서 울 북 부 지 방 법 원

매각기일공고

사　　건　　2025타경2743　부동산임의경매
채 권 자　　김준철
채 무 자　　강남숙
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. 27. 10:00
　　매각결정기일　　2026. 11. 3. 14:30

나. 제2회
　　매각기일　　2026. 12. 1. 10:00
　　매각결정기일　　2026. 12. 8. 14:30

다. 제3회
　　매각기일　　2027. 1. 20. 10:00
　　매각결정기일　　2027. 1. 27. 14:30

라. 제4회
　　매각기일　　2027. 3. 2. 10:00
　　매각결정기일　　2027. 3. 9. 14:30

2. 매각 및 매각결정장소: 서울북부지방법원 [매각] 제101호 법정 [매각결정] 제106호 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. 10. 7.

법원주사 신 태 현 전자서명완료

부동산의 표시

2025타경2743

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시
   서울특별시 강북구 수유동 445-60
   황궁빌라
   [도로명주소] 서울특별시 강북구 인수봉로56길 30-6

   철근콘크리트조 평슬래브지붕 4층 다세대주택
   1층 71.10㎡
   2층 69.46㎡
   3층 69.46㎡
   4층 40.74㎡

전유부분의 건물의 표시
   3층301호
   철근콘크리트조
   107.68㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
   토지의 표시 : 1. 서울특별시 강북구 수유동 445-60
   대 129㎡
   대지권의종류 : 1. 소유권
   대지권의비율 : 1. 129분의 60.96

감정평가액		397,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.10.27	397,000,000	39,700,000
2회	2026.12.01	317,600,000	31,760,000
3회	2027.01.20	254,080,000	25,408,000
4회	2027.03.02	203,264,000	20,326,400

[물건 2]

2. 1동의 건물의 표시
   서울특별시 도봉구 쌍문동 11-5
   선우아파트
   [도로명주소] 서울특별시 도봉구 도봉로139길 102

   철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 7층 공동주택

지1층 468.59㎡
1층 286.31㎡
2층 286.31㎡
3층 286.31㎡
4층 286.31㎡
5층 286.31㎡
6층 286.31㎡
7층 150.94㎡
옥탑층 24.57㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시
6층601호
철근콘크리트구조 84.85㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 서울특별시 도봉구 쌍문동 11-5
대 787㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 787분의 41.33

감정평가액		428,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.10.27	428,000,000	42,800,000
2회	2026.12.01	342,400,000	34,240,000
3회	2027.01.20	273,920,000	27,392,000
4회	2027.03.02	219,136,000	21,913,600