

## 수원지방법원 안산지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경52768 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 26.	담임법관 (사법보좌관)	최송이	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.09.29.근저당권			배당요구종기	2025. 9. 22.	
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										
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>현황조사시 기준 'RED SUN 즉석 떡볶이' 상호가 남아있고, 공실이라고 기재되어 있으나, 사진상으로는 내부에 의자 등 집기류 등이 있음.</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

2025타경52768

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 안산시 단원구 고잔동 725-1, 725-2

스타맥스타워1

[도로명주소] 경기도 안산시 단원구 광덕대로 194

일반철골 및 철골철근콘크리트구조 기타지붕 및 평슬라브 지하5층 지상10층 판  
매 및 영업시설(문화 및 집회시설)

지하5층 2721.61m<sup>2</sup>

지하4층 2628.64m<sup>2</sup>

지하3층 2628.64m<sup>2</sup>

지하2층 2628.64m<sup>2</sup>

지하1층 2628.64m<sup>2</sup>

1층 1646.39m<sup>2</sup>

2층 2223.86m<sup>2</sup>

3층 2223.86m<sup>2</sup>

4층 2223.86m<sup>2</sup>

5층 2052.89m<sup>2</sup>

6층 2125.99m<sup>2</sup>

7층 582.06m<sup>2</sup>

8층 2125.99m<sup>2</sup>

9층 430.75m<sup>2</sup>

10층 1333.96m<sup>2</sup>

옥탑1층 159.6m<sup>2</sup>(76.17m<sup>2</sup>는 연면적에서 제외)

옥탑2층 159.6m<sup>2</sup>(연면적에서 제외)

전유부분의 건물의 표시

6층4-3호

일반철골구조

57.218m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안산시 단원구 고잔동 725-1

대 1439.4m<sup>2</sup>

2. 동 소 725-2

대 1451m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 2,890.4분의 18.955

감정평가액

433,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매주신청보증금
1회	2026.02.24	433,000,000	43,300,000
2회	2026.04.07	303,100,000	30,310,000
3회	2026.05.19	212,170,000	21,217,000
4회	2026.06.30	148,519,000	14,851,900

현황조사시 기준 'RED SUN 증식 떡볶이' 상호가 남아 있고, 공실이라고 기재되어 있으나, 사진상으로는 내부에 의자 등 집기류 등이 있음.