서 울 동 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경52331 부동산임의경매 2026타경51357(중복)	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 27.	담임법관 (사법보좌관)	박강훈 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2007.10.11. 근저당권			배당요구종기	2026. 2. 9.

부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자

점유자 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
조사된 임차내역없음									

<비고>

※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생 할 수 있고, 대항력과 우선변제권이 있는 주택·상가건물 임차인이 배당요구를 하였으나 보증금 전액에 관하여 배당을 받지 아니한 경우에는 배당받지 못한 잔액이 매수인에게 인수되게 됨을 주의하시기 바랍니다.

등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것

해당사항없음

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

해당사항없음

비고란

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.
2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2025타경52331

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강동구 명일동 47-12
고덕복합빌딩
[도로명주소] 서울특별시 강동구 동남로73길 26

철근콘크리트조평스라브지붕17층
(상가및공동주택)
1층1907.98㎡
(판매시설966.32 엘리베이터홀
277.95 계단실35.13 복도
470.50 기타208.08
2층2008.79㎡
(근린생활시설284.72 교육연구시
설(학원)1154.75 엘리베이터홀
85.86 계단실35.13 복도263.03
기타185.30)
3층2021.39㎡
(근린생활시설(예능계학원)
1387.91 엘리베이터홀85.86
계단실35.13 복도240.39 기타
272.10)
4층691.73㎡
(공동주택(아파트)355.32 엘
리베이터홀80.31기타256.10

5-17층 10180.30㎡
(공동주택(아파트) 7698.60 엘
리베이터홀1044.03 기타
1437.67)
지하1층 3656.14㎡
(판매시설 1620.50 주차장
708.66 엘리베이터홀142.16 계
단실35.63 복도438.85 기타
710.34)
지하2층 3667.09㎡
(주차장3278.71 엘리베이터홀
152.43 계단실37.20 기타
198.75)
지하3층3654.76㎡
(주차장3256.61 엘리베이터홀
116.84 계단실37.20 기타
244.11)

지하4층 3553.62㎡
(주차장1642.72 기계,전기실
1134.38 엘리베이터홀104.52
계단실37.20 복도41.58 기타
593.22)

전유부분의 건물의 표시
16층1605호
철근콘크리트조
118.44㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 서울특별시 강동구 명일동 47-12
대 4699.2㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 4,699.20분의 34.73

감정평가액		1,225,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.16	1,225,000,000	122,500,000
2회	2027.01.04	980,000,000	98,000,000
3회	2027.02.15	784,000,000	78,400,000
4회	2027.03.29	627,200,000	62,720,000