서 울 북 부 지 방 법 원

매각기일공고

사 건	2025타경13415 부동산임의경매
채 권 자	비엔케이캐피탈 주식회사 외 1명
채 무 자	파산채무자 노윤정의 파산관재인 변호사 박범진
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. 12. 8. 10:00
매각결정기일	2026. 12. 15. 14:00

나. 제2회

매각기일	2027. 1. 19. 10:00
매각결정기일	2027. 1. 26. 14:00

다. 제3회

매각기일	2027. 2. 24. 10:00
매각결정기일	2027. 3. 3. 14:00

라. 제4회

매각기일	2027. 3. 30. 10:00
매각결정기일	2027. 4. 6. 14:00

2. 매각 및 매각결정장소: 서울북부지방법원 [매각] 법정동 101호 경매법정 [매각결정] 법정동 106호 법정
3. 매각담당 집행관의 성명: 김봉준
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. 11. 6.

법원주사 윤 해 준 전자서명완료

부동산의 표시

2025타경13415

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 동대문구 장안동 371-1, 371-3, 371-2, 371-5, 371-6, 371-7, 371-8, 371-9, 371-11

장안삼성쉐르빌

[도로명주소] 서울특별시 동대문구 장한로 119

철골철근콘크리트조 평스라브지붕 30층 공동주택(아파트) 및 판매시설, 업무시설(오피스텔)

지1 5507.22㎡, 지2 4020.2㎡, 지3 4929.98㎡,
지4 4692.16㎡, 지5 5320.23㎡,
1층 2883.84㎡, 2층 3143.72㎡, 3층 3697.79㎡,
4층 3419.82㎡, 5층 3419.82㎡, 6층 799.37㎡,
7층 1627.1㎡, 8층 1481.13㎡, 9층 1446.55㎡,
10층 1446.55㎡, 11층 1446.55㎡, 12층 1446.55㎡,
13층 1446.55㎡, 14층 1446.55㎡, 15층 1446.55㎡,
16층 1446.55㎡, 17층 1446.55㎡, 18층 1446.55㎡,
19층 1446.55㎡, 20층 1446.55㎡, 21층 1445.96㎡,
22층 1445.96㎡, 23층 1445.96㎡, 24층 1445.96㎡,
25층 1442.76㎡, 26층 1442.76㎡, 27층 1266.11㎡,
28층 1266.11㎡, 29층 1269.12㎡, 30층 1093.67㎡

전유부분의 건물의 표시

16층 1607호

철골철근콘크리트조 119.78㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 동대문구 장안동 371-1 대 998.3㎡
2. 동 소 371-3 대 764.6㎡
3. 동 소 371-2 대 550㎡
4. 동 소 371-5 대 816.3㎡
5. 동 소 371-6 대 1040.7㎡
6. 동 소 371-7 대 1002.3㎡
7. 동 소 371-8 대 185.9㎡
8. 동 소 371-9 대 580.7㎡

---

9. 동 소 371-11
대 408.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
2, 3, 4, 7, 9. 소유권
5, 6. 소유권
8. 소유권

대지권의비율 : 1. 998.3분의 2.6
2, 3, 4, 7, 9. 2,725.5분의 8.83
5, 6. 2,043분의 5.11
8. 580.7분의 1.44

감정평가액		762,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.12.08	762,000,000	76,200,000
2회	2027.01.19	609,600,000	60,960,000
3회	2027.02.24	487,680,000	48,768,000
4회	2027.03.30	390,144,000	39,014,400