2차:2021.08.18 3차:2023.02.11	1차:30,000,000원 2차:70,000,000원 3차:100,000,000원	1차:600,000원 2차:200,000원 3차: 없음	2020.11.11	1차:미상 2차:미상 3차:2023.02.13	2025.1.22.	
	전부	권리신고	주거 임차인	2020.10.13.~ 2021.08.17.	30,000,000	600,000	2020.11.11.			
				2021.08.18.~ 2023.02.10.	70,000,000	200,000				
				2023.02.11.~ 2025.02.11.	100,000,000		2023.02.13.			
<비고>										
장옥경: 임차보증금 최초 3,000만원에서 2021.8.18.자로 총7,000만원으로 증액, 2023.2.11.자로 총1억원으로 증액										
※ 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
- 일괄매각, 제시외 건물 포함										
- 목록 2 건축물대장에는 콘테이너조 창고 18㎡가 등재되어 있으나 현황 소재불명										
- 감정평가액(최저매각가격)은 목록 1 지상에 소재하는 조경수, 관정 및 목록 2에 부합된 계단, 테크, 차양 등을 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

2024타경3475

[물건 1]

- 강원특별자치도 원주시 판부면 금대리 447-3
대 661m²

제시외 1-1 주택 토조성글지붕 33.2m²
1-2 창고및차고 경량철골조 33.6m²
1-3 원두막 경량철골조 9m²

- 강원특별자치도 원주시 판부면 금대리 447-3
[도로명주소] 강원특별자치도 원주시 판부면 영원산성길 12-31
위 지상
토조 목조지붕틀위 너와지붕 (현황 : 성글지붕)
2층 단독주택
1층 105.57m²
2층 46.58m²

감정평가액 537,019,550

- 일괄매각, 제시외 건물 포함
- 목록 2 건축물대장에는 컨테이너조 창고 18m²가 등재되어 있으나 현황 소재불명
- 감정평가액(최저매각가격)은 목록 1 지상에 소재하는 조경수, 관정 및 목록 2에 부합된 계단, 데크, 차양 등을 포함한 가격임