

출천지방법원 원주지원

매각물건명세서

사건	2025타경20951 부동산임의경매 2025타경21064(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 27.	담임법관 (사법보좌관)	최문수	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음			최선순위 설정	2025. 3. 19. 근저당권		배당요구종기	2026. 1. 13.	
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)
김기택	미상	현황조사	미상 임차인					2024.06.27.		
<비고> 전입인 김기택은 이 사건 채무자점소유자 고원개발산업(주)의 이전 공동대표이사였으나 현재는 대표자가 아님 ※ 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 비고란 - 일괄매각, 제시외 건물 포함 - 목록 1~7 농지취득자격증명 필요(미제출시 보증금 몰수, 입찰기일 전 농지취득자격증명 신청이 가능하므로 해당 관서에 미리 발급 문의 바람) - 목록2에 대해서는 전용허가(허가일:2002. 11. 7. 허가조항:진성어린이집 신축부지조성 피허가자:진성어린이집 대표 박상화)가 있었으나 전용허가권 양수후 전용목적으로 신청하거나 원상복구계획서 제출 - 목록4,5,7에 대해서는 전용허가(허가일:2005. 5. 13, 2003. 5. 13. 허가조항:주거시설(근린생활시설 및 주택, 숙박시설, 주유소신축부지) 피허가자:고원개발산업(주))가 있었으나 전용허가권 양수후 전용목적으로 신청하거나 원상복구계획서 제출 - 목록8 건물은 이 사건 매각대상 아닌 두원리 618-6에도 소재하는 것으로 보이며 토지의 사용권원은 미상 - 목록8 건물은 현황조사 당시 리모델링 공사가 끝나지 않았고 정상 사용을 위해서는 추가 공사가 필요할 수 있음 - 목록8 에이동에 유치권행사중이라는 현수막이 게시되어 있으나 그 성립여부는 불분명 - 목록1,3,4,5,6,7은 공부상 전,답이나 현황 목록1,6은 도로, 목록3,4,5,7은 상업용 건부지 - 목록8 비동은 공부상 용도가 주유소이나 현황은 주유소로 사용하지는 않고 관리동으로 사용, 비동 건축물대장에는 캐노피 75.35㎡가 등재되어 있으나 현황 소재불명										

- 감정평가액(최저매각가격)은 목록1,6 현황 도로인 점, 목록8 에이동 건물 6층 복층구조인 점을 감안한 가격임

- ※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.

열람용

부동산의 표시

2025타경20951

[물건 1]

1. 강원특별자치도 횡성군 둔내면 두원리 616-2
전 95㎡
2. 강원특별자치도 횡성군 둔내면 두원리 618-1
전 110㎡
3. 강원특별자치도 횡성군 둔내면 두원리 618-2
답 205㎡
4. 강원특별자치도 횡성군 둔내면 두원리 618-5
전 42㎡
5. 강원특별자치도 횡성군 둔내면 두원리 622
답 1306㎡
6. 강원특별자치도 횡성군 둔내면 두원리 623-1
답 60㎡
7. 강원특별자치도 횡성군 둔내면 두원리 623-2
답 20㎡
8. 강원특별자치도 횡성군 둔내면 두원리 622, 623-2, 618-5, 618-2, 618-6
[도로명주소] 강원특별자치도 횡성군 둔내면 고원로412번길 1-9
위 지상
에이동: 철근콘크리트조 (철근)콘크리트 경사지붕 6층
숙박시설및 근린생활시설및 주택
지하1층 노래연습장 368.28㎡
지하1층 여관(보일러실) 30.82㎡
1층 일반음식점 392.85㎡
2층 여관 198.9㎡
3층 여관 198.9㎡
4층 여관 198.9㎡
5층 여관 198.9㎡
6층 단독주택 198.9㎡
비동: 철근콘크리트조 (철근)콘크리트 평슬래브지붕 2층
위험물저장및 처리시설및 주유소

지하1층 주유소(보일러실, 창고) 39.68㎡
1층 주유소(사무실) 61.46㎡
2층 주유소(숙소) 39.42㎡

제시외 8-1 계단실 및 엘리베이터실 철근콘크리트 옥탑 20㎡
8-2 차양 철재 및 유리 2㎡
8-3 통로 샷시 및 페어글라스 1㎡

감정평가액 3,162,713,200

- 일괄매각, 제시외 건물 포함
 - 목록 1~7 농지취득자격증명 필요(미제출시 보증금 몰수, 입찰기일 전 농지취득자격증명 신청이 가능하므로 해당 관서에 미리 발급 문의 바람)
 - 목록2에 대해서는 전용허가(허가일:2002. 11. 7. 허가조항:진성어린이집 신축부지조성 피허가자:진성어린이집 대표 박상화)가 있었으나 전용허가권 양수후 전용목적으로 신청하거나 원상복구계획서 제출
 - 목록4,5,7에 대해서는 전용허가(허가일:2005. 5. 13, 2003. 5. 13. 허가조항:주거시설(근린생활시설 및 주택, 숙박시설, 주유소신축부지) 피허가자:고원개발산업(주)사)가 있었으나 전용허가권 양수후 전용목적으로 신청하거나 원상복구계획서 제출
 - 목록8 건물은 이 사건 매각대상 아닌 두원리 618-6 에도 소재하는 것으로 보이며 토지의 사용권원은 미상
 - 목록8 건물은 현황조사 당시 리모델링 공사가 끝나지 않았고 정상 사용을 위해서는 추가 공사가 필요할 수 있음
 - 목록8 에이동에 유치권행사중이라는 현수막이 게시되어 있으나 그 성립여부는 불분명
 - 목록1,3,4,5,6,7은 공부상 전,답이나 현황 목록1,6은 도로, 목록3,4,5,7은 상업용 건부지
 - 목록8 비동은 공부상 용도가 주유소이나 현황은 주유소로 사용하지는 않고 관리동으로 사용, 비동 건축물 대장에는 캐노피 75.35㎡가 등재되어 있으나 현황 소재 불명
 - 감정평가액(최저매각가격)은 목록1,6 현황 도로인 점, 목록8 에이동 건물 6층 복층구조인 점을 감안한 가격임
-