

춘천지방법원 원주지원

매각물건명세서

사건	2024타경407268 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 25.	담임법관 (사법보좌관)	최문수	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2014. 12. 2. 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)	보증금	차임	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										
- 일괄매각. 제시외 건물 포함 - 공유자우선매수권 행사 1회로 제한 - 목록 4 중 지하실은 공부상 3평2홉1작3재(약10.62㎡)이나 현황은 약 6.6㎡이고, 등기사항증명서에는 등재되어 있으나 건축물 대장에는 미등재 - 목록 3, 4 각 등기사항증명서가 존재하나 건축물대장은 1개의 대장으로 존재함										

※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

2024타경407268

[물건 1]

- 강원특별자치도 원주시 일산동 184-61
대 175.2m²

매각지분 갑구 6번 최훈 지분(3분의 1) 전부

- 강원특별자치도 원주시 일산동 184-62
대 111.1m²

매각지분 갑구 4번 최훈 지분(3분의 1) 전부

- 강원특별자치도 원주시 일산동 184-62
위 지상
철근콘크리트조스라브층평
가건창고
건평23평 9홉 5작 7재

매각지분 갑구 4번 최훈 지분(3분의 1) 전부

- 강원특별자치도 원주시 일산동 184-62, 184-61
위 지상
시멘트 벽돌조 스라브층 2층
건주택
건평 24평1홉5재
2층평11평 9홉2작5재
지하실평3평2홉1작3재 (현황: 약 6.6m²)

제시외 4-1 계단실 철근콘크리트조 슬래브지붕 단층 1.2m²
4-2 차양 파이프조 천막지붕 단층 1.77m²
4-3 창고 판넬조 판넬지붕 단층 1.27m²
4-4 창고 철근콘크리트조 슬래브지붕 단층 2m²
4-5 화장실 철근콘크리트조 슬래브지붕 단층 2.93m²

매각지분 갑구 4번 최훈 지분(3분의 1) 전부

감정평가액 126,062,230

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.08	61,771,000	6,177,100
2회	2026.01.19	43,240,000	4,324,000
3회	2026.03.09	30,268,000	3,026,800

- 일괄매각. 제시외 건물 포함
 - 공유자우선매수권 행사 1회로 제한
 - 목록 4 중 지하실은 공부상 3평2홑1작3재(약10.62 m²)이나 현황은 약 6.6m²이고, 등기사항증명서에는 등재되어 있으나 건축물대장에는 미등재
 - 목록 3, 4 각 등기사항증명서가 존재하나 건축물대장은 1개의 대장으로 존재함
-