

수원지방법원 안산지원

매각물건명세서

사건	2025타경50561 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 19.	담임법관 (사법보좌관)	문금선	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.8.18.근저당권			배당요구종기	2025. 3. 31.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<비고>										
※ 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, 해당물건은 "반월특수지역"에 해당하므로 "법령정보센터"의 '산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률' 및 '국가산업단지 관리기본계획'에 따른 산업단지 입주자격 대해서 사전 확인요함. 감정평가서상 본건 목록1~12는 경계상 벽체 구분 없이 일체로 이용중인 것으로 조사 되었으나, 각 호수의 경계 및 위치 확인이 가능하며 경계벽은 필요시 복원이 용이할 것으로 판단된다고 함										

※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

2025타경50561

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 안산시 단원구 신길동 1229

리드스마트스퀘어지식산업센터

[도로명주소] 경기도 안산시 단원구 산단로 325

프리캐스트콘크리트구조, 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 13층 공장(지식산업센터), 제1,2종 근린생활시설

1층 22385.64㎡

2층 16804.09㎡

3층 17135㎡

4층 17135㎡

5층 17135㎡

6층 17135㎡

7층 17135㎡

8층 17135㎡

9층 17135㎡

10층 17135㎡

11층 6312.26㎡

12층 5800.71㎡

13층 5661.28㎡

지1층 321.08㎡

전유부분의 건물의 표시

1층짜비-106호

프리캐스트콘크리트구조 27.6㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안산시 단원구 신길동 1229

공장용지 33514.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 33,514.7분의 9.52

2. 1동의 건물의 표시

경기도 안산시 단원구 신길동 1229

리드스마트스퀘어지식산업센터

[도로명주소] 경기도 안산시 단원구 산단로 325

프리캐스트콘크리트구조, 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 13층 공장(지식산업센터), 제1,2종 근린생활시설

1층 22385.64㎡

2층 16804.09㎡

3층 17135㎡

4층 17135㎡
5층 17135㎡
6층 17135㎡
7층 17135㎡
8층 17135㎡
9층 17135㎡
10층 17135㎡
11층 6312.26㎡
12층 5800.71㎡
13층 5661.28㎡
지1층 321.08㎡

전유부분의 건물의 표시

1층짜비-107호
프리캐스트콘크리트구조 27.6㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안산시 단원구 신길동 1229
공장용지 33514.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 33,514.7분의 9.52

3. 1동의 건물의 표시

경기도 안산시 단원구 신길동 1229
리드스마트스퀘어지식산업센터
[도로명주소] 경기도 안산시 단원구 산단로 325

프리캐스트콘크리트구조, 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 13층 공장(지식산업센터), 제1,2층 근린생활시설

1층 22385.64㎡
2층 16804.09㎡
3층 17135㎡
4층 17135㎡
5층 17135㎡
6층 17135㎡
7층 17135㎡
8층 17135㎡
9층 17135㎡
10층 17135㎡
11층 6312.26㎡
12층 5800.71㎡
13층 5661.28㎡
지1층 321.08㎡

전유부분의 건물의 표시

1층짜비-108호
프리캐스트콘크리트구조 27.6㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안산시 단원구 신길동 1229
공장용지 33514.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 33,514.7분의 9.52

4. 1동의 건물의 표시

경기도 안산시 단원구 신길동 1229

리드스마트스퀘어지식산업센터

[도로명주소] 경기도 안산시 단원구 산단로 325

프리캐스트콘크리트구조, 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 13층 공장(지식산업센터), 제1,2층 근린생활시설

1층 22385.64㎡

2층 16804.09㎡

3층 17135㎡

4층 17135㎡

5층 17135㎡

6층 17135㎡

7층 17135㎡

8층 17135㎡

9층 17135㎡

10층 17135㎡

11층 6312.26㎡

12층 5800.71㎡

13층 5661.28㎡

지1층 321.08㎡

전유부분의 건물의 표시

1층짜비-109호

프리캐스트콘크리트구조 27.6㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안산시 단원구 신길동 1229
공장용지 33514.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 33,514.7분의 9.52

5. 1동의 건물의 표시

경기도 안산시 단원구 신길동 1229

리드스마트스퀘어지식산업센터

[도로명주소] 경기도 안산시 단원구 산단로 325

프리캐스트콘크리트구조, 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 13층 공장(지식산업센터), 제1,2층 근린생활시설

1층 22385.64㎡

2층 16804.09㎡

3층 17135㎡

4층 17135m²
5층 17135m²
6층 17135m²
7층 17135m²
8층 17135m²
9층 17135m²
10층 17135m²
11층 6312.26m²
12층 5800.71m²
13층 5661.28m²
지1층 321.08m²

전유부분의 건물의 표시

1층짜비-110호
프리캐스트콘크리트구조 27.6m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안산시 단원구 신길동 1229
공장용지 33514.7m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 33,514.7분의 9.52

6. 1동의 건물의 표시

경기도 안산시 단원구 신길동 1229
리드스마트스퀘어지식산업센터
[도로명주소] 경기도 안산시 단원구 산단로 325

프리캐스트콘크리트구조, 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 13층 공장(지식산업센터), 제1,2층 근린생활시설

1층 22385.64m²
2층 16804.09m²
3층 17135m²
4층 17135m²
5층 17135m²
6층 17135m²
7층 17135m²
8층 17135m²
9층 17135m²
10층 17135m²
11층 6312.26m²
12층 5800.71m²
13층 5661.28m²
지1층 321.08m²

전유부분의 건물의 표시

1층짜비-111호
프리캐스트콘크리트구조 27.6m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안산시 단원구 신길동 1229
공장용지 33514.7m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 33,514.7분의 9.52

7. 1동의 건물의 표시

경기도 안산시 단원구 신길동 1229

리드스마트스퀘어지식산업센터

[도로명주소] 경기도 안산시 단원구 산단로 325

프리캐스트콘크리트구조, 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 13층 공장(지식산업센터), 제1,2층 근린생활시설

1층 22385.64m²

2층 16804.09m²

3층 17135m²

4층 17135m²

5층 17135m²

6층 17135m²

7층 17135m²

8층 17135m²

9층 17135m²

10층 17135m²

11층 6312.26m²

12층 5800.71m²

13층 5661.28m²

지1층 321.08m²

전유부분의 건물의 표시

1층짜비-112호

프리캐스트콘크리트구조 27.6m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안산시 단원구 신길동 1229
공장용지 33514.7m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 33,514.7분의 9.52

8. 1동의 건물의 표시

경기도 안산시 단원구 신길동 1229

리드스마트스퀘어지식산업센터

[도로명주소] 경기도 안산시 단원구 산단로 325

프리캐스트콘크리트구조, 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 13층 공장(지식산업센터), 제1,2층 근린생활시설

1층 22385.64m²

2층 16804.09m²

3층 17135m²

4층 17135m²
5층 17135m²
6층 17135m²
7층 17135m²
8층 17135m²
9층 17135m²
10층 17135m²
11층 6312.26m²
12층 5800.71m²
13층 5661.28m²
지1층 321.08m²

전유부분의 건물의 표시

1층짜비-113호
프리캐스트콘크리트구조 27.6m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안산시 단원구 신길동 1229
공장용지 33514.7m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 33,514.7분의 9.52

9. 1동의 건물의 표시

경기도 안산시 단원구 신길동 1229
리드스마트스퀘어지식산업센터
[도로명주소] 경기도 안산시 단원구 산단로 325

프리캐스트콘크리트구조, 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 13층 공장(지식산업센터), 제1,2층 근린생활시설

1층 22385.64m²
2층 16804.09m²
3층 17135m²
4층 17135m²
5층 17135m²
6층 17135m²
7층 17135m²
8층 17135m²
9층 17135m²
10층 17135m²
11층 6312.26m²
12층 5800.71m²
13층 5661.28m²
지1층 321.08m²

전유부분의 건물의 표시

1층짜비-114호
프리캐스트콘크리트구조 27.6m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안산시 단원구 신길동 1229
공장용지 33514.7m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 33,514.7분의 9.52

10. 1동의 건물의 표시

경기도 안산시 단원구 신길동 1229

리드스마트스퀘어지식산업센터

[도로명주소] 경기도 안산시 단원구 산단로 325

프리캐스트콘크리트구조, 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 13층 공장(지식산업센터), 제1,2층 근린생활시설

1층 22385.64m²

2층 16804.09m²

3층 17135m²

4층 17135m²

5층 17135m²

6층 17135m²

7층 17135m²

8층 17135m²

9층 17135m²

10층 17135m²

11층 6312.26m²

12층 5800.71m²

13층 5661.28m²

지1층 321.08m²

전유부분의 건물의 표시

1층짜비-115호

프리캐스트콘크리트구조 27.6m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안산시 단원구 신길동 1229
공장용지 33514.7m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 33,514.7분의 9.52

11. 1동의 건물의 표시

경기도 안산시 단원구 신길동 1229

리드스마트스퀘어지식산업센터

[도로명주소] 경기도 안산시 단원구 산단로 325

프리캐스트콘크리트구조, 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 13층 공장(지식산업센터), 제1,2층 근린생활시설

1층 22385.64m²

2층 16804.09m²

3층 17135m²

4층 17135m²
5층 17135m²
6층 17135m²
7층 17135m²
8층 17135m²
9층 17135m²
10층 17135m²
11층 6312.26m²
12층 5800.71m²
13층 5661.28m²
지1층 321.08m²

전유부분의 건물의 표시

1층짜비-116호
프리캐스트콘크리트구조 27.6m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안산시 단원구 신길동 1229
공장용지 33514.7m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 33,514.7분의 9.52

12. 1동의 건물의 표시

경기도 안산시 단원구 신길동 1229
리드스마트스퀘어지식산업센터
[도로명주소] 경기도 안산시 단원구 산단로 325

프리캐스트콘크리트구조, 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 13층 공장(지식산업센터), 제1,2층 근린생활시설

1층 22385.64m²
2층 16804.09m²
3층 17135m²
4층 17135m²
5층 17135m²
6층 17135m²
7층 17135m²
8층 17135m²
9층 17135m²
10층 17135m²
11층 6312.26m²
12층 5800.71m²
13층 5661.28m²
지1층 321.08m²

전유부분의 건물의 표시

1층짜비-117호
프리캐스트콘크리트구조 27.6m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안산시 단원구 신길동 1229
공장용지 33514.7m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 33,514.7분의 9.52

감정평가액		3,003,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.31	721,020,000	72,102,000
2회	2026.05.12	504,714,000	50,471,400
3회	2026.06.23	353,299,000	35,329,900
4회	2026.08.11	247,309,000	24,730,900

일괄매각, 해당물건은 "반월특수지역"에 해당하므로 "법령정보센터"의 '산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률' 및 '국가산업단지 관리기본계획'에 따른 산업단지 입주자격 대해서 사전 확인요함.
감정평가서상 본건 목록1~12는 경계상 벽체 구분 없이 일체로 이용중인 것으로 조사 되었으나, 각 호수의 경계 및 위치 확인이 가능하며 경계벽은 필요시 복원이 용이할 것으로 판단된다고 함
