

## 춘천시방법원 원주지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경406043 부동산입의경매 2025타경20600(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 19.	담임법관 (사법보좌관)	최문수	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	목록 1,3 근저당권	2017. 11. 17.	배당요구종기	2025. 2. 3.		
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)	보증금	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
평해황씨 검교공과 중중	목록1	현황조사	토지 점유							
<b>&lt;비고&gt;</b>										
※ 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>										
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 일괄매각, 제시외 소나무 약 7주 포함</li> <li>- 목록 1 지상에 매각에서 제외된 제실 등 건물 소재(일부는 건축물대장에 등재되어 있으며 대장상 소유자는 평해황씨검교공과중중으로 기재되어 있음), 건물을 위한 그 대지 부분에 법정지상권 성립여부는 불분명</li> <li>- 목록 3 지상에 분묘 3기 소재(분묘기지권 성립여부 불분명)하며 목록 전체에 대해 추가 분묘 소재 여부는 별도 확인 요망</li> <li>- 목록 3 공부상 임야이나 현황 일부 도로</li> <li>- 감정평가액(최저매각가격)은 건물 및 분묘로 인해 제한받는 정도를 감안하고 지상에 소재하는 수목(기타 잡목)을 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

2024타경406043

### [물건 1]

1. 강원특별자치도 원주시 흥업면 사제리 1043-7  
종교용지 837m<sup>2</sup>

2. 강원특별자치도 원주시 흥업면 사제리 산63-1  
임야 6711m<sup>2</sup>

소유자 이춘자  
이만길

3. 강원특별자치도 원주시 흥업면 사제리 산64  
임야 7526m<sup>2</sup>

제시외 3-1 수목 소나무 7주

감정평가액 944,826,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.09	944,826,000	94,482,600
2회	2026.04.06	661,378,000	66,137,800
3회	2026.05.11	462,965,000	46,296,500
4회	2026.06.15	324,076,000	32,407,600

- 일괄매각, 제시외 소나무 약 7주 포함
- 목록 1 지상에 매각에서 제외된 제실 등 건물 소재 (일부는 건축물대장에 등재되어 있으며 대장상 소유자는 평해황씨검교공과종중으로 기재되어 있음), 건물을 위한 그 대지 부분에 법정지상권 성립여부는 불분명
- 목록 3 지상에 분묘 3기 소재(분묘기지권 성립여부 불분명)하며 목록 전체에 대해 추가 분묘 소재 여부는 별도 확인 요망
- 목록 3 공부상 임야이나 현황 일부 도로
- 감정평가액(최저매각가격)은 건물 및 분묘로 인해 제한받는 정도를 감안하고 지상에 소재하는 수목(기타 잡목)을 포함한 가격임