

수 원 지 방 법 원
매각물건명세서

사건	2025타경55565 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 6. 4.	담임법관 (사법보좌관)	홍주현	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.2.8. 가압류			배당요구종기	2025. 7. 7.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김도연	412호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2020.8.23.~	58,000,000			2020.8.31.	2020.11.04.	
	412호	현황조사	주거 임차인					2020.08.31.		
	412호	권리신고	주거 임차인	2020.8.23.~2 022.8.22.	58,000,000			2020.8.31.	2020.11.04.	
<비고> 김도연:경매신청 채권자임										
※ 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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 3번 임차권등기(임대차보증금 58,000,000원, 전입일자 2020.8.31. 확정일자 2020.11.4.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액이 매수인에게 인수될 수 있음										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										

※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

2025타경55565

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 수원시 팔달구 인계동 939-5
코스모폴드
[도로명주소] 경기도 수원시 팔달구 장다리로 325

철근콘크리트조구조 (철근)콘크리트평지붕 16층
공동주택(도시형생활주택)

- 지3층 640.329㎡
- 지2층 943.116㎡
- 지1층 939.843㎡
- 1층 336.050㎡
- 2층 512.367㎡
- 3층 424.560㎡
- 4층 424.560㎡
- 5층 424.560㎡
- 6층 424.560㎡
- 7층 424.560㎡
- 8층 424.560㎡
- 9층 424.560㎡
- 10층 424.560㎡
- 11층 424.560㎡
- 12층 424.560㎡
- 13층 424.560㎡
- 14층 424.560㎡
- 15층 424.560㎡
- 16층 424.560㎡

전유부분의 건물의 표시

4층412호
철근콘크리트구조 13.812㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 수원시 팔달구 인계동 939-5
대 1206.7㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,206.7분의 4.069

감정평가액 53,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.07.03	53,000,000	5,300,000
2회	2026.08.14	37,100,000	3,710,000
3회	2026.09.16	25,970,000	2,597,000
4회	2026.10.27	18,179,000	1,817,900

열람용