서 울 남 부 지 방 법 원

매각기일공고

사　　건　　2025타경13394　부동산임의경매
채 권 자　　한국주택금융공사
채 무 자　　류용재 외 20명
소 유 자　　채무자와 같음

다음 기재와 같이 이 사건(별지 기재) 부동산을 기일입찰의 방법으로 매각합니다.
등기부에 기입할 필요가 없는 부동산에 대한 권리를 가진 사람은 그 채권을 신고하여야 하며, 이해관계인은 매각기일에 출석할 수 있습니다. 매각물건명세서, 현황조사보고서, 평가서의 사본이 매각기일 1주일 전부터 법원에 비치되어 일반인의 열람에 제공됩니다.

1. 매각 및 매각결정기일

가. 제1회
　　매각기일　　2026. 11. 3. 10:00
　　매각결정기일　　2026. 11. 10. 14:00

나. 제2회
　　매각기일　　2026. 12. 2. 10:00
　　매각결정기일　　2026. 12. 9. 14:00

다. 제3회
　　매각기일　　2027. 1. 28. 10:00
　　매각결정기일　　2027. 2. 4. 14:00

라. 제4회
　　매각기일　　2027. 3. 16. 10:00
　　매각결정기일　　2027. 3. 23. 14:00

2. 매각 및 매각결정장소: 서울남부지방법원 [매각] 제112호 법정 [매각결정] 제112호 법정
3. 매각담당 집행관의 성명: 김영철
4. 부동산의 점유자, 점유의 근원, 점유 사용할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금의 약정 유무와 그 액수 및 최저매각가격 기타: 민사집행과 사무실에 비치되어 있는 매각물건명세서와 같음
5. 매수신청보증방법: 현금, 자기앞수표, 지급보증위탁체결문서

※ 주 의: 제2회 이후의 매각기일은 선행매각기일에서 허가할 매수가격의 신고가 없이 매각기일이 최종적으로 마감된 때에 실시된다는 사실을 유의하시기 바랍니다.

2026. 9. 22.

법원주사 감 동 범 전자서명완료

부동산의 표시

2025타경13394

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 방화동 832
방화아파트
제303동
[도로명주소] 서울특별시 강서구 방화대로47길 55

철근콘크리트조 벽식구조 평슬래브
지붕 14층 아파트
1층 13.44㎡
2층 983.34㎡
3층 1026.54㎡
4층 1026.54㎡
5층 1026.54㎡
6층 1026.54㎡
7층 1026.54㎡
8층 1026.54㎡
9층 1026.54㎡
10층 1026.54㎡
11층 1026.54㎡
12층 1026.54㎡
13층 1026.54㎡
14층 1026.54㎡
부속:철근콘크리트 평슬래브지붕
2층 노인정,관리사무소,입주자
회의실
1층 206.28㎡(노인정)
2층 206.28㎡(관리사무소,
입주자회의실)
철근콘크리트 평슬래브지붕지하
주차장 지하 1층 4373.874㎡
철근콘크리트 평슬래브지붕 열교환
실,전기실,펌프실
지하 1층 468.30㎡
철근콘크리트 평슬래브지붕 단층 경
비실 1층 8.88㎡

전유부분의 건물의 표시

제6층 제610호
철근콘크리트조
39.36㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 방화동 832
대 15323㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 15,323분의 24.339

감정평가액		484,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.03	484,000,000	48,400,000
2회	2026.12.02	387,200,000	38,720,000
3회	2027.01.28	309,760,000	30,976,000
4회	2027.03.16	247,808,000	24,780,800