

서울남부지방법원

매각기일공고

사	건	2025타경14002 부동산강제경매
채	권	자 주택도시보증공사
채	무	자 김영식 외 2명
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. 10. 6. 10:00
매각결정기일	2026. 10. 13. 14:00

나. 제2회

매각기일	2026. 11. 5. 10:00
매각결정기일	2026. 11. 12. 14:00

다. 제3회

매각기일	2026. 12. 8. 10:00
매각결정기일	2026. 12. 15. 14:00

라. 제4회

매각기일	2027. 2. 3. 10:00
매각결정기일	2027. 2. 10. 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. 8. 31.

법원주사

채 희 택

전자서명완료

부동산의 표시

2025타경14002

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 915-19, 915-20

양지샤인벨

[도로명주소] 서울특별시 강서구 강서로7길 73

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 12층 업무시설(오피스텔) 및 도시형생활주택(원룸형 아파트)

지2층 140.64m²지1층 91.22m²

1층 64.1m²

2층 124.18m²

3층 124.18m²

4층 124.18m²

5층 80.26m²

6층 80.26m²

7층 80.26m²

8층 80.26m²

9층 80.26m²

10층 80.26m²

11층 80.26m²

12층 80.26m²

옥탑1층 16.32m² (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제9층 제904호

철근콘크리트구조 13.76m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 915-19

대 117.4m²

2. 동 소 915-20

대 126.6m²

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 244분의 4.6

감정평가액		150,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.10.06	150,000,000	15,000,000

2회	2026.11.05	120,000,000	12,000,000
3회	2026.12.08	96,000,000	9,600,000
4회	2027.02.03	76,800,000	7,680,000

임차인 김상준의 주택임차권승계인 주택도시보증공사
 는 매수인에 대하여 배당받지 못하는 잔액에 대한 임
 대차보증금 반환 청구권을 포기하고, 임차권등기를
 말소하는 것을 조건으로 매각