



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 -

고유번호 1701-2014-008246



[집합건물] 대구광역시 북구 칠성동2가 723 오페라 코오롱하늘채 제102동 제17층 제1702호

## 【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2014년7월2일	<p>대구광역시 북구 <del>칠성동2가 723</del>  <del>칠성동코오롱하늘채 제102동</del>                      [도로명주소]                      대구광역시 북구 <del>중앙대로 540</del></p>	<p><del>철근콘크리트구조 평지붕 34층</del>  <del>공동주택(아파트).업무시설(오피스텔)</del>                      1층  <del>공동주택(엘리베이터.홀.계단실) 205.4424㎡</del>                      1층  <del>업무시설(엘리베이터.홀.계단실) 70.8417㎡</del>                      2층  <del>공동주택(엘리베이터.홀.계단실) 148.4604㎡</del>                      2층  <del>업무시설(엘리베이터.홀.계단실) 70.8417㎡</del>                      3층 <del>업무시설(오피스텔) 922.7073㎡</del>                      3층 <del>공동주택(아파트) 489.4204㎡</del>                      4층 <del>업무시설(오피스텔) 922.7073㎡</del>                      4층 <del>공동주택(아파트) 489.4204㎡</del>                      5층 <del>업무시설(오피스텔) 922.7073㎡</del>                      5층 <del>공동주택(아파트) 489.4204㎡</del>                      6층 <del>업무시설(오피스텔) 922.7073㎡</del>                      6층 <del>공동주택(아파트) 489.4204㎡</del>                      7층 <del>업무시설(오피스텔) 922.7073㎡</del></p>	<p>도면 <del>제2014-896호</del></p>

[집합건물] 대구광역시 북구 칠성동2가 723 오페라 코오롱하늘채 제102동 제17층 제1702호

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			<del>7층 공동주택(아파트)</del> <del>489.4204m<sup>2</sup></del> <del>8층 공동주택(아파트)</del> <del>888.6076m<sup>2</sup></del> <del>9층 공동주택(아파트)</del> <del>888.6076m<sup>2</sup></del> <del>10층 공동주택(아파트)</del> <del>888.6076m<sup>2</sup></del> <del>11층 공동주택(아파트)</del> <del>888.6076m<sup>2</sup></del> <del>12층 공동주택(아파트)</del> <del>888.6076m<sup>2</sup></del> <del>13층 공동주택(아파트)</del> <del>888.6076m<sup>2</sup></del> <del>14층 공동주택(아파트)</del> <del>888.6076m<sup>2</sup></del> <del>15층 공동주택(아파트)</del> <del>888.6076m<sup>2</sup></del> <del>16층 공동주택(아파트)</del> <del>888.6076m<sup>2</sup></del> <del>17층 공동주택(아파트)</del> <del>888.6076m<sup>2</sup></del> <del>18층 공동주택(아파트)</del> <del>888.6076m<sup>2</sup></del> <del>19층 공동주택(아파트)</del> <del>888.6076m<sup>2</sup></del> <del>20층 공동주택(아파트)</del> <del>888.6076m<sup>2</sup></del> <del>21층 공동주택(아파트)</del> <del>793.1608m<sup>2</sup></del> <del>22층 공동주택(아파트)</del> <del>793.1608m<sup>2</sup></del> <del>23층 공동주택(아파트)</del> <del>793.1608m<sup>2</sup></del> <del>24층 공동주택(아파트)</del> <del>793.1608m<sup>2</sup></del> <del>25층 공동주택(아파트)</del> <del>561.312m<sup>2</sup></del> <del>26층 공동주택(아파트)</del> <del>437.8392m<sup>2</sup></del> <del>27층 공동주택(아파트)</del> <del>437.8392m<sup>2</sup></del> <del>28층 공동주택(아파트)</del>	

[집합건물] 대구광역시 북구 칠성동2가 723 오페라 코오롱하늘채 제102동 제17층 제1702호

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			<del>437.8392㎡</del> <del>29층 공동주택(아파트)</del> <del>437.8392㎡</del> <del>30층 공동주택(아파트)</del> <del>437.8392㎡</del> <del>31층 공동주택(아파트)</del> <del>437.8392㎡</del> <del>32층 공동주택(아파트)</del> <del>437.8392㎡</del> <del>33층 공동주택(아파트)</del> <del>437.8392㎡</del> <del>34층 공동주택(아파트)</del> <del>437.8392㎡</del>	
2	2019년4월12일	대구광역시 북구 칠성동2가 723 오페라 코오롱하늘채 제102동 [도로명주소] 대구광역시 북구 중앙대로 540	철근콘크리트구조 평지붕 34층 공동주택(아파트). 업무시설 (오피스텔) 1층 공동주택(엘리베이터.홀.계단실) 205.4424㎡ 1층 업무시설(엘리베이터.홀.계단실) 70.8417㎡ 2층 공동주택(엘리베이터.홀.계단실) 148.4604㎡ 2층 업무시설(엘리베이터.홀.계단실) 70.8417㎡ 3층 업무시설(오피스텔) 922.7073㎡ 3층 공동주택(아파트) 489.4204㎡ 4층 업무시설(오피스텔) 922.7073㎡ 4층 공동주택(아파트) 489.4204㎡ 5층 업무시설(오피스텔) 922.7073㎡ 5층 공동주택(아파트) 489.4204㎡ 6층 업무시설(오피스텔)	명칭변경

[집합건물] 대구광역시 북구 칠성동2가 723 오페라 코오롱하늘채 제102동 제17층 제1702호

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			922.7073㎡ 6층 공동주택(아파트) 489.4204㎡ 7층 업무시설(오피스텔) 922.7073㎡ 7층 공동주택(아파트) 489.4204㎡ 8층 공동주택(아파트) 888.6076㎡ 9층 공동주택(아파트) 888.6076㎡ 10층 공동주택(아파트) 888.6076㎡ 11층 공동주택(아파트) 888.6076㎡ 12층 공동주택(아파트) 888.6076㎡ 13층 공동주택(아파트) 888.6076㎡ 14층 공동주택(아파트) 888.6076㎡ 15층 공동주택(아파트) 888.6076㎡ 16층 공동주택(아파트) 888.6076㎡ 17층 공동주택(아파트) 888.6076㎡ 18층 공동주택(아파트) 888.6076㎡ 19층 공동주택(아파트) 888.6076㎡ 20층 공동주택(아파트) 888.6076㎡ 21층 공동주택(아파트) 793.1608㎡ 22층 공동주택(아파트) 793.1608㎡ 23층 공동주택(아파트) 793.1608㎡ 24층 공동주택(아파트) 793.1608㎡ 25층 공동주택(아파트) 561.312㎡	

[집합건물] 대구광역시 북구 칠성동2가 723 오페라 코오롱하늘채 제102동 제17층 제1702호

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			26층 공동주택(아파트) 437.8392㎡ 27층 공동주택(아파트) 437.8392㎡ 28층 공동주택(아파트) 437.8392㎡ 29층 공동주택(아파트) 437.8392㎡ 30층 공동주택(아파트) 437.8392㎡ 31층 공동주택(아파트) 437.8392㎡ 32층 공동주택(아파트) 437.8392㎡ 33층 공동주택(아파트) 437.8392㎡ 34층 공동주택(아파트) 437.8392㎡	

( 대지권의 목적인 토지의 표시 )

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 대구광역시 북구 칠성동2가 723	대	13682.4㎡	2014년7월2일 등기

**【 표 제 부 】** ( 전유부분의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2014년7월2일	제17층 제1702호	철근콘크리트구조 84.9778㎡	도면 제2014-896호

( 대지권의 표시 )

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	13682.4분의 26.1921	2014년6월20일 대지권 2014년7월2일 등기
2			<del>별도등기 있음</del> <del>1토지(갑구1번 신탁등기, 갑구1-1번</del>

[집합건물] 대구광역시 북구 칠성동2가 723 오페라 코오롱하늘채 제102동 제17층 제1702호

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
			<del>금지사항등기</del> 2014년7월2일 등기
3			2번 별도등기 말소 2014년8월25일 등기

**【 갑 구 】** ( 소유권에 관한 사항 )

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2014년7월2일 제128819호		소유자 대한토지신탁주식회사 110111-1492513 서울특별시 강남구 남부순환로 2806, 18층, 19층(도곡동, 군인공제회관)
	<del>신탁재산처분에의한 신탁</del>			<del>신탁원부 제2014-2624호</del>
1-1	<del>금지사항등기</del>	열람		<del>이 주택은 부동산등기법에 따라 소유권보존등기를 마친 주택으로서입주예정자의 동의를 얻지 아니하고는 당해 주택에 대하여 양도 또는 제한물권을 설정하거나 압류, 가압류, 가처분 등 소유권에 제한을 가하는 일체의 행위를 할 수 없음 2014년7월2일 부기</del>
2	소유권이전	2014년8월25일 제167099호	2012년1월30일 매매	소유자 장병옥 520606-***** 대구광역시 수성구 청수로 213, 1104동 1505호(황금동, 캐슬골드파크) 거래가액 금249,000,000원
	1번 신탁등기말소		신탁재산의 처분	
3	1-1번금지사항등기 말소			2번 소유권이전등기로 인하여 2014년8월25일 등기
4	소유권이전	2018년10월31일 제168542호	2018년3월4일 매매	소유자 정지호 960924-***** <del>대구광역시 수성구 범어로 45, 102동 503호(범어동,가든하이츠)</del> 거래가액 금460,000,000원
4-1	4번등기명의인표시	2019년11월25일	2019년11월25일	정지호의 주소 대구광역시 수성구 고산로 90,

[집합건물] 대구광역시 북구 칠성동2가 723 오페라 코오롱하늘채 제102동 제17층 제1702호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
	변경	제179425호	주소변경	202동 1503호 (신매동, 시지창신맨션)
5	소유권이전	2020년3월13일 제45646호	2020년2월17일 매매	소유자 이상용 700326-***** 대구광역시 동구 송라로2길 37 (신천동) 거래가액 금479,000,000원
6	소유권이전	2021년3월15일 제42757호	2020년11월14일 매매	공유자 지분 2분의 1 김재익 800306-***** 울산광역시 북구 중산서로 19, 104동 301호(중산동,오토밸리로줍파크) 지분 2분의 1 한선영 800520-***** 울산광역시 북구 중산서로 19, 104동 301호(중산동,오토밸리로줍파크) 거래가액 금525,000,000원
7	강제경매개시결정	2025년3월28일 제1318457호	2025년3월28일 대구지방법원의 강제경매개시결 정(2025타경772 4)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산광역시 남구 문현금융로 40 (문현동,부산국제금융센터) (영남관리센터)

**【 을 구 】** ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	<del>근저당권설정</del>	<del>2019년11월25일 제179427호</del>	<del>2019년11월25일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금360,000,000원 채무자 정지호 대구광역시 수성구 고산로 90, 202동 1503호 (신매동, 시지창신맨션) 근저당권자 대구경북양돈축산업협동조합 174271-0001816 대구광역시 서구 달구벌대로 1675 (내당동) (상인지점)</del>
2	1번근저당권설정등 기말소	2020년3월4일 제40264호	2020년3월3일 해지	
3	근저당권설정	2021년8월6일 제116581호	2021년8월6일 설정계약	채권최고액 금151,200,000원 채무자 김재익 울산광역시 북구 중산서로 19, 104동

[집합건물] 대구광역시 북구 칠성동2가 723 오페라 코오롱하늘채 제102동 제17층 제1702호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				301호(중산동,오토벨리로즘파크) 근저당권자 주식회사에스비아이저축은행 110111-0121981 서울특별시 중구 을지로5길 26, 동관9층, 10층, 11층(수하동, 미래에셋센터 원빌딩)
4	주택임차권	2024년3월18일 제42778호	2024년3월15일 대구지방법원의 임차권등기명령 (2024카임10199 )	임차보증금 금410,000,000원(1차), 금425,000,000원(2차) 범 위 건물전부 임대차계약일자 2020.2.29.(1차) 2022.2.12.(2차) 주민등록일자 2020년3월13일 점유개시일자 2020년3월13일 확정일자 2020.3.3.(1차),2022.3.8.(2차) 임차권자 최미희 820326-***** 대구광역시 북구 중앙대로 540, 102동 1702호 (칠성동2가, 오페라코오롱하늘채)
4-1				4번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년3월18일 부기

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 대구지방법원 등기국

\* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

\* 기록사항 없는 gaps, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

\* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

\* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

열람일시 : 2025년11월03일 20시59분27초

# 주요 등기사항 요약 (참고용)

## [ 주의 사항 ]

본 주요 등기사항 요약은 증명서상에 말소되지 않은 사항을 간략히 요약한 것으로 증명서로서의 기능을 제공하지 않습니다. 실제 권리사항 파악을 위해서는 발급된 증명서를 필히 확인하시기 바랍니다.

고유번호 1701-2014-008246

[집합건물] 대구광역시 북구 칠성동2가 723 오페라 코오롱하늘채 제102동 제17층 제1702호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
김재익 (공유자)	800306-*****	2분의 1	울산광역시 북구 중산서로 19, 104동 301호(중산동,오토밸리로쥬파크)	6
한선영 (공유자)	800520-*****	2분의 1	울산광역시 북구 중산서로 19, 104동 301호(중산동,오토밸리로쥬파크)	6

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
7	강제경매개시결정	2025년3월28일 제1318457호	채권자 주택도시보증공사	김재익 등

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	근저당권설정	2021년8월6일 제116581호	채권최고액 금151,200,000원 근저당권자 주식회사에스비아이저축은행	김재익 등
4	임차권설정	2024년3월18일 제42778호	임차보증금 금410,000,000원(1차), 금425,000,000원(2차) 임차권자 최미희	김재익 등

## [ 참 고 사 항 ]

- 가. 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.
- 나. 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.
- 다. 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.
- 라. 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가'로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.