

수원지방법원 안산지원

매각물건명세서

사건	2025타경52343 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 5.	담임법관 (사법보좌관)	문금선	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2020.11.13.근저당권		배당요구종기	2025. 7. 28.		
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)	
한재성	리드스 마트스 케어지 식산업 센터 1층 ca-107 호	현황조사	점포 임차인	2023.12.20-2 025.12.20	8,000,000	800,000	2024.01.02	미상		
	씨에이 -107호 일부 15㎡	권리신고	점포 임차인	2023.12.20-2 025.12.20 (현재)	8,000,000	800,000	2024.01.02	2025.07.25.	2025.7.25.	
<p><비고> 한재성:계약서상 일부 임대(씨에이-107호 일부 15㎡)이나 전부 사용중이라고 함.</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p>										

※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

2025타경52343

[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

1층씨에이-107호
프리캐스트콘크리트구조 30.1㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

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

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 33,514.7분의 10.38

감정평가액 478,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.02.10	478,000,000	47,800,000
2회	2026.03.31	334,600,000	33,460,000
3회	2026.05.12	234,220,000	23,422,000
4회	2026.06.23	163,954,000	16,395,400

