

춘천시방법원 원주지원

매각물건명세서

사건	2024타경401949 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 15.	담임법관 (사법보좌관)	엄정식	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.06.23. 가압류			배당요구종기	2024. 7. 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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확 정 일 자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
신순우	건물의 전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2019.12.02.	85,000,000		2019.12.05.	2019.11.14.		
	미상	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2019.12.05	미상		
	전부	권리신고	주거 임차권자	2019.12.02 ~ 2023.12.01	85,000,000		2019.12.05.	2019.11.14	2024.4.21.	
<p><비고> 신순우: 경매신청채권자임.</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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 3번 임차권등기(임대차보증금 85,000,000원, 전입일자 2019.12.5. 확정일자 2019.11.14.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>비고란</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 임차인 있음[배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함(위 점유관계란 참고 요함)].</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

2024타경401949

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

강원특별자치도 원주시 단계동 1115-2
이끌린공동주택
[도로명주소] 강원특별자치도 원주시 천사로 10

철근콘크리트구조 콘크리트평슬래브지붕

10층 공동주택

지1층 494.27㎡

1층 387.29㎡

2층 354.48㎡

3층 386.1㎡

4층 386.1㎡

5층 386.1㎡

6층 386.1㎡

7층 386.1㎡

8층 386.1㎡

9층 386.1㎡

10층 386.1㎡

전유부분의 건물의 표시

9층909호

철근콘크리트구조 26.415㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 2. 강원특별자치도 원주시 단계동 1115-2
대 691.5㎡

대지권의종류 : 2. 소유권

대지권의비율 : 2. 2,644.23분의 26.415

감정평가액

115,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.12

27,612,000

2,761,200

2회

2026.02.23

19,328,000

1,932,800

3회

2026.03.30

13,530,000

1,353,000

4회

2026.04.27

9,471,000

947,100

매수인에게 대항할 수 있는 을구 3번 임차권등기(임
대차보증금 85,000,000원, 전입일자 2019.12.5. 확정일

자 2019.11.14.)가 있으므로 배당에서 잔액 변제되지
아니하면 잔액을 매수인이 인수함

