

춘천시방법원 속초지원

매각물건명세서

| 사건 | 2025타경185 부동산임의경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2025. 12. 3. | 담임법관 (사법보좌관) | 권준기 | <u>전자서명완료</u> |
|---|-----------------------------|------------|-----------|-----------------------------|-----------------|-----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2023.11.17. 근저당 | | | 배당요구종기 | 2025. 4. 28. | |
| 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) | |
| 박미영 | 목록4 전부 | 현황조사 | 점포 임차인 | | 10,000,000 | 600,000 | | | | |
| | 목록4 전부 | 권리신고 | 점포 임차인 | 2024.04.01.- 2026.05.01. | 10,000,000 | 600,000 | 2025.02.17. | 2025.02.17. | 2025.2.17. | |
| 박희욱 | 목록3 1층,2층 | 현황조사 | 점포 임차인 | 2020.09.01.- 2023.08.31. | 10,000,000 | | 2020.08.20. | | | |
| 박희욱. | 목록3 2층 | 현황조사 | 점포 임차인 | 2024.11.29.- 2026.11.29. | 20,000,000 | 100,000 | 2025.01.15. | | | |
| 주식회 사 깊생 | 목록3 1층,2층 | 현황조사 | 점포 임차인 | 2020.04.19.- 2022.04.18. | 50,000,000 | 2,000,000 | 2020.04.23. | | | |
| | 목록3 1층,2층 468.06 ㎡ | 권리신고 | 점포 임차인 | 2020.04.19.- 2026.04.18. | 50,000,000 | 2,200,000 | 2019.01.18. | 2025.04.25. | 2025.4.25. | |
| <p><비고> 주식회사 깊생:권리신고 및 배당요구 신청서에는 월세금 2,200,000원으로 기재되어 있으며, 임대차계약서 상에는 2,000,000원에 부가세는 별도로 한다라고 기재되어 있음.</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> | | | | | | | | | | |

비고란

일괄매각.

인접지와의 경계가 불분명(정확한 경계 및 위치확인은 측량을 요함).

동측 포장도로와 관련하여 이용여부 등에 대하여 재확인 필요하다는 감정평가서 내용 있음.

목록3-근린생활시설 및 주택으로 이용중임.

목록4-건축물대장 상 도로명주소는 강원특별자치도 속초시 청대로351번길 8-1(교동)임.

※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

2025타경185

[물건 1]

- 강원특별자치도 속초시 교동 804-57
대 329m²
- 강원특별자치도 속초시 교동 804-58
대 251m²
- 강원특별자치도 속초시 교동 804-57, 804-58 주1동
[도로명주소] 강원특별자치도 속초시 청대로351번길 8
위 지상
일반철골구조 철근콘크리트지붕 4층
제2종근린생활시설
1층 231.8m²
2층 236.26m²
3층 255.26m²
4층 164.49m²

제시외 3-1 목조 데크 목조 73.6m²
3-2 보일러실 경량철골조 판넬지붕 옥탑층 소재 14.4m²
- 강원특별자치도 속초시 교동 804-57, 804-58 주2동
[도로명주소] 강원특별자치도 속초시 청대로351번길 8
위 지상
경량철제구조 철제판넬지붕 2층 휴게음식점
1층 42m²
2층 42m²

| 감정평가액 | | 2,310,467,300 | |
|-------|------------|---------------|-------------|
| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
| 1회 | 2026.01.07 | 2,310,467,300 | 231,046,800 |
| 2회 | 2026.02.25 | 1,617,327,000 | 161,732,700 |
| 3회 | 2026.03.18 | 1,132,129,000 | 113,212,900 |
| 4회 | 2026.04.22 | 792,490,000 | 79,249,000 |

일괄매각. 인접지와의 경계가 불분명(정확한 경계 및 위치확인으 측량을 요함). 동측 포장도로와 관련하여 이용여부 등에 대하여 재확인 필요하다는 감정평가서

내용 있음. 목록3-근린생활시설 및 주택으로 이용중
임. 목록4-건축물대장 상 도로명주소는 강원특별자치도
속초시 청대로351번길 8-1(교동)임.

