

## 춘천시방법원 영월지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경30104 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 27.	담임법관 (사법보좌관)	김관형	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 1. 6. 강제경매개시 결정		배당요구종기	2025. 4. 3.		
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)	보증금		차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
최둔법	456.90 5㎡	현황조사	미상 임차인	2001.01.01~2 005.12.31			월 16만6천원	2003.09.25		
		현황조사	주거 임차인					2019.08.28		
<p>&lt;비고&gt;</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>해당사항없음</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>-이 사건 건물들을 위하여 그 대지에 법정지상권이 성립할 여지가 있음</p> <p>비고란</p> <p>-일괄매각. 제시외 건물 포함</p> <p>-목록 1은 건축물대장 및 등기부상 면적은 567.01㎡이나 현황은 466.21㎡로 상이함</p> <p>-목록 2는 관리사(1,2층)로 이용 중임</p> <p>-목록 1의 감정평가액(최저매각가격)은 평가 목적 등을 고려하여 현황면적을 기준으로 사정하고 평가함</p> <p>-목록 2의 감정평가액(최저매각가격)은 1층 데크 및 2층 발코니 등을 포함한 가격임</p> <p>-목록 5의 감정평가액(최저매각가격)은 2층 다락을 포함한 가격임</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

2025타경30104

[물건 1] 1. 강원특별자치도 평창군 대관령면 횡계리 산1-137 가동  
[도로명주소] 강원특별자치도 평창군 대관령면 차항동녘길 109  
위 지상  
조적조 함석지붕 단층 동물 및 식물관련시설  
567.01m<sup>2</sup>

제시외 1-1 축사 시멘트블럭조 및 일부 목조 단층 75.4m<sup>2</sup>  
1-2 창고 철파이프조 단층 12m<sup>2</sup>

2. 강원특별자치도 평창군 대관령면 횡계리 산1-137 나동호  
[도로명주소] 강원특별자치도 평창군 대관령면 차항동녘길 109  
위 지상  
나동호  
경량철골조 아스팔트싱글지붕 이층 동물및 식물관련시설  
1층 관리사 41.23m<sup>2</sup>  
2층 관리사 41.23m<sup>2</sup>

제시외 2-1 보일러실 판넬조 단층 6.3m<sup>2</sup>

3. 강원특별자치도 평창군 대관령면 횡계리 산1-137  
[도로명주소] 강원특별자치도 평창군 대관령면 차항동녘길 109  
위 지상  
다동호  
목조 경사지붕(에프알피루핑)단층축사(우사)  
395.85m<sup>2</sup>

4. 강원특별자치도 평창군 대관령면 횡계리 산1-137 라동  
[도로명주소] 강원특별자치도 평창군 대관령면 차항동녘길 109  
위 지상  
목조 경사지붕(에프알피루핑) 단층 동물및 식물관련시설  
230.55m<sup>2</sup>

5. 강원특별자치도 평창군 대관령면 횡계리 산1-137 마동  
[도로명주소] 강원특별자치도 평창군 대관령면 차항동녘길 109  
위 지상  
일반철골조 및 일반목구조 경사위 기타지붕(에프알피루핑)및 목재경사위 합판  
(홀마크싱글마감)지붕 2층 동물 및 식물관련시설  
1층 212.05m<sup>2</sup>  
2층 102.78m<sup>2</sup>

- 제시외 5-1 창고 철골조 단층 185㎡  
 5-2 파고라 목조 2층 소재 31.4㎡  
 5-3 파고라 목조 2층 소재 25.5㎡  
 5-4 창고 목조 2층 소재 34.9㎡  
 5-5 현관 목조 2층 소재 6.3㎡
6. 강원특별자치도 평창군 대관령면 횡계리 산1-137 대관령사파리목장  
 [도로명주소] 강원특별자치도 평창군 대관령면 차항동넉길 109  
 위 지상  
 아동호  
 일반철골구조 철골경사 위 판넬지붕 단층 동물 및 식물관련시설  
 1000 m<sup>2</sup>
7. 강원특별자치도 평창군 대관령면 횡계리 산1-137  
 [도로명주소] 강원특별자치도 평창군 대관령면 차항동넉길 109  
 위 지상  
 3호  
 목조 경사지붕(에프알피루핑) 단층축사(마사)  
 390m<sup>2</sup>

감정평가액		521,558,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.25	521,558,000	52,155,800
2회	2026.01.06	365,091,000	36,509,100
3회	2026.02.10	255,564,000	25,556,400
4회	2026.03.17	178,895,000	17,889,500

- 일괄매각. 제시외 건물 포함
- 목록 1은 건축물대장 및 등기부상 면적은 567.01㎡  
 이나 현황은 466.21㎡로 상이함
- 목록 2는 관리사(1,2층)로 이용 중임
- 목록 1의 감정평가액(최저매각가격)은 평가 목적 등  
 을 고려하여 현황면적을 기준으로 사정하고 평가함
- 목록 2의 감정평가액(최저매각가격)은 1층 데크 및  
 2층 발코니 등을 포함한 가격임
- 목록 5의 감정평가액(최저매각가격)은 2층 다락을  
 포함한 가격임