



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 1801-2021-010448



[집합건물] 부산광역시 연제구 연산동 1244-4외 1필지 스마트리치연산 제6층 제617호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년7월12일	부산광역시 연제구 연산동 1244-4, 1244-18 스마트리치연산 [도로명주소] 부산광역시 연제구 거제천로152번길 59	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하2층 지상20층 업무시설(오피스텔) 지2층 628.98㎡ 지1층 985.09㎡ 1층 177.715㎡ 2층 783.5452㎡ 3층 767.7952㎡ 4층 767.7952㎡ 5층 767.7952㎡ 6층 767.7952㎡ 7층 767.7952㎡ 8층 767.7952㎡ 9층 767.7952㎡ 10층 767.7952㎡ 11층 767.7952㎡ 12층 767.7952㎡ 13층 767.7952㎡ 14층 767.7952㎡ 15층 767.7952㎡ 16층 767.7952㎡ 17층 767.7952㎡ 18층 767.7952㎡ 19층 767.7952㎡ 20층 767.7952㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 부산광역시 연제구 연산동 1244-4 2. 부산광역시 연제구 연산동	대 대	705㎡ 553㎡	2021년7월12일 등기

[집합건물] 부산광역시 연제구 연산동 1244-4외 1필지 스마트리치연산 제6층 제617호

표시번호	소재지번	지목	면적	등기원인 및 기타사항
	1244-18			

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접수	건물번호	건물내역	등기원인 및 기타사항
1	2021년7월12일	제6층 제617호	철근콘크리트구조 22.3405㎡	

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권	1258분의 2.8156	2021년7월2일 대지권 2021년7월12일 등기
2			별도등기 있음 1토지(갑구 14번 신탁등기), 2토지(갑구 7번 신탁등기) 2021년7월12일 등기
3			2번 별도등기 말소 2021년11월15일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2021년7월12일 제85640호		소유자 케이비부동산신탁주식회사 110111-1348237 서울특별시 강남구 테헤란로 129(역삼동)
	신탁재산처분에의한 신탁			신탁원부 제2021-7175호
1-1	1번신탁등기경정			착오발견으로 인하여 2021년7월16일 부기
				신탁
2	소유권이전	2021년11월15일	2020년6월24일	소유자 김현정 660511-*****

[집합건물] 부산광역시 연제구 연산동 1244-4외 1필지 스마트리치연산 제6층 제617호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제146725호	매매	부산광역시 해운대구 해운대로469번나길 69,601호(우동) 거래가액 금135,188,900원
	1번신탁등기말소		신탁재산의 처분	
2-1	민간임대주택등기	2022년12월6일 제148858호	2021년12월15일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
3	가압류	2023년7월18일 제87815호	2023년7월18일 부산지방법원 동부지원의 가압류 결정(2023카단587)	청구금액 금29,611,577 원 채권자 삼성카드 주식회사 110111-0346901 서울 중구 세종대로 67 (태평로2가)
4	가압류	2023년10월27일 제130301호	2023년10월27일 창원지방법원의 가압류 결정(2023카단1415)	청구금액 금51,635,591 원 채권자 김해농업협동조합 184636-0000200 김해시 가락로 62 (부원동)
5	압류	2023년12월7일 제147805호	2023년12월6일 압류(징세과-티 57545)	권리자 국 처분청 해운대세무서장
6	가압류	2024년1월29일 제14193호	2024년1월29일 대구지방법원 김천지원의 가압류 결정(2024카단16)	청구금액 금1,254,000,000 원(사상중앙 새마을금고 215,000,000원, 부평 새마을금고 215,000,000원, 부산구덕 새마을금고 143,000,000원, 천마 새마을금고 96,000,000원, 영도 새마을금고 191,000,000원, 신만덕 새마을금고 203,000,000원, 부산제일 새마을금고 191,000,000원) 채권자 사상중앙새마을금고 184444-0000611 부산광역시 사상구 사상로 297(덕포동) 부평새마을금고 180144-0002584 부산 중구 중구로29번길 21 (부평동1가)

[집합건물] 부산광역시 연제구 연산동 1244-4외 1필지 스마트리치연산 제6층 제617호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				부산구덕새마을금고 180144-0002584 부산 서구 대영로85번길 23 (동대신동2가) 천마새마을금고 180144-0002245 부산광역시 서구 초장로27번길 26 (초장동) 영도새마을금고 180144-0002203 부산광역시 영도구 태종로 361(칭학동) 신만덕새마을금고 184444-0001536 부산 북구 덕천로 301 (만덕동) 부산제일새마을금고 184444-0000588 부산광역시 사상구 새벽시장로 57(감전동)
7	강제경매개시결정	2024년11월11일 제153031호	2024년11월11일 부산지방법원의 강제경매개시결 정(2024타경649 89)	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	근저당권설정	2021년11월15일 제146726호	2021년11월15일 설정계약	채권최고액 금84,000,000원 채무자 김현정 부산광역시 해운대구 해운대로469번나길 69,601호(우동) 근저당권자 김해농업협동조합 184636-0000200 경상남도 김해시 가락로 62(부원동)
2	1번근저당권설정등 기말소	2021년12월1일 제155187호	2021년11월30일 해지	
3	근저당권설정	2022년6월22일 제76630호	2022년6월22일 설정계약	채권최고액 금110,000,000원 채무자 김현정 부산광역시 해운대구 해운대로469번나길 69,601호(우동) 근저당권자 주식회사부산은행 180111-0002997 부산광역시 남구 문현금융로 30 (문현동, 부산은행본점) (해운대금융센터) 공동담보목록 제2022-470호
4	근저당권설정	2022년8월12일	2022년8월9일	채권최고액 금1,560,000,000원

[집합건물] 부산광역시 연제구 연산동 1244-4외 1필지 스마트리치연산 제6층 제617호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제99602호	설정계약	채무자 김현정 부산광역시 해운대구 해운대로469번나길 69,601호(우동) 근저당권자 오봉진 630117-***** 경상남도 김해시 월산로 13-14,809동1002호(부곡동, 석봉마을부영아파트) 공동담보목록 제2022-588호
5	3번근저당권설정등기말소	2023년7월28일 제93256호	2023년7월28일 해지	
6	주택임차권	2023년12월18일 제152428호	2023년12월13일 부산지방법원의 임차권등기명령 (2023카임714)	임차보증금 금110,000,000원 범 위 건물 전유부분의 전부 임대차계약일자 2021년11월29일 주민등록일자 2021년11월29일 점유개시일자 2021년11월29일 확정일자 2021년11월29일 임차권자 하정수 921202-***** 부산광역시 연제구 거제천로152번길 59, 617호 (연산동, 스마트리치연산)
6-1				6번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년12월18일 부기

【 공동담보목록 】

목록번호	2022-588				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	[건물] 부산광역시 연제구 연산동 1244-4 외 1필지 스마트리치연산 제5층 제517호	부산지방법원 등기국	4	2022년8월12일 제99602호 설정계약으로 인하여	
2	[건물] 부산광역시 연제구 연산동 1244-4 외 1필지 스마트리치연산 제6층 제617호	부산지방법원 등기국	4	2022년8월12일 제99602호 설정계약으로 인하여	

[집합건물] 부산광역시 연제구 연산동 1244-4외 1필지 스마트리치연산 제6층 제617호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
3	[건물] 부산광역시 연제구 연산동 1244-4 외 1필지 스마트리치연산 제8층 제817호	부산지방법원 등기국	4	2022년8월12일 제99602호 설정계약으로 인하여	
4	[건물] 부산광역시 수영구 민락동 181-88 타워더모스트광안 제13층 제1319호	부산지방법원 동부지원 남부산등기소		2022년8월12일 제99602호 설정계약으로 인하여	2023년4월24일 제49320호 근저당권소멸로 인하여
5	[건물] 부산광역시 수영구 민락동 181-88 타워더모스트광안 제14층 제1419호	부산지방법원 동부지원 남부산등기소		2022년8월12일 제99602호 설정계약으로 인하여	2023년4월24일 제49320호 근저당권소멸로 인하여
6	[건물] 경기도 수원시 영통구 하동 1019 광교더샵레이크파크 제102동 제34층 제3402호	수원지방법원 등기국		2022년8월12일 제99602호 설정계약으로 인하여	2022년9월16일 제114622호 근저당권소멸로 인하여
7	[건물] 서울특별시 마포구 상암동 1596 상암디엠씨푸르지오시티, 에스-시티 제10층 제1025호	서울서부지방법원 등기국		2022년8월12일 제99602호 설정계약으로 인하여	2022년9월26일 제118474호 근저당권소멸로 인하여
8	[건물] 서울특별시 마포구 상암동 1596 상암디엠씨푸르지오시티, 에스-시티 제10층 제1025호	서울서부지방법원 등기국		2023년1월2일 제387호 담보추가로 인하여	2023년8월24일 제103827호 근저당권소멸로 인하여
9	[건물] 경기도 수원시 영통구 하동 1019 광교더샵레이크파크 제102동 제34층 제3402호	수원지방법원 등기국		2023년1월3일 제676호 담보추가로 인하여	2023년8월1일 제95012호 근저당권소멸로 인하여
10	[건물] 부산광역시 수영구 민락동 181-88 타워더모스트광안 제13층 제1319호	부산지방법원 동부지원 남부산등기소		2023년6월2일 제67845호 담보추가로 인하여	2024년10월29일 제146604호 근저당권소멸로 인하여

[집합건물] 부산광역시 연제구 연산동 1244-4외 1필지 스마트리치연산 제6층 제617호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
11	[건물] 부산광역시 수영구 민락동 181-88 타워더모스트광안 제14층 제1419호	부산지방법원 동부지원 남부산등기소		2023년6월2일 제67845호 담보추가로 인하여	

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 부산지방법원 등기국

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 : 2025년08월22일 14시43분06초

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 1801-2021-010448

[집합건물] 부산광역시 연제구 연산동 1244-4외 1필지 스마트리치연산 제6층 제617호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
김현정 (소유자)	660511-*****	단독소유	부산광역시 해운대구 해운대로469번나길 69,601호(우동)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	약정/금지사항/환매특약	2022년12월6일 제148858호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	김현정
3	가압류	2023년7월18일 제87815호	청구금액 금29,611,577 원 채권자 삼성카드 주식회사	김현정
4	가압류	2023년10월27일 제130301호	청구금액 금51,635,591 원 채권자 김해농업협동조합	김현정
5	압류	2023년12월7일 제147805호	권리자 국	김현정
6	가압류	2024년1월29일 제14193호	청구금액 금1,254,000,000 원(사상중앙 새마을금고 215,000,000원, 부평 새마을금고 215,000,000원, 부산구덕 새마을금고 143,000,000원, 천마 새마을금고 96,000,000원, 영도 새마을금고 191,000,000원, 신만덕 새마을금고 203,000,000원, 부산제일 새마을금고 191,000,000원) 채권자 사상중앙새마을금고외 6명	김현정
7	강제경매개시결정	2024년11월11일 제153031호	채권자 주택도시보증공사	김현정

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4	근저당권설정	2022년8월12일 제99602호	채권최고액 금1,560,000,000원 근저당권자 오봉진	김현정
6	임차권설정	2023년12월18일 제152428호	임차보증금 금110,000,000원 임차권자 하정수	김현정

출력일시 : 2025년 8월 22일 오후 2시43분6초

[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.