서 울 동 부 지 방 법 원

매각기일공고

사 건	2025타경52331 부동산임의경매
채 권 자	에스제이프랜즈대부 주식회사
채 무 자	이상범
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. 16. 10:00
매각결정기일	2026. 11. 23. 14:00

나. 제2회

매각기일	2027. 1. 4. 10:00
매각결정기일	2027. 1. 11. 14:00

다. 제3회

매각기일	2027. 2. 15. 10:00
매각결정기일	2027. 2. 22. 14:00

라. 제4회

매각기일	2027. 3. 29. 10:00
매각결정기일	2027. 4. 5. 14:00

2. 매각 및 매각결정장소: 서울동부지방법원 [매각] 입찰법정 제101호 [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. 8.

법원주사 김 은 경 전자서명완료

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. 4,699.2분의 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