

## 수원지방법원 안산지원

### 매각물건명세서

| 사건   | 2025타경51090 부동산임의경매  |             |            | 매각<br>물건번호                | 3              | 작성<br>일자  | 2025. 10. 20.                                      | 담임법관<br>(사법보좌관) | 문금선                    | <u>전자서명완료</u> |
|--|--|-------------|------------|---------------------------|----------------|-----------|--|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시  |  | 별지 기재와 같음   |            | 최선순위<br>설정                | 2022.9.29.근저당권 |           |  | 배당요구종기          | 2025. 4. 8.            |               |
| 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<br>성 명   | 점유<br>부분   | 정보출처<br>구 분 | 점유의<br>권 원 | 임대차기간<br>(점유기간)           | 보 증 금          | 차 임       | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| JIN<br>SHUNY<br>ING  | 리드스<br>마트스<br>케어지<br>식산업<br>센터<br>CD-10<br>1,102,1<br>09,110 | 현황조사        | 점포<br>임차인  | 2024.03.10-2<br>026.03.09 | 22,000,000     | 2,200,000 | 2024.03.13   | 미상              |                        |               |
|  | 리드스<br>마트스<br>케어지<br>식산업<br>센터<br>CD-10<br>1,102,1<br>09,110 | 현황조사        | 점포<br>임차인  | 2024.03.10-2<br>026.03.09 | 22,000,000     | 2,200,000 | 2024.03.13   | 미상              |                        |               |
|  | 리드스<br>마트스<br>케어지<br>식산업<br>센터<br>CD-10<br>1,102,1<br>09,110 | 현황조사        | 점포<br>임차인  | 2024.03.10-2<br>026.03.09 | 22,000,000     | 2,200,000 | 2024.03.13   | 미상              |                        |               |
|  | 리드스<br>마트스<br>케어지<br>식산업<br>센터<br>CD-10<br>1,102,1           | 현황조사        | 점포<br>임차인  | 2024.03.10-2<br>026.03.09 | 22,000,000     | 2,200,000 | 2024.03.13   | 미상              |                        |               |

|   |  |  |  |  |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 09,110  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| <b>&lt;비고&gt;</b>   |  |  |  |  |  |  |  |  |
| <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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p>   |  |  |  |  |  |  |  |  |
| <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| <b>비고란</b>  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| <p>1. 일괄매각, CD101,102,109,110호는 각 경계벽 없이 일체로 이용중이나 감정인 사실조회회신서에 의하면 경계벽의 제거가 일시적이며 복원이 용이한 것으로 판단되며 구분건물로서의 요건은 갖추었다고 판단된다고 함</p> <p>2. 용도는 공장(지식산업센터)이고 반월특수지역이므로 입주자격 등에 대해 사전 확인요함</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

2025타경51090

[물건 3]

### 5. 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

1층짜디-101호

프리캐스트콘크리트구조 29.67㎡

### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안산시 단원구 신길동 1229

공장용지 33514.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 33,514.7분의 10.23

### 6. 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 17135m<sup>2</sup>  
5층 17135m<sup>2</sup>  
6층 17135m<sup>2</sup>  
7층 17135m<sup>2</sup>  
8층 17135m<sup>2</sup>  
9층 17135m<sup>2</sup>  
10층 17135m<sup>2</sup>  
11층 6312.26m<sup>2</sup>  
12층 5800.71m<sup>2</sup>  
13층 5661.28m<sup>2</sup>  
지1층 321.08m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

1층짜디-102호  
프리캐스트콘크리트구조 27.6m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안산시 단원구 신길동 1229  
공장용지 33514.7m<sup>2</sup>

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 22385.64m<sup>2</sup>  
2층 16804.09m<sup>2</sup>  
3층 17135m<sup>2</sup>  
4층 17135m<sup>2</sup>  
5층 17135m<sup>2</sup>  
6층 17135m<sup>2</sup>  
7층 17135m<sup>2</sup>  
8층 17135m<sup>2</sup>  
9층 17135m<sup>2</sup>  
10층 17135m<sup>2</sup>  
11층 6312.26m<sup>2</sup>  
12층 5800.71m<sup>2</sup>  
13층 5661.28m<sup>2</sup>  
지1층 321.08m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

1층짜디-109호  
프리캐스트콘크리트구조 27.6m<sup>2</sup>

---

-----  
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

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 22385.64㎡

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

1층씨디-110호

프리캐스트콘크리트구조 29.67㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

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

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 33,514.7분의 10.23

-----  
감정평가액

1,388,000,000

-----  
회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.11.25

1,388,000,000

138,800,000

2회

2026.01.06

971,600,000

97,160,000

3회

2026.02.10

680,120,000

68,012,000

4회

2026.03.31

476,084,000

47,608,400

-----

---

1. 일괄매각, CD101,102,109,110호는 각 경계벽 없이  
일체로 이용중이나 감정인 사실조회회신서에 의하면  
경계벽의 제거가 일시적이며 복원이 용이한 것으로 판  
단되며 구분건물로서의 요건은 갖추었다고 판단된다고  
함

2. 용도는 공장(지식산업센터)이고 반월특수지역이므  
로 입주자격 등에 대해 사전 확인요함

---