

## 춘천시방법원 원주지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경831 부동산임의경매 2024타경403044(병합)			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 1. 14.	담임법관 (사법보좌관)	최문수	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.06.10. 근저당권			배당요구종기	2025. 8. 5.		
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										
<p>&lt;비고&gt;</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> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 일괄매각. 제시외 건물 포함</li> <li>- 목록 4,5,6 농지취득자격증명 필요(미제출시 보증금 몰수, 입찰기일 전 농지취득자격증명 신청이 가능하므로 해당 관서에 미리 발급 문의 바람)</li> <li>- 목록 3 건물의 도로명 주소는 "승안동길 234-30"에서 "승안동길 246-30"으로 변경됨</li> <li>- 목록3 건물에 설치되어 있는 태양광발전설비는 주택의 부속설비로서 건물 가격에 포함(2026. 1. 14.자 사실조회 회신 참조)</li> <li>- 목록 4,5,6은 공부상 "답"이나 현황은 "전"임(지적도상 맹지임)</li> <li>- 목록 4 지상에 소재하는 컨테이너 및 쇠파이프 함석지붕 차양은 매각에서 제외하며, 일부 지상에 폐자재가 쌓여 있으므로 입찰시 확인 요함</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

2025타경831

[물건 2]

2. 강원특별자치도 원주시 흥업면 대안리 619  
대 660m<sup>2</sup>

매각지분 소유자 이해자

3. 강원특별자치도 원주시 흥업면 대안리 619  
[도로명주소] 강원특별자치도 원주시 흥업면 승안동길 234-30  
위 지상  
철근콘크리트구조 철근콘크리트(평슬라브)지붕  
2층 단독주택  
1층 3.43m<sup>2</sup>  
2층 153.42m<sup>2</sup>  
부속건물  
81m<sup>2</sup>

제시외 3-1 작업실 철근콘크리트조 142m<sup>2</sup>  
3-2 창고 조적조 9.2m<sup>2</sup>  
3-3 발코니 목조 8.4m<sup>2</sup>  
3-4 창고 철파이프조 8.8m<sup>2</sup>

매각지분 소유자 이해자

4. 강원특별자치도 원주시 흥업면 대안리 619-1  
답 795m<sup>2</sup>

매각지분 소유자 이해자

5. 강원특별자치도 원주시 흥업면 대안리 619-3  
답 1389m<sup>2</sup>

제시외 5-1 과수목 포도나무 75주m<sup>2</sup>

매각지분 소유자 이해자

---

6. 강원특별자치도 원주시 흥업면 대안리 619-4  
답 2492㎡

제시외 6-1 과수목 포도나무 100주㎡

매각지분 소유자 이해자

---

감정평가액 993,128,380

---

- 일괄매각. 제시외 건물 포함
  - 목록 4,5,6 농지취득자격증명 필요(미제출시 보증금 몰수, 입찰기일 전 농지취득자격증명 신청이 가능하므로 해당 관서에 미리 발급 문의 바람)
  - 목록 3 건물의 도로명 주소는 "승안동길 234-30"에서 "승안동길 246-30"으로 변경됨
  - 목록3 건물에 설치되어 있는 태양광발전설비는 주택의 부속설비로서 건물 가격에 포함(2026. 1. 14.자 사실조회 회신 참조)
  - 목록 4,5,6은 공부상 "답"이나 현황은 "전"임(지적도상 맹지임)
  - 목록 4 지상에 소재하는 컨테이너 및 쇠파이프 함 석지붕 차양은 매각에서 제외하며, 일부 지상에 폐자재가 쌓여 있으므로 입찰시 확인 요함
-