서 울 북 부 지 방 법 원

매각기일공고

사　　건　　2025타경1078　부동산강제경매
채 권 자　　이연자
채 무 자　　이양란
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. 26. 10:00
　　매각결정기일　　2027. 2. 2. 14:00

다. 제3회
　　매각기일　　2027. 3. 3. 10:00
　　매각결정기일　　2027. 3. 10. 14:00

라. 제4회
　　매각기일　　2027. 4. 6. 10:00
　　매각결정기일　　2027. 4. 13. 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. 10. 19.

법원주사 김 철 광 전자서명완료

부동산의 표시

2025타경1078

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 노원구 중계동 445
염광아파트
103동
[도로명주소] 서울특별시 노원구 덕릉로79길 23

철근콘크리트벽식구조 박공슬라브
지붕25층 아파트
1층 894.27㎡
2층 871.77㎡
3층 871.76㎡
4층 871.76㎡
5층 867.04㎡
6층 867.04㎡
7층 867.04㎡
8층 867.04㎡
9층 867.04㎡
10층 867.04㎡
11층 867.04㎡
12층 867.04㎡
13층 867.04㎡
14층 867.04㎡
15층 867.04㎡
16층 867.04㎡
17층 867.04㎡
18층 867.04㎡
19층 793.43㎡
20층 670.49㎡
21층 596.88㎡
22층 473.94㎡
23층 473.94㎡
24층 473.94㎡
25층 473.94㎡

전유부분의 건물의 표시

18,19층1810호
철근콘크리트벽식구조
132.21㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 노원구 중계동 445
대 21497.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 21,497.7분의 40.64

감정평가액		989,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.12.08	791,200,000	79,120,000
2회	2027.01.26	632,960,000	63,296,000
3회	2027.03.03	506,368,000	50,636,800
4회	2027.04.06	405,094,000	40,509,400