

춘천시방법원 원주지원

매각물건명세서

사건	2024타경407060 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 15.	담임법관 (사법보좌관)	최문수	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2009. 3. 11. 근저당권			배당요구종기	2025. 4. 7.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<비고>										
※ 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										
비고란										
<ul style="list-style-type: none"> - 바닥에 경계표시는 있으나 벽체구분이 없고 공실상태임 - 유치권을 주장하는 문구가 게시되어 있음 - 유치권부존재확인 소송에서 원고가 패소한 판결(춘천시법 원주지원 2015가단31253 원고:원주제일신용협동조합 피고:강정우, 서울고법(춘천)2015나2053)이 있고, 본 건의 매수인은 유치권자에게 그 유치권으로 담보되는 채권을 변제할 책임이 있을 수 있음 - 유치권신고인 강정우로부터 공사대금채권 금 682,000,000원을 위하여 본건 건물 전부에 관하여 유치권신고 있음 										

※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

2024타경407060

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

강원특별자치도 원주시 중앙동 141, 131-2

1동

[도로명주소] 강원특별자치도 원주시 중앙로 86

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 7층 제1종 및 제2종 근린생활시설

지1 493.8㎡

1층 564.36㎡

2층 647.69㎡

3층 647.69㎡

4층 588.1㎡

5층 541.54㎡

6층 541.54㎡

7층 513.13㎡

전유부분의 건물의 표시

2층202호

철근콘크리트구조

133.65㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 강원특별자치도 원주시 중앙동 141

대 644.3㎡

2. 동 소 131-2

대 197㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 841.3분의 39.89

감정평가액

494,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.04.06

118,609,000

11,860,900

2회

2026.05.11

83,026,000

8,302,600

3회

2026.06.15

58,118,000

5,811,800

4회

2026.07.20

40,683,000

4,068,300

- 바닥에 경계표시는 있으나 벽체구분이 없고 공실상
태입

- 유치권을 주장하는 문구가 게시되어 있음

- 유치권부존재확인 소송에서 원고가 패소한 판결(춘천지법 원주지원 2015가단31253 원고:원주제일신용협동조합 피고:강정우, 서울고법(춘천)2015나2053)이 있고, 본 건의 매수인은 유치권자에게 그 유치권으로 담보되는 채권을 변제할 책임이 있을 수 있음
- 유치권신고인 강정우로부터 공사대금채권 금 682,000,000원을 위하여 본건 건물 전부에 관하여 유치권신고 있음
