

## 창원지방법원 진주지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경31075 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 9.	담임법관 (사법보좌관)	박성신	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2017.6.21.[근저당]		배당요구종기	2025. 10. 14.		
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)	
차익순	전부	현황조사	주거 임차인				2023.01.25.			
<p>&lt;비고&gt; 차익순:임대차관계 불분명.</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</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

2025타경31075

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 사천시 곤양면 송전리 261, 262-3  
미라벨오피스텔  
[도로명주소] 경상남도 사천시 곤양면 서삼로 37

철근콘크리트구조 슬래브지붕 9층 업무시설  
지상1층 제1종근린생활시설 158.05㎡  
지상2층 제1종근린생활시설 154.05㎡  
지상3층 업무시설 238.12㎡  
지상4층 업무시설 238.12㎡  
지상5층 업무시설 238.12㎡  
지상6층 업무시설 238.12㎡  
지상7층 업무시설 238.12㎡  
지상8층 업무시설 238.12㎡  
지상9층 업무시설 238.12㎡

전유부분의 건물의 표시

9층902호  
철근콘크리트조 67.8416㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 사천시 곤양면 송전리261  
                  대 2265㎡  
                  2. 동 소 262-3  
                  대 274㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2. 2,539분의 53.0753

감정평가액		125,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.16	125,000,000	12,500,000
2회	2026.04.27	87,500,000	8,750,000
3회	2026.06.08	61,250,000	6,125,000
4회	2026.07.20	42,875,000	4,287,500