

춘천시방법원 원주지원

매각물건명세서

사건	2024타경3239 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 24.	담임법관 (사법보좌관)	엄정식	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.5.14.가압류			배당요구종기	2025. 2. 24.	
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)	
김광년	전부	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.12.28	미상		
<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>- 압구 순위 3번 가처분등기(2024.7.24.등기, 피보전권리:토지 소유권에 기한 건물철거 및 토지 인도 청구권)는 매각으로 소멸하지 않고 매수인에게 인수됨</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>- 일괄매각. 제시외 건물 포함</p> <p>- 유치권신고인 김미정으로부터 공사대금채권 금 330,000,000원을 위하여 유치권 신고가 있으나 그 성립여부는 불분명함</p> <p>- 건축법상 사용승인 받지 않은 건물임</p>										

※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

2024타경3239

[물건 1] 1. 강원특별자치도 원주시 소초면 평장리 1152

위 지상

경량철골구조(황토벽돌) 샌드위치패널(경사지붕)

단층 단독주택

84.51㎡

제시외 1-1 차양 목조 2.8㎡

1-2 보일러실 조적조 1㎡

1-3 차양 철파이프조 47.6㎡

2. 강원특별자치도 원주시 소초면 평장리 1152-5

위 지상

경량철골구조(황토벽돌) 샌드위치패널(경사지붕)

단층 단독주택

84.51㎡

제시외 2-1 차양 목조 2.2㎡

2-2 보일러실 조적조 1㎡

감정평가액

254,197,740

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.02.02	61,033,000	6,103,300
2회	2026.03.23	42,723,000	4,272,300
3회	2026.04.20	29,906,000	2,990,600
4회	2026.06.01	20,934,000	2,093,400

- 일괄매각. 제시외 건물 포함
- 유치권신고인 김미정으로부터 공사대금채권 금 330,000,000원을 위하여 유치권 신고가 있으나 그 성립여부는 불분명함
- 건축법상 사용승인 받지 않은 건물임