

## 창원지방법원 진주지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경698 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 4. 8.	담임법관 (사법보좌관)	박성신	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2022.10.12.[근저당권]			배당요구종기	2025. 7. 28.		
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김희	목록[2] [3][6]	현황조사	점포 임차인	2022.09.01~2 024.08.31.			22,000,000	2022.09.28.		
이서빈	목록[1] 406호 일부(24 .5㎡)	현황조사	점포 임차인					2024.12.18.		
주식회 사 공정	목록[1] ~[9]전 부	현황조사	점포 임차인	2024.09.02~	500,000,000	50,000,000		2024.07.10.		
	목록[1] ~[9]전 부	권리신고	점포 임차인	2024.09.02~	500,000,000	65,000,000		2024.07.10.		2025.7.28.
주식회 사 드림뽀 로로	목록[2] 407호 일부[13 .22㎡]	현황조사	점포 임차인	2020.09.24~2 023.09.24	5,000,000	300,000				
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>김희:점유부분, 임대차기간, 차임, 사업자등록신청일자 등은 부동산현황조사보고서 첨부 상가건물임대차현황서에 의함, 부동산의 현황 및 점유관계 조사서에 의하면 점유하지 않는다고 하며, 본건의 목록[1][4][5][7][8][9]의 소유자임.</p> <p>이서빈:부동산현황조사보고서 첨부 상가건물임대차현황서에 의함.</p> <p>주식회사 공정:차임부분 ▶ 상가건물임대차현황서 상 6천5백만원.</p> <p>주식회사 드림뽀로로:점유부분, 임대차기간, 보증금, 차임, 사업자등록신청일자 등은 부동산현황조사보고서 첨부 상가건물임대차현황서에 의함, 부동산의 현황 및 점유관계 조사서에 의하면 점유하지 않는다고 함.</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>										

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요
비고란
<p>-일괄매각.</p> <p>-목록[1][2]는 별도의 벽체 구분 없이 일단의 용도(CGV 진주혁신점 매점 및 매표소 등)로 이용 중이며, 목록[3]~[9]는 CGV 진주혁신점 영화관(상영관)임.</p> <p>-2026년 1월까지 공용부분에 대한 관리비 645,608,721원이 미납된 상태임.</p> <p>-"본건 상영관 내 시설물 일체(영사기, 스크린, 좌석 등) 및 인테리어는 본건의 임차인 주식회사 공정의 소유로 매각제외 및 임차인이 부속물 매수청구권을 행사 중임"이라는 취지의 '[부속물 소유권 신고 및 매각제외 신청서(26.3.17.자)] 및 [부속물 매수청구권 행사 및 권리신고서(26.3.25.자)]'를 임차인 주식회사 공정이 제출함.</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

2025타경698

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 진주시 충무공동 225-1  
드림어반스퀘어  
[도로명주소] 경상남도 진주시 에나로127번길 30

철골철근콘크리트구조 슬라브지붕  
5층 문화및집회시설,제1,2종근린생활시설  
지2층 5587.56㎡  
지1층 5728.44㎡  
1층 3882.33㎡  
2층 3882.33㎡  
3층 3882.33㎡  
4층 3882.33㎡  
5층 3882.33㎡

전유부분의 건물의 표시

4층406호  
철골철근콘크리트구조 440.57㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 진주시 충무공동 225-1  
대 6611㎡  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 6,611분의 235.1982

2. 1동의 건물의 표시

경상남도 진주시 충무공동 225-1  
드림어반스퀘어  
[도로명주소] 경상남도 진주시 에나로127번길 30

철골철근콘크리트구조 슬라브지붕  
5층 문화및집회시설,제1,2종근린생활시설  
지2층 5587.56㎡  
지1층 5728.44㎡  
1층 3882.33㎡  
2층 3882.33㎡  
3층 3882.33㎡  
4층 3882.33㎡  
5층 3882.33㎡

전유부분의 건물의 표시

4층407호

-----  
철골철근콘크리트구조 233.33㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 진주시 충무공동 225-1  
대 6611㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 6,611분의 124.5632

3. 1동의 건물의 표시

경상남도 진주시 충무공동 225-1

드림어반스퀘어

[도로명주소] 경상남도 진주시 에나로127번길 30

철골철근콘크리트구조 슬라브지붕

5층 문화및집회시설,제1,2종근린생활시설

지2층 5587.56㎡

지1층 5728.44㎡

1층 3882.33㎡

2층 3882.33㎡

3층 3882.33㎡

4층 3882.33㎡

5층 3882.33㎡

전유부분의 건물의 표시

5층501호

철골철근콘크리트구조 297.76㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 진주시 충무공동 225-1  
대 6611㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 6,611분의 158.9592

4. 1동의 건물의 표시

경상남도 진주시 충무공동 225-1

드림어반스퀘어

[도로명주소] 경상남도 진주시 에나로127번길 30

철골철근콘크리트구조 슬라브지붕

5층 문화및집회시설,제1,2종근린생활시설

지2층 5587.56㎡

지1층 5728.44㎡

1층 3882.33㎡

2층 3882.33㎡

3층 3882.33㎡

4층 3882.33㎡

5층 3882.33㎡

-----

-----  
전유부분의 건물의 표시

5층502호  
철골철근콘크리트구조 295.43㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 진주시 충무공동 225-1  
대 6611㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 6,611분의 157.7153

5. 1동의 건물의 표시

경상남도 진주시 충무공동 225-1  
드림어반스퀘어  
[도로명주소] 경상남도 진주시 에나로127번길 30

철골철근콘크리트구조 슬라브지붕  
5층 문화및집회시설,제1,2층근린생활시설  
지2층 5587.56㎡  
지1층 5728.44㎡  
1층 3882.33㎡  
2층 3882.33㎡  
3층 3882.33㎡  
4층 3882.33㎡  
5층 3882.33㎡

전유부분의 건물의 표시

5층503호  
철골철근콘크리트구조 291.71㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 진주시 충무공동 225-1  
대 6611㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 6,611분의 155.7294

6. 1동의 건물의 표시

경상남도 진주시 충무공동 225-1  
드림어반스퀘어  
[도로명주소] 경상남도 진주시 에나로127번길 30

철골철근콘크리트구조 슬라브지붕  
5층 문화및집회시설,제1,2층근린생활시설  
지2층 5587.56㎡  
지1층 5728.44㎡  
1층 3882.33㎡  
2층 3882.33㎡  
3층 3882.33㎡  
4층 3882.33㎡

-----

---

5층 3882.33㎡

전유부분의 건물의 표시

5층504호

철골철근콘크리트구조 201.94

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 진주시 충무공동 225-1  
대 6611㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 6,611분의 107.8057

7. 1동의 건물의 표시

경상남도 진주시 충무공동 225-1

드림어반스퀘어

[도로명주소] 경상남도 진주시 에나로127번길 30

철골철근콘크리트구조 슬라브지붕

5층 문화및집회시설,제1,2층근린생활시설

지2층 5587.56㎡

지1층 5728.44㎡

1층 3882.33㎡

2층 3882.33㎡

3층 3882.33㎡

4층 3882.33㎡

5층 3882.33㎡

전유부분의 건물의 표시

5층505호

철골철근콘크리트구조 295.00㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 진주시 충무공동 225-1  
대 6611㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 6,611분의 157.4857

8. 1동의 건물의 표시

경상남도 진주시 충무공동 225-1

드림어반스퀘어

[도로명주소] 경상남도 진주시 에나로127번길 30

철골철근콘크리트구조 슬라브지붕

5층 문화및집회시설,제1,2층근린생활시설

지2층 5587.56㎡

지1층 5728.44㎡

1층 3882.33㎡

2층 3882.33㎡

---

3층 3882.33m<sup>2</sup>  
4층 3882.33m<sup>2</sup>  
5층 3882.33m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

5층506호  
철골철근콘크리트구조 299.43m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 진주시 충무공동 225-1  
대 6611m<sup>2</sup>  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 6,611분의 159.8507

9. 1동의 건물의 표시

경상남도 진주시 충무공동 225-1  
드림어반스퀘어  
[도로명주소] 경상남도 진주시 에나로127번길 30

철골철근콘크리트구조 슬라브지붕  
5층 문화및집회시설,제1,2층근린생활시설  
지2층 5587.56m<sup>2</sup>  
지1층 5728.44m<sup>2</sup>  
1층 3882.33m<sup>2</sup>  
2층 3882.33m<sup>2</sup>  
3층 3882.33m<sup>2</sup>  
4층 3882.33m<sup>2</sup>  
5층 3882.33m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

5층507호  
철골철근콘크리트구조 298.69m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 진주시 충무공동 225-1  
대 6611m<sup>2</sup>  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 6,611분의 159.4556

감정평가액 19,870,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.16	19,870,000,000	1,987,000,000
2회	2026.04.27	13,909,000,000	1,390,900,000
3회	2026.06.08	9,736,300,000	973,630,000

---

4회	2026.07.20	6,815,410,000	681,541,000
----	------------	---------------	-------------

---

-일괄매각.

-목록[1][2]는 별도의 벽체 구분 없이 일단의 용도(CGV 진주혁신점 매점 및 매표소 등)로 이용 중이며, 목록[3]~[9]는 CGV 진주혁신점 영화관(상영관)임.

-2026년 1월까지 공용부분에 대한 관리비 645,608,721원이 미납된 상태임.

-"본건 상영관 내 시설물 일체(영사기, 스크린, 좌석 등) 및 인테리어는 본건의 임차인 주식회사 공정의 소유로 매각제외 및 임차인이 부속물 매수청구권을 행사 중임"이라는 취지의 '[부속물 소유권 신고 및 매각제외 신청서(26.3.17.자)] 및 [부속물 매수청구권 행사 및 권리신고서(26.3.25.자)]'를 임차인 주식회사 공정이 제출함.

---