

수원지방법원 안산지원

매각물건명세서

사건	2025타경52568 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 6.	담임법관 (사법보좌관)	문금선	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.9.14.근저당권			배당요구종기	2025. 8. 25.	
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)	
(주)하 이녹스	628호	현황조사	점포 임차인	2025.02.10~2 026.02.09	미상	미상	2025.02.20	미상		
<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										
대지권 미등기이나 매각목적물 및 평가에 포함됨 시흥시에서 사실조회신청서로 토지가 포함된 취득세 신고서, 분양계약서, 대지비 포함된 분양대금납부서를 제출함										

※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

2025타경52568

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 시흥시 매화동 846

리드스마트스퀘어

[도로명주소] 경기도 시흥시 매화산단3길 1

프리캐스트콘크리트구조,철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 9층 공장(지식
산업센터)

1층 5,841.48㎡

2층 6,650.93㎡

3층 6,650.93㎡

4층 6,650.93㎡

5층 6,650.93㎡

6층 6,650.93㎡

7층 6,650.93㎡

8층 6,650.93㎡

9층 6,650.93㎡

지1층 352.87㎡

전유부분의 건물의 표시

6층628호

프리캐스트콘크리트구조 89.1㎡

감정평가액

330,000,000

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.02.10	330,000,000	33,000,000
2회	2026.03.31	231,000,000	23,100,000
3회	2026.05.12	161,700,000	16,170,000
4회	2026.06.23	113,190,000	11,319,000

대지권 미등기이나 매각목적물 및 평가에 포함됨
시흥시에서 사실조회회신서로 토지가 포함된 취득세
신고서, 분양계약서, 대지비 포함된 분양대금납부서를
제출함