부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경2858 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 1.	담임법관 (사법보좌관)	허민 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2020. 9. 2. 근저당권			배당요구종기	2025. 9. 30.

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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
최선자	802호 전부	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2016.07.11.		

<비고>

최선자:채무자및소유자 주식회사 신성아이지의 대표이사 임범춘의 가족으로, 2026. 3. 3. 신청채권자로부터 임차인에 대한 무상 임차사실 확인서가 제출됨

※ 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

※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

2025타경2858

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 부산진구 연지동 1
연지청구아파트
104동
[도로명주소] 부산광역시 부산진구 성지로62번길 10

철근콘크리트조 슬래브지붕 24층 공동주택(아파트) 및 대피소
지하1층 503.34㎡
1층 503.16㎡
2층 503.34㎡
3층 503.34㎡
4층 498.30㎡
5층 498.30㎡
6층 498.30㎡
7층 498.30㎡
8층 498.30㎡
9층 498.30㎡
10층 498.30㎡
11층 498.30㎡
12층 498.30㎡
13층 498.30㎡
14층 498.30㎡
15층 498.30㎡
16층 498.30㎡
17층 498.30㎡
18층 498.30㎡
19층 498.30㎡
20층 498.30㎡
21층 498.30㎡
22층 498.30㎡
23층 498.30㎡
24층 498.30㎡

부속
철근콘크리트조 슬래브지붕 3층 관리사무소 및 주민공동시설
252.00㎡
벽돌조 슬래브지붕 단층 노인정
81.47㎡
철근콘크리트조 슬래브지붕 지하3층 발전기실 및 지하주차장
2541.21㎡
철근콘크리트조 슬래브지붕 지하3층 지하주차장
3629.17㎡
철근콘크리트조 슬래브지붕 지하3층 지하주차장

3940.55㎡
철근콘크리트조 슬래브지붕 지하2층 지하주차장
2129.46㎡
벽돌조 슬래브지붕 단층 경비실
45.00㎡
벽돌조 슬래브지붕 단층 화장실
7.49㎡

전유부분의 건물의 표시
8층802호
철근콘크리트조
59.82㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 부산광역시 부산진구 연지동 1
대 19416㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,941,600분의 2,818

감정평가액		209,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.18	209,000,000	20,900,000
2회	2027.01.14	146,300,000	14,630,000
3회	2027.02.18	102,410,000	10,241,000
4회	2027.03.18	71,687,000	7,168,700