

부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경3656 청산을위한형식적 경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 16.	담임법관 (사법보좌관)	김건	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.3.30. 가압류			배당요구종기	2024. 9. 27.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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)	보증금	차입	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
마지우	전유부분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2019.9.30.~	100,000,000		2019.10.4.	2019.9.10.		
주택도시보증공사 (임차인 마지우)	전유부분 전부	권리신고	주거 임차인	2019.9.30.~	100,000,000		2019.10.4.	2019.9.10.	2026.1.14.	
<비고> 마지우:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.10.12.임 주택도시보증공사(임차인 마지우):임차인 마지우의 임차보증금반환채권의 양수인임(대항력 및 우선변제권 승계).										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음(임대차보증금: 100,000,000원, 전입일: 2019.10.4., 확정일자: 2019.9.10.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
동향, 계단식, 복층 도로에서는 반지하이나 남동측에서는 2층으로 보임.										

※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.

목록

2024타경3656

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 중구 대청동1가 9-59
용두리치빌
[도로명주소] 부산광역시 중구 북명산길 33-1

철근콘크리트구조 스라브지붕 4층 다세대주택
1층 71.31㎡
2층 71.31㎡
3층 71.31㎡
4층 71.31㎡
지하 76.39㎡

전유부분의 건물의 표시

1층201호
철근콘크리트구조 59.87㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 중구 대청동1가 9-59
대 105.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 10,570분의 2,114

감정평가액		100,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.03	5,765,000	576,500
2회	2026.03.10	4,036,000	403,600
3회	2026.04.14	2,825,000	282,500
4회	2026.05.19	1,978,000	197,800

동향, 계단식, 북측 도로에서는 반지하이나 남동측에 서는 2층으로 보임.