

## 인천지방법원 부천지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경34032 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 28.	담임법관 (사법보좌관)	이민호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.4.12.압류			배당요구종기	2025. 10. 10.	
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
박정우	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2019.11.18.	185,000,000		2019.11.18.	1차:2019.11. 18.(179,000, 000),2차:202 1.10.21.(185, 000,000)		
		현황조사	주거 임차인				2019.11.18.			
<p>&lt;비고&gt; 박정우:2023.11.28.주택임차권등기, 경매신청채권자임</p>										
<p>※ 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.</p>										
<p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 주택임차권등기(단, 임차권자가 배당절차에서 임대보증금 전액을 배당받지 못한 경우에 한함)</p>										
<p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p>										

- ※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

2025타경34032

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 김포시 양촌읍 양곡리 388-30, 388-31, 388-32  
라움힐스엔테라스  
[도로명주소] 경기도 김포시 양촌읍 양곡1로37번길 20-10

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택

1층 130.15㎡  
2층 184.48㎡  
3층 184.48㎡  
4층 184.48㎡  
5층 103.07㎡

전유부분의 건물의 표시

2층201호  
철근콘크리트구조 37.345㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 김포시 양촌읍 양곡리388-30  
                  대 162㎡  
                  2. 동 소 388-31  
                  대 162㎡  
                  3. 동 소 388-32  
                  대 157㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2, 3. 481분의 26.753

감정평가액		167,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.23	167,000,000	16,700,000
2회	2026.01.29	116,900,000	11,690,000
3회	2026.02.24	81,830,000	8,183,000
4회	2026.03.17	57,281,000	5,728,100