

수원지방법원 안양지원
매각물건명세서

사건	2025타경922 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 17.	담임법관 (사법보좌관)	송석근	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2018.4.11. 근저당권		배당요구종기	2025. 9. 1.		
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김재화	25.72 제곱미 터	현황조사	점포 임차인		미상		미상	미상		
주식회 사 세이프 티월드	비109 호 전부	현황조사	점포 임차인		5000만원	100만원	미상	미상		
	전유부 분 전부	권리신고	점포 임차인	2024.12.01~	50,000,000	1,000,000	2023.05.15	2024.12.13	2025.8.29.	
<비고> 주식회사 세이프티월드:임차인 주식회사 세이프티월드의 대표이사가 김재화임										
※ 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										

※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

2025타경922

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 안양시 동안구 평촌동 160-1
평촌역아이에스비즈타워
[도로명주소] 경기도 안양시 동안구 흥안대로 427번길57-2

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층 공장

- 지3층 7127.87㎡
- 지2층 7014.15㎡
- 지1층 7036.26㎡
- 1층 2231.8㎡
- 2층 4419.82㎡
- 3층 4419.82㎡
- 4층 4419.82㎡
- 5층 1985.44㎡
- 6층 1838.85㎡
- 7층 1901.53㎡
- 8층 1901.53㎡
- 9층 1901.53㎡
- 10층 1901.53㎡
- 11층 1901.53㎡
- 12층 1901.53㎡
- 13층 1901.53㎡
- 14층 1901.53㎡
- 15층 1901.53㎡

전유부분의 건물의 표시

지1층비109호
철근콘크리트구조 189.17㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안양시 동안구 평촌동 160-1
공장용지 8582.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 8,582.20분의 56.29

감정평가액		731,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.11	731,000,000	73,100,000

2회	2026.09.08	584,800,000	58,480,000
3회	2026.10.13	467,840,000	46,784,000
4회	2026.11.17	374,272,000	37,427,200

열람용