



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)

## - 건물 -

고유번호 1811-1996-039081



[건물] 부산광역시 해운대구 반여동 890-7외 1필지 내제조표11444호

【 표 제 부 】 ( 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1 (전 2)	1987년1월19일	부산광역시 해운대구 반여동 890-7	<del>조표제11444호</del> <del>철근 콘크리트조</del> <del>슬래브지붕 2층</del> <del>근린생활시설</del> <del>대중음식점, 소매점,</del> <del>사무실</del> <del>1층 211.90㎡</del> <del>2층 219.40㎡</del> <del>지하 219.40㎡</del>	
				부동산등기법시행규칙부칙 제3조 제1항의 규정에 의하여 1998년 12월 01일 전산이기
2	2004년12월20일	부산광역시 해운대구 반여동 890-7, 890-8	<del>조표제11444호</del> <del>철근 콘크리트조</del> <del>슬래브지붕 2층</del> <del>근린생활시설</del> <del>대중음식점, 소매점사무실</del> <del>1층 211.90㎡</del> <del>2층 219.40㎡</del> <del>지하 219.40㎡</del>	신청착오
3	2004년12월20일	부산광역시 해운대구 반여동 890-7, 890-8	<del>조표제11444호</del> <del>철근 콘크리트조</del> <del>슬래브지붕 4층</del> <del>근린생활시설 및 주택</del> <del>1층 211.90㎡</del> <del>2층 219.40㎡</del> <del>3층 202.8㎡</del> <del>4층 195.12㎡</del> <del>지하 219.40㎡</del>	증축 및 용도변경

열 램 용

[건물] 부산광역시 해운대구 반여동 890-7외 1필지 내제조표11444호

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
4	<del>2004년12월20일</del>	<del>부산광역시 해운대구 반여동 890-7, 890-8</del>	<del>조표제11444호 철근 콘크리트조 슬래브지붕 4층 근린생활시설 및 주택 1층 211.90㎡ 2층 211.9㎡ 3층 202.8㎡ 4층 195.12㎡ 지하 219.40㎡</del>	<del>일부철거</del>
5		부산광역시 해운대구 반여동 890-7, 890-8 [도로명주소] 부산광역시 해운대구 선수촌로 173	조표제11444호 철근 콘크리트조 슬래브지붕 4층 근린생활시설 및 주택 1층 211.90㎡ 2층 211.9㎡ 3층 202.8㎡ 4층 195.12㎡ 지하 219.40㎡	도로명주소 2012년9월26일 등기

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 6)	소유권이전	1987년1월27일 제6419호	1987년1월26일 매매	소유자 구자옥 610910-***** <del>부산 남구 대연동 971-5 스마일 나동 201호</del> 부동산등기법시행규칙부칙 제3조 제1항의 규정에 의하여 1998년 12월 01일 전산이기
1-1	1번등기명의인표시 변경	1999년9월21일 제69753호	1998년8월24일 전거	<del>구자옥의 주소 부산 해운대구 반여동 890-7</del>
1-2	1번등기명의인표시 변경	2004년12월20일 제94645호	2000년2월22일 전거	<del>구자옥의 주소 부산 동래구 안락동 472-57 안락에스케이아파트 109-2009</del>
1-3	1번등기명의인표시 변경	2014년6월30일 제62671호	2013년11월21일 전거	구자옥의 주소 부산광역시 해운대구 선수촌로 173(반여동)
2	가압류	<del>2008년6월17일 제54532호</del>	2008년6월16일 <del>수원지방법원의 가압류결정(200</del>	<del>청구금액 금74,198,143 원 채권자 주식회사 동양건설산업 수원시 권선구 권선동1015</del>

[건물] 부산광역시 해운대구 반여동 890-7외 1필지 내제조표11444호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			<del>8카단(6905)</del>	
3	2번가압류등기말소	2009년9월24일 제86384호	2009년9월14일 해제	
4	<del>압류</del>	<del>2016년4월26일 제38145호</del>	<del>2016년4월25일 교통행정과-238 20</del>	<del>권리자 부산광역시해운대구</del>
5	4번압류등기말소	2016년6월21일 제57406호	2016년6월21일 해제	
6	<del>압류</del>	<del>2017년11월16일 제95844호</del>	<del>2017년11월16일 압류(세무1과-1 116-106)</del>	<del>권리자 부산광역시해운대구</del>
7	6번압류등기말소	2018년1월16일 제3860호	2018년1월16일 해제	
8	<del>압류</del>	<del>2021년12월3일 제104962호</del>	<del>2021년12월3일 압류(재산취득 세과-4782)</del>	<del>권리자 해운대구(부산광역시) 2119</del>
9	8번압류등기말소	2021년12월20일 제108892호	2021년12월20일 해제	
10	임의경매개시결정	2025년2월17일 제374330호	2025년2월17일 부산지방법원 동부지원의 임의경매개시결 정(2025타경395 )	채권자 주식회사부산은행 180111-0002997 부산광역시 남구 문현금융로 30(문현동, 부산은행본점) (여신관리부)
11	가압류	2025년3월14일 제989339호	2025년3월14일 부산지방법원의 가압류 결정(2025카단5 1443)	청구금액 금27,000,000 원 채권자 부산신용보증재단 184171-0000221 부산 부산진구 진연로 15, 7층 (양정동, 부산신용보증재단빌딩)

열람일시 : 2026년02월24일 19시33분19초

【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1 (전 1)	전세권설정	1985년9월4일 <del>제910호</del>	1985년9월3일 설정계약	<del>전세금 삼천만원</del> <del>범 위 2층건물중1층</del> <del>근린생활시설전부</del> <del>존속기간 1986년9월3일</del> <del>반환기 1986년9월</del> <del>3일</del> <del>전세권자 신광호 410327-*****</del> <del>부산시 해운대구 반여동 890-3</del>
				부동산등기법시행규칙부칙 제3조 제1항의 규정에 의하여 1998년 12월 01일 전산이기
2	전세권설정	1999년9월21일 <del>제69754호</del>	1999년9월19일 설정계약	<del>전세금 금60,000,000원</del> <del>범 위 근린생활시설 건물 지하층 전부</del> <del>존속기간 2001년 9월 19일</del> <del>반환기 2001년 9월 19일</del> <del>전세권자 김옥래 571027-*****</del> <del>부산 금정구 서동 212-30</del>
3	1번전세권설정등기 말소	1999년11월25일 제87965호	1999년11월23일 해지	
4	<del>전세권설정</del>	<del>1999년11월25일</del> <del>제87966호</del>	<del>1999년11월24일</del> 설정계약	<del>전세금 금30,000,000원</del> <del>범 위 점포,1층 211.90㎡중 동쪽 약115㎡</del> <del>존속기간 2001년 11월 24일</del> <del>반환기 2001년 11월 24일</del> <del>전세권자 안정길 600415-*****</del> <del>부산 부산진구 초읍동 271-4</del> <del>도면편철장 제16책 제716호</del>
4-1	4번등기명의인표시 경정	1999년12월21일 <del>제95860호</del>	1999년11월25일 신청착오	안정길의 주소 부산 해운대구 반여동 890-7
4-2	4번전세권근저당권 설정	1999년12월21일 <del>제95861호</del>	1999년12월21일 설정계약	<del>채권최고액 금30,000,000원</del> <del>채무자 안정길</del> <del>부산 해운대구 반여동 890-7</del> <del>근저당권자 주식회사국민은행 110111-0015655</del> <del>서울 중구 남대문로 2가 9-1</del> <del>( 안락동지점 )</del>

[건물] 부산광역시 해운대구 반여동 890-7외 1필지 내제조표11444호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
<del>4-2-1</del>	<del>4-2번근저당권이전</del>	<del>2005년5월12일 제39130호</del>	<del>2001년11월1일 회사합병</del>	<del>근저당권자 주식회사국민은행 110111-2365321 서울 중구 남대문로2가 9-1 (충렬로지점)</del>
5	2번전세권설정등기 말소	2002년1월2일 제114호	2001년12월31일 해지	
6	<del>근저당권설정</del>	<del>2005년3월4일 제19024호</del>	<del>2005년3월4일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금238,000,000원 채무자 구자옥 부산 동래구 안락동 472-57 안락에스케이아파트 109-2009 근저당권자 동래농업협동조합 184236-0000547 부산 동래구 수안동 548-3 (안락지점) 공동담보 토지 부산광역시 해운대구 반여동 890-7 토지 부산광역시 해운대구 반여동 890-8</del>
7	4-2번근저당권설정 등기말소	2005년5월12일 제39131호	2005년5월12일 해지	
8	4번전세권설정등기 말소	2005년5월12일 제39132호	2005년5월12일 해지	
9	<del>근저당권설정</del>	<del>2006년2월21일 제12441호</del>	<del>2006년2월21일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금140,000,000원 채무자 구자옥 부산 동래구 안락동 472-57 안락에스케이아파트 109-2009 근저당권자 동래농업협동조합 184236-0000547 부산 동래구 수안동 548-3 (안락지점) 공동담보 토지 부산광역시 해운대구 반여동 890-7 토지 부산광역시 해운대구 반여동 890-8</del>
10	6번근저당권설정, 9번근저당권설정 등기말소	2010년6월29일 제61022호	2010년6월29일 해지	
<del>11</del>	<del>근저당권설정</del>	<del>2010년6월29일 제61023호</del>	<del>2010년6월29일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금264,000,000원 채무자 구자옥</del>

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				<del>부산 동래구 안락동 472-57</del> <del>안락에스케이아파트 109-2009</del> <del>근저당권자 주식회사우리은행 110111-0023393</del> <del>서울특별시 중구 회현동1가 203</del> <del>(범일동지점)</del> <del>공동담보 토지 부산광역시 해운대구 반여동 890-7</del> <del>토지 부산광역시 해운대구 반여동 890-8</del>
12	<del>저당권설정</del>	2011년9월5일 <del>제89828호</del>	2011년9월5일 <del>설정계약</del>	<del>채권액 금100,000,000원</del> <del>변제기 2016년 9월 5일</del> <del>채무자 구자욱</del> <del>부산 동래구 안락동 472-57</del> <del>안락에스케이아파트 109-2009</del> <del>저당권자 김소옥 620210-*****</del> <del>부산광역시 동래구 안락동 472-57</del> <del>안락에스케이아파트 109-2009</del> <del>공동담보 토지 부산광역시 해운대구 반여동 890-7</del> <del>토지 부산광역시 해운대구 반여동 890-8</del>
13	<del>근저당권설정</del>	2013년6월11일 <del>제56467호</del>	2013년6월11일 <del>설정계약</del>	<del>채권최고액 금520,000,000원</del> <del>채무자 구자욱</del> <del>부산 동래구 안락동 472-57</del> <del>안락에스케이아파트 109-2009</del> <del>근저당권자 안락새마을금고 184244-0001118</del> <del>부산광역시 동래구 안락동 446-12</del> <del>공동담보 토지 부산광역시 해운대구 반여동 890-7</del> <del>토지 부산광역시 해운대구 반여동 890-8</del>
14	12번저당권설정등기 말소	2013년6월11일 제56468호	2013년6월11일 해지	
15	11번근저당권설정등기 말소	2013년6월13일 제57290호	2013년6월11일 해지	
16	<del>근저당권설정</del>	2014년6월30일 <del>제62672호</del>	2014년6월30일 <del>설정계약</del>	<del>채권최고액 금130,000,000원</del> <del>채무자 구자욱</del> <del>부산광역시 해운대구 선수촌로 173(반여동)</del>

[건물] 부산광역시 해운대구 반여동 890-7외 1필지 내제조표11444호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				<del>근저당권자 안락새마을금고 184244-0001118 부산광역시 동래구 명안로 29(안락동) 공동담보 토지 부산광역시 해운대구 반여동 890-7 토지 부산광역시 해운대구 반여동 890-8</del>
17	<del>근저당권설정</del>	<del>2015년1월16일 제6190호</del>	<del>2015년1월16일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금182,000,000원 채무자 구자옥 부산광역시 해운대구 선수촌로 173(반여동) 근저당권자 안락새마을금고 184244-0001118 부산광역시 동래구 명안로 29(안락동) 공동담보 토지 부산광역시 해운대구 반여동 890-7 토지 부산광역시 해운대구 반여동 890-8</del>
18	13번근저당권설정, 16번근저당권설정, 17번근저당권설정 등기말소	2019년4월15일 제22851호	2019년4월15일 해지	
19	근저당권설정	2019년4월15일 제22852호	2019년4월15일 설정계약	채권최고액 금847,000,000원 채무자 구자옥 부산광역시 해운대구 선수촌로 173(반여동) 근저당권자 주식회사부산은행 180111-0002997 부산광역시 남구 문현금융로 30(문현동, 부산은행본점) (금정지점) 공동담보 토지 부산광역시 해운대구 반여동 890-7 토지 부산광역시 해운대구 반여동 890-8
20	근저당권설정	2020년10월19일 제110133호	2020년10월19일 설정계약	채권최고액 금33,000,000원 채무자 구자옥 부산광역시 해운대구 선수촌로 173(반여동) 근저당권자 주식회사부산은행 180111-0002997 부산광역시 남구 문현금융로 30(문현동, 부산은행본점) (금정지점) 공동담보 토지 부산광역시 해운대구 반여동 890-7

[건물] 부산광역시 해운대구 반여동 890-7외 1필지 내제조표11444호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				토지 부산광역시 해운대구 반여동 890-8
21	근저당권설정	2022년5월4일 제29218호	2022년5월4일 설정계약	채권최고액 금120,000,000원 채무자 구자옥 부산광역시 해운대구 선수촌로 173(반여동) 근저당권자 주식회사국민은행 110111-2365321 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 26(여의도동) ( 반여동지점 ) 공동담보 토지 부산광역시 해운대구 반여동 890-7 토지 부산광역시 해운대구 반여동 890-8
22	근저당권설정	2022년10월20일 제66034호	2022년10월19일 설정계약	채권최고액 금120,000,000원 채무자 구자옥 부산광역시 해운대구 선수촌로 173(반여동) 근저당권자 주식회사국민은행 110111-2365321 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 26(여의도동) ( 반여동지점 ) 공동담보 토지 부산광역시 해운대구 반여동 890-7 토지 부산광역시 해운대구 반여동 890-8
23	근저당권설정	2023년3월8일 제13526호	2023년3월8일 설정계약	채권최고액 금121,000,000원 채무자 구자옥 부산광역시 해운대구 선수촌로 173(반여동) 근저당권자 주식회사부산은행 180111-0002997 부산광역시 남구 문현금융로 30(문현동, 부산은행 본점) ( 금정지점 ) 공동담보 토지 부산광역시 해운대구 반여동 890-7 토지 부산광역시 해운대구 반여동 890-8
24	근저당권설정	2023년11월20일 제81817호	2023년11월20일 설정계약	채권최고액 금22,000,000원 채무자 구자옥 부산광역시 해운대구 선수촌로 173(반여동) 근저당권자 주식회사부산은행 180111-0002997

[건물] 부산광역시 해운대구 반여동 890-7외 1필지 내제조표11444호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				부산광역시 남구 문현금융로 30 (문현동, 부산은행본점) (금정지점) 공동담보 토지 부산광역시 해운대구 반여동 890-7 토지 부산광역시 해운대구 반여동 890-8
25	근저당권설정	2024년3월15일 <del>제19950호</del>	2024년3월15일 설정계약	<del>채권최고액 금42,000,000원 채무자 구자옥 부산광역시 해운대구 선수촌로 173(반여동) 근저당권자 안소희 840221-***** 경기도 안양시 동안구 비산로 22, 119동 908호(비산동, 평촌자이아아파크) 공동담보 토지 부산광역시 해운대구 반여동 890-7 토지 부산광역시 해운대구 반여동 890-8</del>
26	25번근저당권설정등기말소	2024년4월9일 <del>제26169호</del>	2024년4월8일 해지	
27	근저당권설정	2024년4월9일 제26170호	2024년4월8일 설정계약	채권최고액 금375,000,000원 채무자 구자옥 부산광역시 해운대구 선수촌로 173(반여동) 근저당권자 주식회사신현대부동산개발 110111-5461770 서울특별시 서초구 서초대로50길 19, 2층 4호(서초동, 이레오피스텔) 공동담보 토지 부산광역시 해운대구 반여동 890-7 토지 부산광역시 해운대구 반여동 890-8

-- 이 하 여 백 --

# 열람용

- \* 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.

# 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 1811-1996-039081

[건물] 부산광역시 해운대구 반여동 890-7외 1필지 내제조표11444호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
구자욱 (소유자)	610910-*****	단독소유	부산광역시 해운대구 선수촌로 173(반여동)	1

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
10	임의경매개시결정	2025년2월17일 제374330호	채권자 주식회사부산은행	구자욱
11	가압류	2025년3월14일 제989339호	청구금액 금27,000,000 원 채권자 부산신용보증재단	구자욱

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
19	근저당권설정	2019년4월15일 제22852호	채권최고액 금847,000,000원 근저당권자 주식회사부산은행	구자욱
20	근저당권설정	2020년10월19일 제110133호	채권최고액 금33,000,000원 근저당권자 주식회사부산은행	구자욱
21	근저당권설정	2022년5월4일 제29218호	채권최고액 금120,000,000원 근저당권자 주식회사국민은행	구자욱
22	근저당권설정	2022년10월20일 제66034호	채권최고액 금120,000,000원 근저당권자 주식회사국민은행	구자욱
23	근저당권설정	2023년3월8일 제13526호	채권최고액 금121,000,000원 근저당권자 주식회사부산은행	구자욱
24	근저당권설정	2023년11월20일 제81817호	채권최고액 금22,000,000원 근저당권자 주식회사부산은행	구자욱
27	근저당권설정	2024년4월9일 제26170호	채권최고액 금375,000,000원 근저당권자 주식회사신현대부동산개발	구자욱

## [ 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 : 2026년 2월 24일 오후 7시33분19초