

## 춘천지방법원 속초지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경278 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 12.	담임법관 (사법보좌관)	권준기	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2001.11.13.근저당			배당요구종기	2025. 11. 13.	
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
신경순	노리5 길 28	현황조사	주거 임차인				2022.05.04.			
최순원		현황조사	주거 임차인							
하형균	2호 건물 1층	현황조사	점포 임차인	2022.08.01~2 025.09.08 현재까지(목 시적 갱신)	2,000,000	450,000	2006.09.04.	2025.09.05.		
	2호건 물의 1층전 부	권리신고	점포 임차인	2022.08.01~ 2025.09.08. 현재까지(목 시적갱신)	2,000,000	450,000	2006.09.04.	2025.09.05.	2025.9.8.	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
신경순:임차인 신경순은 매각 대상 아닌 건물(도로명 주소: 속초시 노리5길 28)에 등재되어 있음										
※ 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										
<b>비고란</b>										
- 일괄매각하며, 제시외 건물 포함[매각 대상 아닌 최순원소유의 시멘트벽돌조 시멘트기와지붕 단층주택 1층건물 있음(법정지상권 불분명)]. - 목록1 지상에 매각 대상아닌 소유자 미상의 컨테이너 1동 있음. - 목록2,3은 공부상 슬라브 지붕이나 현황은 양철지붕으로 덧씌워져 있음(감정평가서 및 현황조사서 참조).										

※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

2025타경278

[물건 1]

1. 강원특별자치도 속초시 노학동 625  
대 1029m<sup>2</sup>

제시외 1-1 다용도실 및 현관 샷시조 12.9m<sup>2</sup>  
1-2 창고 판넬조 7m<sup>2</sup>  
1-3 창고 시멘트벽돌조 3.4m<sup>2</sup>  
1-4 창고 경량철골조 2.9m<sup>2</sup>  
1-5 창고 샷시조 3.5m<sup>2</sup>  
1-6 복도 샷시조 11.8m<sup>2</sup>  
1-7 창고 판넬조 3.7m<sup>2</sup>  
1-8 태양광발전설비 3kW 1식m<sup>2</sup>

2. 강원특별자치도 속초시 노학동 625  
[도로명주소] 강원특별자치도 속초시 노리5길 26  
위 지상  
1호  
시멘트벽돌조 슬래브지붕 2층 주택  
1층 82.30m<sup>2</sup>  
2층 84.48m<sup>2</sup>  
지하실 9.90m<sup>2</sup>

3. 강원특별자치도 속초시 노학동 625  
위 지상  
2호  
철근콘크리트 및 시멘트벽돌조  
슬래브지붕 2층 근린생활시설  
1층 48.45m<sup>2</sup>  
2층 48.45m<sup>2</sup>

감정평가액	1,079,843,800		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.04	1,079,843,800	107,984,400
2회	2026.03.04	755,891,000	75,589,100
3회	2026.04.08	529,124,000	52,912,400
4회	2026.05.06	370,387,000	37,038,700

- 일괄매각하며, 제시외 건물 포함[매각 대상 아님]

-----  
최순원소유의 시멘트벽돌조 시멘트기와지붕 단층주택 1  
층건물 있음(법정지상권 불분명). - 목록1 지상에 매  
각 대상아닌 소유자 미상의 컨테이너 1동 있음. - 목록  
2,3은 공부상 슬라브 지붕이나 현황은 양철지붕으로  
덧씌워져 있음(감정평가서 및 현황조사서 참조).  
-----