



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 -

고유번호 1717-2019-004551



[집합건물] 경상북도 포항시 북구 흥해읍 초곡리 1758 포항초곡화산살레아파트 제104동 제16층 제1603호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2019년5월13일	경상북도 포항시 북구 흥해읍 초곡리 1758 포항초곡화산살레아파트 제104동 [도로명주소] 경상북도 포항시 북구 흥해읍 초곡지구로58번길 82	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 18층 아파트 1층 452.7444㎡ 2층 437.6322㎡ 3층 437.6322㎡ 4층 437.6322㎡ 5층 437.6322㎡ 6층 437.6322㎡ 7층 437.6322㎡ 8층 437.6322㎡ 9층 437.6322㎡ 10층 437.6322㎡ 11층 437.6322㎡ 12층 437.6322㎡ 13층 437.6322㎡ 14층 437.6322㎡ 15층 437.6322㎡ 16층 437.6322㎡ 17층 437.6322㎡ 18층 437.6322㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경상북도 포항시 북구 흥해읍 초곡리 1758	대	28105.2㎡	2019년5월13일 등기

[집합건물] 경상북도 포항시 북구 흥해읍 초곡리 1758 포항초곡화산살레아파트 제104동 제16층 제1603호

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2019년5월13일	제16층 제1603호	철근콘크리트구조 84.9684㎡	
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항	
1	1 소유권대지권	28105.2분의 49.9693	2019년4월12일 대지권 2019년5월13일 등기	

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2019년5월13일 제32073호		소유자 삼덕산업개발주식회사 110111-1779440 부산광역시 중구 보수대로 82, 407호(부평동4가)
1-1	금지사항등기			이 주택은 부동산등기법에 따라 소유권보존등기를 마친 주택으로서 입주예정자의 동의 없이는 양도하거나 제한물권을 설정하거나 압류, 가압류, 가처분 등 소유권에 제한을 가하는 일체의 행위를 할 수 없음 2019년5월13일 부가
2	소유권이전	2019년6월11일 제39210호	2016년12월19일 매매	소유자 김희영 741129-***** 경상북도 포항시 북구 흥해읍 초곡지구로58번길 82, 104-1603 (포항 초곡 화산 살레) 거래가액 금246,900,000원
3	1-1번금지사항등기 말소			2번 소유권이전등기로 인하여 2019년6월11일 등기
4	소유권이전	2021년3월31일 제23661호	2021년2월2일 매매	소유자 김두원 730301-***** 경상북도 포항시 북구 중흥로225번길 45, 나-102(용흥동, 영진아파트)

[집합건물] 경상북도 포항시 북구 흥해읍 초곡리 1758 포항초곡화산살레아파트 제104동 제16층 제1603호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				거래가액 금270,000,000원
5	강제경매개시결정	2025년2월26일 제597503호	2025년2월26일 대구지방법원 포항지원의 강제경매개시결 정(2025타경359 9)	채권자 이진주 830724-***** 포항시 북구 흥해읍 초곡지구로58번길 82, 104동 1603호(흥해읍, 화산살레아파트)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2019년6월11일 제39211호	2019년4월17일 설정계약	채권최고액 금188,370,000원 채무자 김희영 경상북도 포항시 북구 흥해읍 초곡지구로58번길 82, 104-1603 (포항 초곡 화산 살레) 근저당권자 학산새마을금고 174644-0003556 경상북도 포항시 북구 삼호로 115 (학산동)
2	근저당권설정	2019년6월11일 제39212호	2019년4월17일 설정계약	채권최고액 금91,000,000원 채무자 김희영 경상북도 포항시 북구 흥해읍 초곡지구로58번길 82, 104-1603 (포항 초곡 화산 살레) 근저당권자 삼덕산업개발주식회사 110111-1779440 부산광역시 중구 보수대로 82, 407호 (부평동4가)
2-1	2번근저당권이전	2019년10월29일 제69408호	2019년10월24일 확정채권양도	근저당권자 유한회사동양공사 210114-0008364 전주시 덕진구 인후동1가 769-6
3	1번근저당권설정등 기말소	2021년3월31일 제23662호	2021년3월31일 해지	
4	2번근저당권설정등 기말소	2021년3월31일 제23663호	2021년3월31일 해지	
5	주택임차권	2024년5월8일 제26565호	2024년5월7일 대구지방법원	임차보증금 금250,000,000원 범 위 제16층 제1603호 84.9684㎡ 전부

[집합건물] 경상북도 포항시 북구 흥해읍 초곡리 1758 포항초곡화산샬레아파트 제104동 제16층 제1603호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			포항지원의 임차권등기명령 (2024카임143)	임대차계약일자 2021년3월16일 주민등록일자 2021년4월23일 점유개시일자 2021년4월23일 확정일자 2021년3월19일 임차권자 이진주 830724-***** 경상북도 포항시 북구 흥해읍 초곡지구로58번길 82, 104동 1603호 (포항초곡화산샬레)
5-1				5번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년5월8일 부기

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 대구지방법원 포항지원 등기과

열 램 용

* 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 : 2025년11월19일 16시25분51초

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 1717-2019-004551

[집합건물] 경상북도 포항시 북구 흥해읍 초곡리 1758 포항초곡화산살레아파트 제104동 제16층 제1603호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
김두원 (소유자)	730301-*****	단독소유	경상북도 포항시 북구 중흥로225번길 45, 나-102(용흥동, 영진아파트)	4

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5	강제경매개시결정	2025년2월26일 제597503호	채권자 이진주	김두원

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5	임차권설정	2024년5월8일 제26565호	임차보증금 금250,000,000원 임차권자 이진주	김두원

[참고 사항]

- 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.