

부산지방법원 동부지원

매각물건명세서

사건	2024타경112211 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 9.	담임법관 (사법보좌관)	문병식	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 11. 7. 경매개시결정			배당요구종 기	2025. 1. 21.	
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)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이태욱		등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2021.01.29.~	110,000,000		2021.01.29.	2021.01.13.		
최계연		현황조사	오피스텔 임차인	2023.08.03.~ 2023.10.02.	1,000,000	600,000	2023.08.28.			
<비고> 이태욱:주택임차권등기권자로서 등기일은 2023. 4. 4.임. 주택도시보증공사(신청채권자)가 승계함. ※ 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 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요 비고란 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 1번 주택임차권등기 있으나, 승계인인 주택도시보증공사가 2026. 1. 28. 대항력포기확약서를 제출함.										

※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

2024타경112211

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 해운대구 우동 587-2
[도로명주소] 부산광역시 해운대구 중동1로17번길 15-11

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 28층 업무시설(오피스텔) 및 제1종근린
생활시설(소매점)

지1층 611.25m²

1층 425.99m²

2층 526m²

3층 520.26m²

4층 496.09m²

5층 496.09m²

6층 496.09m²

7층 496.09m²

8층 496.09m²

9층 496.09m²

10층 496.09m²

11층 496.09m²

12층 496.09m²

13층 496.09m²

14층 496.09m²

15층 610.08m²

16층 610.08m²

17층 610.08m²

18층 610.08m²

19층 610.08m²

20층 610.08m²

21층 610.08m²

22층 610.08m²

23층 610.08m²

24층 610.08m²

25층 610.08m²

26층 610.08m²

27층 610.08m²

28층 610.08m²

전유부분의 건물의 표시

2층202호

철근콘크리트구조 24.15m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 해운대구 우동 587-2

대 1448㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 9,139.18분의 24.15

감정평가액		104,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.24	104,000,000	10,400,000
2회	2026.03.31	72,800,000	7,280,000
3회	2026.05.12	50,960,000	5,096,000
4회	2026.06.16	35,672,000	3,567,200

매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 1번 주택임차
권등기 있으나, 승계인인 주택도시보증공사가 2026. 1.
28. 대항력포기확약서를 제출함.

대항력 포기확약서

사건번호 2024타경112211
채권자 주택도시보증공사
채무자 이창식
소유자 이창식

위 사건에 관하여 주택임차권의 승계인인 주택도시보증공사는 우선변제권만 주장하고 대항력을 포기합니다. 따라서 우리 공사가 배당금으로 임대차보증금 반환채권 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환 청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의하는 바, 이 조건으로 경매 절차를 속행해주실 것을 신청합니다.

다만, 전의 매각기일에서 채권자가 대항력있는 임차인으로 존재하여 매수의향자들이 매각참여를 꺼려하는 바람에 매각되지 못하였는 바, 위와 같이 채권자가 대항력을 포기하였기에 경매 목적물이 적정한 가격에 매각될 수 있도록 이미 지정된 매각기일을 변경하여 감정평가액을 최저매각가격으로 하는 새로운 매각기일을 지정함으로서 채권자 뿐 아니라 채무자 겸 소유자의 경제적 손해 발생을 방지하여 주시기 바랍니다.

첨 부 법인인감증명서 1부.

2026년 1월 일

채권자 주택도시보증공사 사장 유병태
위 대리인
영남관리센터 센터장 이창하 (인)

연락처

1974



부산지방방법원동부지원 귀중