서 울 남 부 지 방 법 원

매각기일공고

사 건	2026타경5598 부동산강제경매
채 권 자	주택도시보증공사
채 무 자	마병환
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. 17. 10:00
매각결정기일	2026. 11. 24. 14:00

나. 제2회

매각기일	2027. 1. 12. 10:00
매각결정기일	2027. 1. 19. 14:00

다. 제3회

매각기일	2027. 2. 24. 10:00
매각결정기일	2027. 3. 3. 14:00

라. 제4회

매각기일	2027. 4. 1. 10:00
매각결정기일	2027. 4. 8. 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. 10. 12.

법원주사 송 현 전자서명완료

부동산의 표시

2026타경5598

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 938-23
에스엠케이아파트
[도로명주소] 서울특별시 강서구 곰달래로 60-1

철근콘크리트구조 평스라브지붕 15층 공동주택 및 업무시설
지1층 84.46㎡ 지2층 135.42㎡
1층 77.84㎡ 2층 75.94㎡
3층 75.94㎡ 4층 75.94㎡
5층 75.94㎡ 6층 130.29㎡
7층 94.55㎡ 8층 94.55㎡
9층 94.55㎡ 10층 94.55㎡
11층 94.55㎡ 12층 94.55㎡
13층 94.55㎡ 14층 94.55㎡
15층 94.55㎡ 옥탑1층 13.44㎡(연면적 제외)

전유부분의 건물의 표시

제8층 제801호
철근콘크리트구조 14.92㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 938-23 대 220.5㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 220.5분의 4.64

감정평가액		178,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.17	178,000,000	17,800,000
2회	2027.01.12	142,400,000	14,240,000
3회	2027.02.24	113,920,000	11,392,000
4회	2027.04.01	91,136,000	9,113,600

특별매각조건 : 채권자는 매수인에 대해 배당받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것을 조건으로 매각
