

# 춘 천 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경514 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 19.	담임법관 (사법보좌관)	이한호	<u>전자서명완료</u>	
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2002.10.18.[근저당권]		배당요구종기	2025. 6. 23.		
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
원복술	2층 전부	현황조사	유홍주 점 임차인	1차:2005.12. 22.-2년. 2차:2018.03. 31.-2019.03. 30	1차:5,000,000 원	1차:1,000,0 00원, 2차:700,000 원	2005.12.22	2005.12.22	
	2층 전부	권리신고	점포 임차인	2019.09.30.~ 2020.09.30.	5,000,000	1,000,000	2025.06.09.	2025.06.09.	2025.6.9.
이성준	지하층	현황조사	상가건 물임대 차 현황서 등재자 점유자	2024.11.06.- 2026.11.06.		300,000원	2024.12.20		
<b>&lt;비고&gt;</b> 원복술:임대차계약서상 임대인은 공유자 이창만임									
※ 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> -일괄매각. 제시외 건물 포함 -목록3 건물 중 옥탑에 '타인소유의 동산(통신 관련 시설물 등)'이 소재함, 철거 및 이동도 용이하여 매각 제외									

- 감정서상 '제시외 ㄷ'이 계단실(1~3층)로 사용중이며, 옥탑부분은 인접건물에서 이용중인 것으로 목측되는 바 별도 확인 바람
- 본 건물의 인접토지 침범여부 및 인접건물의 일부 침범여부 등에 대하여 별도 확인 바람
- 지하실: 건축물대장상 용도가 '다방'이나 현황 '화장실 및 창고 등'임
- 일반건축물대장상 단독주택(소유자:춘천시장, 목조 35.259㎡)이 등재되어 있으나 소재불명임
- 공유자 우선매수권 행사는 1회에 한함

※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

2025타경514

[물건 1]

1. 강원특별자치도 춘천시 조양동 50-6  
대 92.6㎡

매각지분 안금속 지분 10분의 8 전부

2. 강원특별자치도 춘천시 조양동 50-7  
대 94.9㎡

매각지분 안금속 지분 10분의 8 전부

3. 강원특별자치도 춘천시 조양동 50-6, 50-7  
위 지상  
철근콘크리트조 시멘트벽돌조  
슬래브지붕3층 주택,점포,다방  
,대중음식점  
1층 149.46㎡  
2층 149.46㎡  
3층 88.55㎡  
지하실 43.08㎡

제시외 3-1 일부 주택 및 가추 등 벽체이용 및 새시조 등 57.6㎡  
3-2 창고 등 판넬조 17.47㎡  
3-3 계단실 벽체이용 8.8㎡

매각지분 안금속 지분 10분의 8 전부

감정평가액		1,573,105,592	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.16	377,703,000	37,770,300
2회	2026.04.20	264,392,000	26,439,200
3회	2026.06.01	185,074,000	18,507,400
4회	2026.07.06	129,552,000	12,955,200

---

-일괄매각. 제시외 건물 포함

-목록3 건물 중 옥탑에 '타인소유의 동산(통신 관련 시설물 등)'이 소재함, 철거 및 이동도 용이하여 매각 제외

-감정서상 '제시외 ㄷ'이 계단실(1~3층)로 사용중이며, 옥탑부분은 인접건물에서 이용중인 것으로 목측되는 바 별도 확인 바람

-본 건물의 인접토지 침범여부 및 인접건물의 일부 침범여부 등에 대하여 별도 확인 바람

-지하실: 건축물대장상 용도가 '다방'이나 현황 '화장실 및 창고 등'임

-일반건축물대장상 단독주택(소유자:춘천시장, 목조 35.259㎡)이 등재되어 있으나 소재불명임

-공유자 우선매수권 행사는 1회에 한함

---