

## 춘천시방법원 원주지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경405699 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 20.	담임법관 (사법보좌관)	최문수	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록 1 2022. 4. 7. 압류 목록 2 2021. 4. 6. 압류		배당요구종기	2025. 1. 13.		
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)
조사된 임차내역없음										
<p>&lt;비고&gt;</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> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 일괄매각</li> <li>- 지적경계불분명</li> <li>- 농지취득자격증명 필요(미제출시 보증금 몰수, 원상회복명령 가능성 있고, 입찰기일 전 농지취득자격증명 신청이 가능하므로 해당 관서에 미리 발급 문의 바람)</li> <li>- 지적도상 맹지로서 인접지를 통해 제한적인 접근이 가능하나 인접지 계속 통행 가능 여부는 불분명</li> <li>- 공부상 전이나 목록 1은 현황 목전 및 일부 법면, 목록 2는 현황 일부 도로 및 구거</li> <li>- 분묘소재여부는 별도 확인 요망(분묘소재시 분묘기지권 성립여지 있음)</li> <li>- 목록 2 지상에 매각에서 제외된 목조 창고 및 철파이프조 구조물 등 소재</li> <li>- 감정평가액(최저매각가격)은 일부 도로 및 구거임을 감안하고, 지상에 소재하는 수목 및 석축을 포함한 가격임</li> </ul>										

※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

2024타경405699

### [물건 1]

- 강원특별자치도 원주시 신림면 성남리 75-1  
전 922m<sup>2</sup>
- 강원특별자치도 원주시 신림면 성남리 75-3  
전 4325m<sup>2</sup>

감정평가액		223,492,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.09	53,661,000	5,366,100
2회	2026.04.06	37,563,000	3,756,300
3회	2026.05.11	26,294,000	2,629,400
4회	2026.06.15	18,406,000	1,840,600

- 일괄매각
- 지적경계불분명
- 농지취득자격증명 필요(미제출시 보증금 몰수, 원상회복명령 가능성 있고, 입찰기일 전 농지취득자격증명 신청이 가능하므로 해당 관서에 미리 발급 문의 바람)
- 지적도상 맹지로서 인접지를 통해 제한적인 접근이 가능하나 인접지 계속 통행 가능 여부는 불분명
- 공부상 전이나 목록 1은 현황 묵전 및 일부 법면, 목록 2는 현황 일부 도로 및 구거
- 분묘소재여부는 별도 확인 요망(분묘소재시 분묘기지권 성립여지 있음)
- 목록 2 지상에 매각에서 제외된 목조 창고 및 철과이프조 구조물 등 소재
- 감정평가액(최저매각가격)은 일부 도로 및 구거임을 감안하고, 지상에 소재하는 수목 및 석축을 포함한 가격임