

## 춘천시방법원 원주지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경405347 부동산임의경매 2025타경2110(중복)			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 1. 20.	담임법관 (사법보좌관)	최문수	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2016. 11. 9. 근저당권		배당요구종기	2024. 12. 30.		
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)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
원서화	3층	현황조사	주거 임차인	약7~8년 전~	200,000,000		2018.10.22	미상		
	3층	권리신고	주거 임차인	2018.05.25~	300,000,000		2018.10.22	2018.10.22.	2024.12.24.	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
원서화:3층을 임차하여 거주하고 있다고 하나 이 사건 소유자임(지분 2분의 1)										
※ 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										
<b>비고란</b>										
- 제시외 건물 포함 - 건물만 매각, 이 사건 건물을 위하여 그 대지에 법정지상권 성립 여부는 불분명 - 등기사항증명서상 1층 64.5㎡, 3층 119.85㎡ 이나 건축물대장과 현황은 1층 73.38㎡, 3층 118.44㎡ 임 - 등기사항증명서상 소유자(원치하, 원서화)와 건축물대장상 소유자(이흥자)가 상이함 - 공부상 2, 3층은 근린생활시설이나 현황 주택 - 인근 지상에 관정이 소재하나 이 사건 매각대상에서는 제외되었고 매각 후 관정 사용 여부는 별도 확인 요망										

※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

2024타경405347

[물건 2] 2. 강원특별자치도 원주시 지정면 판대리 370-4

위 지상

철근콘크리트조 (철근)콘크리트 (평스

라브)지붕 3층 제2종근린생활시설

1층 64.5㎡ (현황 : 73.38㎡)

2층 194.45㎡

3층 119.85㎡ (현황 : 118.44㎡)

제시외 2-1 계단실 철근콘크리트구조 7.65㎡

감정평가액 624,171,600

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.09	149,864,000	14,986,400
2회	2026.04.06	104,905,000	10,490,500
3회	2026.05.11	73,434,000	7,343,400
4회	2026.06.15	51,404,000	5,140,400

- 제시외 건물 포함
- 건물만 매각, 이 사건 건물을 위하여 그 대지에 법정지상권 성립 여부는 불분명
- 등기사항증명서상 1층 64.5㎡, 3층 119.85㎡ 이나 건축물대장과 현황은 1층 73.38㎡, 3층 118.44㎡ 임
- 등기사항증명서상 소유자(원치하, 원서화)와 건축물대장상 소유자(이흥자)가 상이함
- 공부상 2, 3층은 근린생활시설이나 현황 주택
- 인근 지상에 관정이 소재하나 이 사건 매각대상에는 제외되었고 매각 후 관정 사용 여부는 별도 확인요망