



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 1701-2020-009503



[집합건물] 대구광역시 북구 칠성동2가 296-2 대구오페라클래시아 제6층 제602호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

| 표시번호 | 접 수 | 소재지번, 건물명칭 및 번호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
|------|------------|---|---|-------------|
| 1 | 2020년8월14일 | 대구광역시 북구 칠성동2가 296-2 대구오페라클래시아 [도로명주소] 대구광역시 북구 중앙대로 513 | 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상21층 업무시설 1층 1,658.7927㎡ 2층 1,978.6986㎡ 3층 1,984.9944㎡ 4층 1,663.9615㎡ 5층 1,375.8427㎡ 6층 1,375.8427㎡ 7층 1,375.8427㎡ 8층 1,375.8427㎡ 9층 1,375.8427㎡ 10층 1,375.8427㎡ 11층 1,375.8427㎡ 12층 1,375.8427㎡ 13층 1,375.8427㎡ 14층 1,482.0502㎡ 15층 1,375.8427㎡ 16층 1,375.8427㎡ 17층 1,375.8427㎡ 18층 1,375.8427㎡ 19층 1,375.8427㎡ 20층 1,375.8427㎡ 21층 811.4741㎡ 지4층 1,950.2755㎡ 지3층 2,234.319㎡ 지2층 2,114.849㎡ 지1층 1,976.322㎡ | |

[집합건물] 대구광역시 북구 칠성동2가 296-2 대구오페라클래시아 제6층 제602호

(대지권의 목적인 토지의 표시)

| 표시번호 | 소재지번 | 지목 | 면적 | 등기원인 및 기타사항 |
|------|-------------------------|----|--------------------|---------------|
| 1 | 1. 대구광역시 북구 칠성동2가 296-2 | 대 | 3064m ² | 2020년8월14일 등기 |

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

| 표시번호 | 접수 | 건물번호 | 건물내역 | 등기원인 및 기타사항 |
|------|------------|-----------|-----------------------------------|-------------|
| 1 | 2020년8월14일 | 제6층 제602호 | 철근콘크리트구조 26.2768m ² | |

(대지권의 표시)

| 표시번호 | 대지권종류 | 대지권비율 | 등기원인 및 기타사항 |
|------|----------|---------------|--|
| 1 | 1 소유권대지권 | 3064분의 3.9882 | 2020년7월29일 대지권 2020년8월14일 등기 |
| 2 | | | 별도등기 있음 1토지(갑구12번 신탁등기) 2020년8월14일 등기 |
| 3 | | | 2번 별도등기 말소 2020년9월11일 등기 |

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|--------------------------|------------------------|------|--|
| 1 | 소유권보존 | 2020년8월14일 제131035호 | | 소유자 주식회사하나자산신탁 110111-1714818 서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15층(역삼동, 하나금융그룹강남사옥) |
| | 신탁재산처분에 의한 신탁 | | | 신탁원부 제2020-13677호 |
| 1-1 | | | | 1번 신탁등기는 건물만에 관한 것임 2020년8월14일 부가 |

[집합건물] 대구광역시 북구 칠성동2가 296-2 대구오피라클래시아 제6층 제602호

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|-------------------------|------------------------|---|---|
| 2 | 1-1번건물만에 관한 취지설정등기말소 | | | 착오발견 2020년8월20일 등기 |
| 3 | 소유권이전 | 2020년9월11일 제147388호 | 2019년5월22일 매매 | 소유자 이주철 710129-***** 서울특별시 성동구 마조로11길 17, 203호(행당동) 거래가액 금136,300,000원 |
| | 1번신탁등기말소 | | 신탁재산의 처분 | |
| 3-1 | 민간임대주택등기 | 2022년9월15일 제105427호 | 2019년7월23일 민간임대주택 등록 | 이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임 |
| 4 | 가압류 | 2023년5월30일 제62754호 | 2023년5월30일 서울중앙지방법 원의 가압류 결정(2023카단8 15854) | 청구금액 금27,425,194 원 채권자 중소기업은행 110135-0000903 서울 중구 을지로 79 (을지로2가) |
| 5 | 가압류 | 2023년7월7일 제81755호 | 2023년7월7일 서울중앙지방법 원의 가압류 결정(2023카단8 19577) | 청구금액 금6,359,026 원 채권자 중소기업은행 110135-0000903 서울 중구 을지로 79 (을지로2가, 기업은행) (카드사업부) |
| 6 | 가압류 | 2023년9월8일 제111750호 | 2023년9월8일 대구지방법원의 가압류 결정(2023카단3 6284) | 청구금액 금166,655,850 원 채권자 남구희망새마을금고 174144-0001534 대구 남구 안지랑로17길 85 (대명동) |
| 7 | 가압류 | 2024년9월9일 제143387호 | 2024년9월9일 부산지방법원 동부지원의 가압류 결정(2024카단1 05325) | 청구금액 금10,000,000 원 채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) |
| 8 | 강제경매개시결정(7 | 2024년11월27일 | 2024년11월27일 | 채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 |

[집합건물] 대구광역시 북구 칠성동2가 296-2 대구오페라클래시아 제6층 제602호

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|--------------------|----------|---|--|
| | 변가압류의 본압류로의 이행) | 제177758호 | 대구지방법원의 강제경매개시결 정(2024타경127 645) | 부산광역시 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터)(영남관리센터) |

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|-------|-----------------------|---|--|
| 1 | 주택임차권 | 2023년7월26일 제90138호 | 2023년7월21일 대구지방법원의 임차권등기명령 (2023카임149) | 임차보증금 금123,000,000원(2022년6월30일 3,000,000원 증액) 범 위 제 6층 602호 전유부분 전부 임대차계약일자 2020년8월19일 주민등록일자 2020년9월2일 점유개시일자 2020년9월2일 확정일자 2020년8월19일(120,000,000원), 2022 년7월6일(증액된 3,000,000원) 임차권자 공가영 930208-***** 대구광역시 북구 중앙대로 513,602호(칠성동2가, 대구오페라클래시아) |
| 1-1 | | | | 1번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년7월26일 부기 |

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 대구지방법원 등기국

* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

열람일시 : 2025년08월27일 13시44분51초

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 1701-2020-009503

[집합건물] 대구광역시 북구 칠성동2가 296-2 대구오페라클래시아 제6층 제602호

1. 소유지분현황 (갑구)

| 등기명의인 | (주민)등록번호 | 최종지분 | 주 소 | 순위번호 |
|-----------|--------------|------|--------------------------------|------|
| 이주철 (소유자) | 710129-***** | 단독소유 | 서울특별시 성동구 마조로11길 17, 203호(행당동) | 3 |

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수정보 | 주요등기사항 | 대상소유자 |
|------|--------------|----------------------|---|-------|
| 3-1 | 약정/금지사항/환매특약 | 2022년9월15일 제105427호 | 이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임 | 이주철 |
| 4 | 가압류 | 2023년5월30일 제62754호 | 청구금액 금27,425,194 원 채권자 중소기업은행 | 이주철 |
| 5 | 가압류 | 2023년7월7일 제81755호 | 청구금액 금6,359,026 원 채권자 중소기업은행 | 이주철 |
| 6 | 가압류 | 2023년9월8일 제111750호 | 청구금액 금166,655,850 원 채권자 남구희망새마을금고 | 이주철 |
| 7 | 가압류 | 2024년9월9일 제143387호 | 청구금액 금10,000,000 원 채권자 주택도시보증공사 | 이주철 |
| 8 | 강제경매개시결정 | 2024년11월27일 제177758호 | 채권자 주택도시보증공사 | 이주철 |

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수정보 | 주요등기사항 | 대상소유자 |
|------|-------|--------------------|---|-------|
| 1 | 임차권설정 | 2023년7월26일 제90138호 | 임차보증금 금123,000,000원(2022년6월30일 3,000,000원 증액) 임차권자 공가영 | 이주철 |

[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.

출력일시 : 2025년 8월 27일 오후 1시44분51초