

춘천시방법원 원주지원

매각물건명세서

사건	2025타경20614 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 26.	담임법관 (사법보좌관)	엄정식	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록1: 2018.02.28.근저당권 목록2: 2017.02.28.근저당권			배당요구종기	2025. 8. 29.	
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)	보 증 금	차 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
고은비	203호	등기사항전 부증명서	주거 전세권 자	존속기간 2020.02.17.~ 2022.02.16.	전세금 50,000,000					
권이지	401호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	점유개시일자 2022.10.14.	36,000,000(60, 000,000원 중 반환받지 못한 임차보증금)		2022.10.18.	2023.11.14.		
	미상(40 1호로 전입)	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2022.10.18.	미상		
김선주	미상	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2024.03.19.	미상		
	3층 304호	권리신고	주거 임차인	2024.03.19. 부터	30,000,000	200,000	2024.03.19.	2024.03.19.	2026.2.10.	
김유정	미상	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2024.12.26	미상		
	403호	권리신고	주거 임차인	2024.12.20.~ 2026.12.19.	30,000,000	200,000	2024.12.26	2025.12.31.	2026.1.8.	
김은정	미상	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2021.01.25.	미상		
남정태	204호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	점유개시일자 2021.07.23.	50,000,000		2021.07.23.	2021.06.28.		
	미상	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2021.07.23.	미상		
	204호	권리신고	주거 임차인	2021.07.23.~ 2025.7.22.	50,000,000		2021.07.23.	2021.06.28.	2025.6.27.	

박성우	미상	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2024.05.21	미상	
	101호	권리신고	주거 임차인	2024.05.19.~ 2025.05.18.	20,000,000	300,000	2024.05.21.	2024.05.21.	2025.7.25.
박진희	402호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	점유개시일자 2022.03.31.	50,000,000		2022.03.31.	2022.03.16.	
	402호	권리신고	주거 임차인	2022.03.31.~ 2025.01.07.	50,000,000		2022.03.31.	2022.03.16.	2025.6.9.
배은지	미상	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2024.12.30	미상	
	303호	권리신고	주거 임차인	2024.12.28.~ 2025.12.27.	30,000,000	250,000	2024.12.30.	2024.12.30.	2026.1.8.
송선영	301호	현황조사	주거 임차인	2023.10~	3,000,000	350,000	미상	미상	
유선주	미상(20 3호로 전입)	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2022.05.30.	미상	
	203호	권리신고	주거 임차인	2022.05.30.~ 2024.5.29.	50,000,000		2022.05.30.	2025.08.07.	2025.8.7.
이병욱	303호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	점유개시일자 2020.12.06.	40,000,000원(6 0,000,000원 중 반환되지 않은 보증금)		2020.12.07.	2020.12.07.	
		현황조사	조사된 내용없 음 임차권 자						
이지선	미상	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2024.12.23.	미상	
이지영	미상	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2023.04.27.	미상	
	201호	권리신고	주거 임차인	2023.03.21.~ 2026.05.21.	45,000,000		2023.04.27.	2025.06.23.	2025.6.24.
이한나	3층 약 30㎡	등기사항전 부증명서	주거 임차인	점유개시일자 2022.01.21.	43,000,000(50, 000,000원 중 반환받지 못한 임차보증금)		2022.01.11.	2022.01.11.	
	미상	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2022.01.11.	미상	
	304호	권리신고	주거 임차인	2022.01.21.~ 2024.01.20.	50,000,000		2020.03.31.	2022.01.11.	2025.5.28.

이현경	302호	권리신고	주거 임차인	2024.04.06. 부터 2025.04.05. 까지	10,000,000		2025.06.16.	2026.01.09.	2026.1.9.
전희진	401호	등기사항전 부증명서	주거 전세권 자	존속기간 2024.10.18.~ 2023.10.17.	전세금 60,000,000				
	미상	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2024.10.18	미상	
조재현	미상	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2020.10.14.	미상	

<비고>

고은비: 2020.02.18. 전세권 등기
 권이지: 2025.08.11. 주택임차권 등기
 남정태: 2025.07.29. 주택임차권 등기
 박진희: 2025.01.22. 주택임차권 등기
 이병욱: 2025.03.26. 주택임차권 등기
 이지영: 최초 40,000,000(확정일자 2023.04.27.), 증액 45,000,000(확정일자 2025.06.23.)
 이한나: 2025년 9월 10일 임차권 등기
 전희진: 2024.10.18. 전세권 등기

※ 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(제시외 1-1은 현황상 101호이고, 제시외 1-2는 현황상 501호임)
 2층, 3층 각 건축물대장상 2가구이나 현황 4가구이며, 4층 건축물대장상 1가구이나 현황 3가구임

※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

2025타경20614

[물건 1] 1. 강원특별자치도 원주시 원동 204
[도로명주소] 강원특별자치도 원주시 일산로 67
위 지상
철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 4층 다가구주택
1층 9.94㎡
2층 119.21㎡
3층 119.21㎡
4층 119.21㎡

제시외 1-1 주택 철근콘크리트구조 1층소재 44.4㎡
1-2 다락방 철근콘크리트구조 옥탑층소재 97.71㎡

2. 강원특별자치도 원주시 원동 204
대 197㎡

감정평가액			
회차		기 일	매수신청보증금
1회	2026.01.12	1,422,782,100	142,278,300
2회	2026.02.23	995,947,000	99,594,700
3회	2026.03.30	697,163,000	69,716,300
4회	2026.04.27	488,014,000	48,801,400

일괄매각. 제시외 건물 포함(제시외 1-1은 현황상 10호이고, 제시외 1-2는 현황상 501호임). 2층, 3층 각 건축물대장상 2가구이나 현황 4가구이며, 4층 건축물대장상 1가구이나 현황 3가구임.