서 울 동 부 지 방 법 원

매각기일공고

사 건	2025타경51453 부동산임의경매 2026타경111(중복)
채 권 자	아이피에스에스제삼차 유동화전문유한회사(양도전:제이비우리캐피탈 주식회사) 외 1명
채 무 자	심윤정
소 유 자	유호근

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. 9. 10:00
매각결정기일	2026. 11. 16. 14:00

나. 제2회

매각기일	2026. 12. 14. 10:00
매각결정기일	2026. 12. 21. 14:00

다. 제3회

매각기일	2027. 2. 1. 10:00
매각결정기일	2027. 2. 11. 14:00

라. 제4회

매각기일 2027. 3. 22. 10:00

매각결정기일 2027. 3. 29. 14:00

2. 매각 및 매각결정장소: 서울동부지방법원 [매각] 제101호 법정 [매각결정] 제101호 법정

3. 매각담당 집행관의 성명: 장인수

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. 14.

법원주사 박 진 욱 전자서명완료

부동산의 표시

2025타경51453

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 광진구 중곡동 681
성원아파트
101동
[도로명주소] 서울특별시 광진구 동일로 459

철근콘크리트벽식구조경사스라브지붕
24층 아파트 제101동
1층 164.58㎡
2층 278.60㎡
3층 349.00㎡
4층 349.00㎡
5층 349.00㎡
6층 349.00㎡
7층 349.00㎡
8층 349.00㎡
9층 349.00㎡
10층 349.00㎡
11층 349.00㎡
12층 349.00㎡
13층 349.00㎡
14층 349.00㎡
15층 349.00㎡
16층 349.00㎡
17층 349.00㎡
18층 349.00㎡
19층 349.00㎡
20층 349.00㎡
21층 349.00㎡
22층 349.00㎡
23층 349.00㎡
24층 349.00㎡
지하1층 1763.86㎡
지하2층 1583.26㎡
지하3층 32.86㎡

전유부분의 건물의 표시

19층1903호
철근콘크리트벽식구조
84.98㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 광진구 중곡동 681
대 2258.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,258.2분의 29.12

감정평가액		670,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.09	670,000,000	67,000,000
2회	2026.12.14	536,000,000	53,600,000
3회	2027.02.01	428,800,000	42,880,000
4회	2027.03.22	343,040,000	34,304,000