

춘천시방법원 원주지원

매각물건명세서

사건	2024타경400106 부동산강제경매 2024타경406333(중복) 2025타경20748(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 21.	담임법관 (사법보좌관)	최문수	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록1~22: 2021.3.25.근저 당권 목록23~26: 2022.7.22.근 저당권		배당요구종기	2024. 4. 8.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
조사된 임차내역없음										
<p><비고></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> <p>-일괄매각</p> <p>-목록2,3,5,6: 농지취득자격증명 제출 필요(미제출시 보증금 몰수), 입찰기일 전 농지취득자격증명 신청이 가능하므로 미리 해당 관서에 발급 문의 바람, 2023.2.9.자 주식회사 레인보우시티가 전용허가받은 토지로 취득시 농지전용협의 변경하거나 농지로 원상복구해야 취득가능하다는 판부면장의 사실조회회신서 제출됨.</p> <p>-목록1: 현황 '도로'임</p> <p>-목록2,3: 현황 '일부 도로'임</p> <p>-목록4~24,26: 현황 '택지 조성 후 다소 방치상태인 잡종지' 형태임</p>										

-목록21~23: 현황 '일부 법면'임

-목록4~22는 2018.3.30.자로, 목록23은 2023.3.17.자로 각 건축신고 또는 허가가 되어 있다는 감정평가서 제출됨.

※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

2024타경400106

[물건 1]

1. 강원특별자치도 원주시 판부면 서곡리 산103-19
임야 2206m²
2. 강원특별자치도 원주시 판부면 서곡리 560-4
전 60m²
3. 강원특별자치도 원주시 판부면 서곡리 560-13
전 187m²
4. 강원특별자치도 원주시 판부면 서곡리 산103-2
임야 417m²
5. 강원특별자치도 원주시 판부면 서곡리 560-12
전 45m²
6. 강원특별자치도 원주시 판부면 서곡리 560-14
전 3m²
7. 강원특별자치도 원주시 판부면 서곡리 산103-3
임야 402m²
8. 강원특별자치도 원주시 판부면 서곡리 산103-4
임야 408m²
9. 강원특별자치도 원주시 판부면 서곡리 산103-5
임야 525m²
10. 강원특별자치도 원주시 판부면 서곡리 산103-6
임야 632m²
11. 강원특별자치도 원주시 판부면 서곡리 산103-7
임야 595m²

12. 강원특별자치도 원주시 판부면 서곡리 산103-8
임야 620m²

13. 강원특별자치도 원주시 판부면 서곡리 산103-9
임야 525m²

14. 강원특별자치도 원주시 판부면 서곡리 산103-10
임야 450m²

15. 강원특별자치도 원주시 판부면 서곡리 산103-11
임야 479m²

16. 강원특별자치도 원주시 판부면 서곡리 산103-12
임야 533m²

17. 강원특별자치도 원주시 판부면 서곡리 산103-13
임야 450m²

18. 강원특별자치도 원주시 판부면 서곡리 산103-14
임야 514m²

19. 강원특별자치도 원주시 판부면 서곡리 산103-15
임야 418m²

20. 강원특별자치도 원주시 판부면 서곡리 산103-16
임야 445m²

21. 강원특별자치도 원주시 판부면 서곡리 산103-17
임야 475m²

22. 강원특별자치도 원주시 판부면 서곡리 산103-18
임야 1465m²

23. 강원특별자치도 원주시 판부면 서곡리 산102-3
임야 2415m²

24. 강원특별자치도 원주시 판부면 서곡리 산102-4
입야 103m²

25. 강원특별자치도 원주시 판부면 서곡리 산102-5
입야 3368m²

26. 강원특별자치도 원주시 판부면 서곡리 산102-6
입야 582m²

감정평가액		8,151,482,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.15	3,994,226,000	399,422,600
2회	2026.01.26	2,795,958,000	279,595,800
3회	2026.03.16	1,957,171,000	195,717,100
4회	2026.04.13	1,370,020,000	137,002,000

-일괄매각

-목록2,3,5,6: 농지취득자격증명 제출 필요(미제출시 보증금 몰수), 입찰기일 전 농지취득자격증명 신청이 가능하므로 미리 해당 관서에 발급 문의 바람, 2023. 2.9.자 주식회사 레인보우시티가 전용허가받은 토지로 취득시 농지전용협의 변경하거나 농지로 원상복구해야 취득가능하다는 판부면장의 사실조회회신서 제출됨.

-목록1: 현황 '도로'임

-목록2,3: 현황 '일부 도로'임

-목록4~24,26: 현황 '택지 조성 후 다소 방치상태인 잡종지' 형태임

-목록21~23: 현황 '일부 법면'임

-목록4~22는 2018.3.30.자로, 목록23은 2023.3.17.자로 각 건축신고 또는 허가가 되어 있다는 감정평가서 제출됨.