

## 춘천시방법원 원주지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경1339 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 17.	담임법관 (사법보좌관)	엄정식	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록1,2: 2017.12.07. 근저당권 목록3: 2018.11.21. 근저당권			배당요구종기	2025. 9. 17.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김민지	2층 202호	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	점유개시일자 2021.04.10.	70,000,000		2021.04.09.	2021.03.24.		
	202호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.04.10.~ 2025.05.30.	70,000,000		2021.04.09.	2021.03.24.	2025.8.6.	
김지식	미상 (302호 로 전입)	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2023.05.11.	미상		
백승주	3층 303호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	점유개시일자 2019.01.11.	60,000,000		2019.01.03.	2019.01.03.		
	미상	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2019.01.03.	미상		
	303호 전부	권리신고	주거 임차인	2019.01.03.~	60,000,000	50,000	2019.01.03.	2019.01.03.	2025.8.28.	
서강해	미상 (203호 로 전입)	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2024.08.28.	미상		
양근진	2층 201호	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	점유개시일자 2020.08.20.	60,000,000		2020.08.20	2020.08.20.		
	201호 전부	권리신고	주거 임차인	2020.08.20.~ 2024.11.30.	60,000,000		2020.08.20.	2020.08.20.	2025.9.12.	
조재일	미상 (301호 로 전입)	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2024.04.29.	미상		
최예원	미상 (201호 로 전입)	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2025.06.02.	미상		

<비고>

김민지: 2025.05.30. 주택임차권등기

백승주: 2025.10.02. 주택임차권등기

양근진: 2024.11.22. 주택임차권등기

※ 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.

등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

일괄매각, 제시외 건물 포함

목록1 지상에 소재하는 컨테이너는 매각에서 제외함

※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

2025타경1339

[물건 1]

- 강원특별자치도 원주시 단계동 514-21  
대 228㎡
- 강원특별자치도 원주시 단계동 514-23  
대 116㎡

매각지분 갑구13번 노명숙 지분(32분의 8) 전부

- 강원특별자치도 원주시 단계동 514-21  
[도로명주소] 강원도 원주시 원문로 168-2  
위 지상  
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 제2종근린생활시설 및 단독주택  
1층 76.32㎡  
2층 115.29㎡  
3층 110.97㎡  
4층 86.22㎡

제시외 3-1 다락 철근콘크리트구조 67.64㎡

감정평가액		905,144,400	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.12	905,144,400	90,514,500
2회	2026.02.23	633,601,000	63,360,100
3회	2026.03.30	443,521,000	44,352,100
4회	2026.04.27	310,465,000	31,046,500

일괄매각. 제시외 건물 포함. 목록1 지상에 소재하는  
컨테이너는 매각에서 제외함.