

춘 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경1951 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 24.	담임법관 (사법보좌관)	이현정	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2017.11.30. 근저당권			배당요구종기	2025. 11. 25.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<p><비고></p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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>해당사항없음</p> <p>비고란</p> <ul style="list-style-type: none"> - 일괄매각. 제시외 건물 포함 - 목록1. 일반건축물대장상 "대지면적 584㎡"로 등재되어 있으나 목록2.(면적 362.0㎡)및목록3.(면적 222.0㎡)의 "일단지"로 조사되나 자세한 사항은 별도 확인 요망 - 목록2~4. 지상의 석축, 조경, 수목 및 기타공작물등은 평가 및 매각 포함되나 "담장"은 소유관계 불명으로 평가 및 매각 제외됨 - 목록3. "이동식 창고" 평가 및 매각 제외됨. 농지취득자격증명 필요[미제출시 보증금 몰수, 전용허가일(2021.11.26.), 전용목적(단독주택), 허가조항(건축신고(증축)협의), 허가신청권자(이지원)] - 목록4. 일부 토지이용계획확인서상 "하천(저축), 하천구역"임 - 제시외건물(감정평가서상 ㄱ,ㄴ)은 일반건축물대장상 "2022.11.03."일자로 증축된 것으로 조사되나 "미등기"상태인 바, 별도 확인 요망 										

※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

2025타경1951

[물건 1] 1. 강원특별자치도 춘천시 신동면 증리 167-4
[도로명주소] 강원특별자치도 춘천시 신동면 김유정로 1171-5
위 지상
철근콘크리트구조 경사슬라브지붕 2층 단독주택
1층 70.11㎡
2층 29.7㎡

2. 강원특별자치도 춘천시 신동면 증리 167-4
대 362㎡

제시외 2-1 부속사 샷시조 36.4㎡
2-2 보일러실 판넬조 8.1㎡
2-3 다락 철근콘크리트조 10.8㎡

3. 강원특별자치도 춘천시 신동면 증리 167-17
답 222㎡

4. 강원특별자치도 춘천시 신동면 증리 167-20
도로 172㎡

매각지분 이지원 지분 172분의 57.33 전부

감정평가액		365,345,650	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.23	365,345,650	36,534,600
2회	2026.03.23	255,742,000	25,574,200
3회	2026.04.27	179,019,000	17,901,900
4회	2026.06.08	125,313,000	12,531,300

- 일괄매각. 제시외 건물 포함
- 목록1. 일반건축물대장상 "대지면적 584㎡"로 등재
되어 있으나 목록2.(면적 362.0㎡)및목록3.(면적 222.0
㎡)의 "일단지"로 조사되나 자세한 사항은 별도 확인
요망

-
- 목록2~4. 지상의 석축, 조경, 수목 및 기타공작물 등은 평가 및 매각 포함되나 "담장"은 소유관계 불명으로 평가 및 매각 제외됨
 - 목록3. "이동식 창고" 평가 및 매각 제외됨. 농지 취득자격증명 필요[미제출시 보증금 몰수, 전용허가일(2021.11.26.), 전용목적(단독주택), 허가조항(건축신고(증축)협의), 허가신청권자(이지원)]
 - 목록4. 일부 토지이용계획확인서상 "하천(저축), 하천구역"임
 - 제시외건물(감정평가서상 ㄱ,ㄴ)은 일반건축물대장상 "2022.11.03."일자로 증축된 것으로 조사되나 "미등기"상태인 바, 별도 확인 요망
-