

## 춘천시방법원 원주지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경405767 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 20.	담임법관 (사법보좌관)	최문수	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록 1, 3 2021. 4. 2. 근 저당권 목록 2 2022. 2. 28. 근저 당권		배당요구종기	2025. 1. 21.		
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김미연	302호	등기사항전 부증명서	임차권	2022.02.17.~	50,000,000		2022.02.21.	2022.02.22.		
	302호	현황조사	주거 임차인				2022.02.21			
	302호	권리신고	주거 임차인	2022.02.17.~ 2024.02.16.	50,000,000		<b><u>2022.02.21.</u></b>	2022.02.22.	2024.11.18.	
김병진	미상	현황조사	미상 임차인				<b><u>2022.01.06</u></b>			
문영미	101호	현황조사	주거 임차인	2022.02.17.~	3,000,000	300,000	2022.07.27	2023.03.09		
	101호	권리신고	주거 임차인	2022.02.17.~ 2024.02.16.	3,000,000	300,000	2022.07.27.	2023.03.09.	2024.10.31.	
서광현	303호	등기사항전 부증명서	임차권	2022.02.17.~	50,000,000		2023.03.16.	2022.02.24.		
	303호	현황조사	주거 임차인	2022.02.18.~	50,000,000					
	303호	권리신고	주거 임차인	2022.02.17.~ 2024.02.16.	50,000,000		2023.03.16.	2022.02.24.	2024.11.5.	
이지은	201호	현황조사	주거 임차인	2022.02.17.~	50,000,000		2022.02.17	2022.02.18		
	201호	권리신고	주거 임차인	2022.02.17.~ 2025.02.16.	50,000,000		<b><u>2022.02.17.</u></b>	2022.02.18.	2024.11.8.	
홍윤기	301호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022.02.18.~	50,000,000		2022.02.18.	2022.02.21		
	301호	권리신고	주거 임차인	2022.02.17.~ 2024.02.16.	50,000,000		<b><u>2022.02.18.</u></b>	2022.02.21.	2024.10.31.	

<p>&lt;비고&gt;</p> <p>전입인 김병진 : 임대차관계 불분명</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>- 목록 2 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 2번 임차권등기(2024. 2. 27.등기, 임대차보증금 5,000만원, 전입일 2022. 2.18, 확정일자 2022. 2. 21.) 및 을구 순위 3번 임차권등기(2024. 6. 24.등기, 임대차보증금 5,000만원, 전입일 2022. 2. 21, 확정일자 2022. 2. 22.) 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p>
<p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>
<p>비고란</p> <p>- 일괄매각, 제시외 건물 포함</p> <p>- 목록 1, 3 지적경계불분명</p> <p>- 제시외 건물인 주차장과 계단실은 등기사항증명서에는 기재되어 있지 않지만 건축물대장상 건축물현황도에는 기재되어 있음</p>

※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

2024타경405767

### [물건 1]

- 강원특별자치도 원주시 태장동 577-35  
대 418m<sup>2</sup>
- 강원특별자치도 원주시 태장동 577-35  
[도로명주소] 강원도 원주시 포란재로 38-6  
위 지상  
철근콘크리트구조 (철근)  
콘크리트지붕 3층 다가구  
주택  
1층 120.68m<sup>2</sup>  
2층 197.58m<sup>2</sup>  
3층 197.58m<sup>2</sup>

제시외 2-1 주차장 철근콘크리트구조 73.38m<sup>2</sup>  
2-2 계단실 철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 16.8m<sup>2</sup>

- 강원특별자치도 원주시 태장동 577-38  
도로 257m<sup>2</sup>

매각지분 갑구2번, 5번 신재항지분전부

감정평가액 1,273,628,280

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.09	624,078,000	62,407,800
2회	2026.04.06	436,855,000	43,685,500
3회	2026.05.11	305,799,000	30,579,900
4회	2026.06.15	214,059,000	21,405,900

- 일괄매각, 제시외 건물 포함  
- 목록 1, 3 지적경계불분명  
- 제시외 건물인 주차장과 계단실은 등기사항증명서  
에는 기재되어 있지 않지만 건축물대장상 건축물현황도  
에는 기재되어 있음