

춘천시방법원 원주지원

매각물건명세서

사건	2025타경20101 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 23.	담임법관 (사법보좌관)	최문수	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.07.22. 가압류			배당요구종기	2025. 4. 15.	
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										
<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>지상 건물을 위하여 이 사건 토지에 법정지상권이 성립할 여지가 있음</p> <p>비고란</p> <ul style="list-style-type: none"> - 공유자 우선매수권 행사 1회로 제한 - 일부는 전이고 일부는 건물의 부지임 - 매각대상 토지의 일부 지상에 매각대상 아닌 타인 소유의 건물이 소재함(감정서 참조) - 농지취득자격증명 불필요(2025.12.19.자 반곡관설동 사설조회회신에 의하면 공동주택 및 도시계획시설 사업을 위한 농지전용 허가(허가일 : 2022.11.13. , 신청자 : 주식회사 하나자산신탁)가 있으므로 입찰시 확인 요함 - 최저매각가격은 지상의 제시외 건물을 감안한 가격임 										

※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

2025타경20101

[물건 1]

- 강원특별자치도 원주시 관설동 1395
전 1461㎡

매각지분 갑구1번 김상호지분(1959 분의 944) 전부

감정평가액 816,668,420

- 공유자 우선매수권 행사 1회로 제한
- 일부는 전이고 일부는 건물의 부지임
- 매각대상 토지의 일부 지상에 매각대상 아닌 타인 소유의 건물이 소재함(감정서 참조)
- 농지취득자격증명 불필요(2025.12.19.자 반곡관설동 사실조회회신에 의하면 공동주택 및 도시계획시설 사업을 위한 농지전용허가(허가일 : 2022.11.13. , 신청자 : 주식회사 하나자산신탁)가 있으므로 입찰시 확인 요함
- 최저매각가격은 지상의 제시외 건물을 감안한 가격임