

## 서울남부지방법원

### 매각기일공고

|   |   |              |          |
|---|---|--------------|----------|
| 사 | 건 | 2024타경146223 | 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. 13. 10:00

매각결정기일                2026. 10. 20. 14:00

##### 나. 제2회

매각기일                      2026. 11. 11. 10:00

매각결정기일                2026. 11. 18. 14:00

##### 다. 제3회

매각기일                      2026. 12. 15. 10:00

매각결정기일                2026. 12. 22. 14:00

##### 라. 제4회

매각기일                      2027. 2. 17. 10:00

매각결정기일                2027. 2. 24. 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. 21.

법원사무관

정 상 순

전자서명완료

## 부동산의 표시

2024타경146223

[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 140.64m<sup>2</sup>지1층 91.22m<sup>2</sup>

1층 64.1m<sup>2</sup>

2층 124.18m<sup>2</sup>

3층 124.18m<sup>2</sup>

4층 124.18m<sup>2</sup>

5층 80.26m<sup>2</sup>

6층 80.26m<sup>2</sup>

7층 80.26m<sup>2</sup>

8층 80.26m<sup>2</sup>

9층 80.26m<sup>2</sup>

10층 80.26m<sup>2</sup>

11층 80.26m<sup>2</sup>

12층 80.26m<sup>2</sup>

옥탑1층 16.32m<sup>2</sup> (연면적제외)

## 전유부분의 건물의 표시

제11층 제1104호

철근콘크리트구조 13.76m<sup>2</sup>

## 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 915-19

대 117.4m<sup>2</sup>

2. 동 소 915-20

대 126.6m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 244분의 4.6

|       |            |             |            |
|-------|------------|-------------|------------|
| 감정평가액 |            | 154,000,000 |            |
| 회차    | 기 일        | 최저매각가격      | 매수신청보증금    |
| 1회    | 2026.10.13 | 63,078,000  | 12,615,600 |

|                                                                                |            |            |            |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|
| 2회                                                                             | 2026.11.11 | 50,462,000 | 10,092,400 |
| 3회                                                                             | 2026.12.15 | 40,370,000 | 8,074,000  |
| 4회                                                                             | 2027.02.17 | 32,296,000 | 6,459,200  |
| -임차인 및 임차권승계인 주택도시보증공사의 매수인<br>에 대한 대항력 포기조건 매각<br>-특별매각조건 매수신청보증금 최저매각가격의 20% |            |            |            |