



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 건물 -

고유번호 1841-2019-000783



[건물] 부산광역시 부산진구 개금동 554-15 스마일캐슬

| 【 표 제 부 】 (건물의 표시) | | | | |
|----------------------|------------|---|--|-------------|
| 표시번호 | 접 수 | 소재지번, 건물명칭 및 번호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
| 1 | 2019년3월21일 | 부산광역시 부산진구 개금동 554-15 스마일캐슬 [도로명주소] 부산광역시 부산진구 복지로 37-9 | 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 단독주택 1층 66.51㎡ 2층 66.62㎡ 3층 66.62㎡ 4층 42.04㎡ 5층 48.06㎡ | |

| 【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항) | | | | |
|------------------------|-----------------|-----------------------|--|---|
| 순위번호 | 등 기 목 적 | 접 수 | 등 기 원 인 | 권리자 및 기타사항 |
| 1 | 소유권보존 | 2019년3월21일 제12083호 | | 공유자 지분 2분의 1 최민호 901225-***** 부산광역시 부산진구 복지로 36,503호(개금동, 금강블루빌) 지분 2분의 1 곽향연 480905-***** 부산광역시 영도구 영선대로67번길 17, 909호 (영선동3가, 더페로스아파트) |
| 2 | 공유자전원지분전부 이전 | 2019년4월30일 제18294호 | 2019년4월8일 매매 | 소유자 유성진 811111-***** 부산광역시 부산진구 가야대로454번길 81-14, 101호 (개금동, 더숲5차) 매매목록 제2019-560호 |
| 3 | 강제경매개시결정 | 2025년1월16일 제5545호 | 2025년1월16일 부산지방법원의 강제경매개시결 정(2025타경205 11) | 채권자 김혜인 940818-***** 부산 부산진구 성지로114번길 59 106호 (초읍동, 창신그린힐아파트) |

[건물] 부산광역시 부산진구 개금동 554-15 스마일캐슬

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|------|-------------------------|--|---|
| 4 | 가압류 | 2025년2월18일 제407513호 | 2025년2월18일 부산지방법원 서부지원의 가압류 결정(2025카단1 00487) | 청구금액 금90,000,000 원 채권자 이진명 980320-***** 부산 북구 의성로78번길 5, 401호(덕천동) |
| 5 | 가압류 | 2025년3월14일 제995549호 | 2025년3월14일 부산지방법원 서부지원의 가압류 결정(2025카단1 00645) | 청구금액 금110,000,000 원 채권자 박지은 960302-***** 부산 북구 의성로78번길 5, 301호(덕천동, 스타펠리스) |
| 6 | 압류 | 2025년3월24일 제1178662호 | 2025년3월24일 압류(징세과-티 13363) | 권리자 국 처분청 부산진세무서장 |

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|----------|------------------------|---|--|
| 1 | 근저당권설정 | 2019년3월21일 제12084호 | 2019년3월21일 설정계약 | 채권최고액 금456,000,000원 채무자 최민호 부산광역시 부산진구 북지로 36,503호(개금동, 금강블루빌) 근저당권자 송도신용협동조합 180141-0000948 부산광역시 서구 구덕로 130, 1층 (토성동5가, 해오름아파트) 공동담보 토지 부산광역시 부산진구 개금동 554-15 |
| 1-1 | 1번근저당권변경 | 2019년4월30일 제18295호 | 2019년4월30일 계약인수 | 채무자 유성진 부산광역시 부산진구 가야대로454번길 81-14, 101호 (개금동, 더숲5차) |
| 2 | 주택임차권 | 2024년7월22일 제100901호 | 2024년7월18일 부산지방법원의 임차권등기명령 (2024카임10841) | 임차보증금 금 4,320,000원(임차보증금 10,000,000원 중 반환되지 아니한 금액) 차 임 금 290,000원 범 위 별지목록 기재 건물 1층 66.51㎡ 중 일부(현청 102호, 별지도면표시) |

[건물] 부산광역시 부산진구 개금동 554-15 스마일캐슬

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|-------|----------------------|---|---|
| | | | | ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ의 각 점을 순차로 연결한 (가)부분 약 30㎡ 임대차계약일자 2023년4월21일 주민등록일자 2023년4월21일 점유개시일자 2023년4월21일 확정일자 2023년4월21일 임차권자 김별하 871028-***** 부산광역시 부산진구 복지로 37-9, 102호(개금동, 스마일캐슬) 도면 제2024-384호 |
| 3 | 주택임차권 | 2024년9월13일 제127688호 | 2024년9월10일 부산지방법원의 임차권등기명령 (2024카임11326) | 임차보증금 금65,000,000원 범 위 건물4층 중 별지 도면 표시 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ의 각 점을 순차로 연결한 선내부분 401호 15㎡ 임대차계약일자 2022년2월18일 주민등록일자 2022년3월3일 점유개시일자 2022년3월10일 확정일자 2022년2월18일 임차권자 조윤서 010308-***** 부산광역시 부산진구 복지로 37-9, 401호(개금동, 스마일캐슬) |
| 4 | 주택임차권 | 2024년9월30일 제133028호 | 2024년9월25일 부산지방법원의 임차권등기명령 (2024카임11466) | 임차보증금 금20,000,000원 차 입 금330,000원 범 위 건물3층 중 별지 도면 표시 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ의 각 점을 순차로 연결한 선내(가)부분 302호 18㎡ 임대차계약일자 2020년8월10일 주민등록일자 2020년8월24일 점유개시일자 2020년8월24일 확정일자 2020년8월24일 임차권자 김혜인 940818-***** 부산광역시 부산진구 복지로 37-9, 302호(개금동, 스마일캐슬) 도면 제2024-458호 |
| 5 | 주택임차권 | 2024년10월17일 제141305호 | 2024년10월14일 부산지방법원의 임차권등기명령 (2024카임11591) | 임차보증금 금63,000,000원 범 위 건물 3층 66.62㎡ 중 일부(현칭 301호, 도면 표시 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가)부분 약 20㎡) 임대차계약일자 2022년2월21일 주민등록일자 2022년3월14일 |

[건물] 부산광역시 부산진구 개금동 554-15 스마일캐슬

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|-------|-------------------------|--|---|
| | | | | 점유개시일자 2022년3월11일 확정일자 2022년2월22일 임차권자 방유진 991216-***** 부산광역시 부산진구 복지로 57 (개금동, 다운미즈) 도면 제2024-482호 |
| 6 | 주택임차권 | 2024년12월30일 제174636호 | 2024년12월26일 부산지방법원의 임차권등기명령 (2024카임11958) | 임차보증금 금65,000,000원 범위 건물2층 중 별지 도면 표시 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㄺ의 각 점을 순차로 연결한 선내부분 204호 15㎡ 임대차계약일자 2021년7월29일 주민등록일자 2021년8월17일 점유개시일자 2021년8월17일 확정일자 2021년7월30일 임차권자 최다은 940129-***** 부산광역시 부산진구 복지로 37-9, 204호(개금동, 스마일캐슬) 도면 제2024-573호 |
| 7 | 주택임차권 | 2025년2월14일 제314914호 | 2025년2월11일 부산지방법원의 임차권등기명령 (2025카임107) | 임차보증금 금63,000,000원 범위 건물4층 중 남서쪽 약20㎡(402호) 임대차계약일자 2019년3월30일 주민등록일자 2019년4월9일 점유개시일자 2019년4월1일 확정일자 2019년4월18일 임차권자 노은영 871009-***** 부산광역시 부산진구 복지로 37-9, 402호 (개금동, 스마일캐슬) 도면 제2025-1702호 |
| 8 | 주택임차권 | 2025년2월17일 제357540호 | 2025년2월12일 부산지방법원의 임차권등기명령 (2025카임10209) | 임차보증금 금60,000,000원 범위 건물5층 중 약30㎡(501호) 임대차계약일자 2019년6월3일 주민등록일자 2019년6월4일 점유개시일자 2019년6월16일 확정일자 2019년6월4일 임차권자 정지은 940704-***** 부산광역시 부산진구 복지로 37-9, 501호 (개금동, 스마일캐슬) 도면 제2025-1880호 |
| 9 | 주택임차권 | 2025년2월28일 | 2025년2월25일 | 임차보증금 금10,000,000원 |

[건물] 부산광역시 부산진구 개금동 554-15 스마일캐슬

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|-----------------|-------------------------|--|--|
| | | 제663052호 | 부산지방법원의 임차권등기명령 (2025카임174) | 차임금 300,000원 범위 건물 3층 중 약 22㎡ (현칭 304호) 임대차계약일자 2024년2월15일 주민등록일자 2024년2월15일 점유개시일자 2024년2월15일 확정일자 2024년2월15일 임차권자 오혜림 030520-***** 부산광역시 부산진구 복지로 37-9 (개금동, 스마일캐슬) 도면 제2025-3204호 |
| 9-1 | 9번등기명의인표시 경정 | | | 오혜림의 성명(명칭) 오혜림 착오발견 2025년11월11일 부기 |
| 10 | 주택임차권 | 2025년3월6일 제776921호 | 2025년2월28일 부산지방법원의 임차권등기명령 (2025카임192) | 임차보증금 금20,000,000원 차임금330,000원 범위 건물 2층 중 20㎡(203호) 임대차계약일자 2020년7월25일 주민등록일자 2020년7월28일 점유개시일자 2020년7월25일 확정일자 2020년7월28일 임차권자 하은영 971022-***** 부산광역시 부산진구 복지로 37-9, 203호 (개금동, 스마일캐슬) 도면 제2025-3827호 |
| 11 | 주택임차권 | 2025년3월7일 제806987호 | 2025년3월4일 부산지방법원의 임차권등기명령 (2025카임10210) | 임차보증금 금60,000,000원 범위 건물2층 중 15㎡(202호) 임대차계약일자 2019년6월3일 주민등록일자 2019년6월4일 점유개시일자 2019년6월16일 확정일자 2019년6월4일 임차권자 서소영 950104-***** 부산광역시 부산진구 복지로 37-9 (개금동, 스마일캐슬) 도면 제2025-4090호 |
| 12 | 주택임차권 | 2025년6월12일 제2933215호 | 2025년6월10일 부산지방법원의 임차권등기명령 (2025카임486) | 임차보증금 금40,000,000원 차임금130,000원 범위 건물 3층 중 약 20㎡ (현칭 303호) 임대차계약일자 2019년3월29일 주민등록일자 2019년3월29일 |

[건물] 부산광역시 부산진구 개금동 554-15 스마일캐슬

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|------|----|------|--|
| | | | | 점유개시일자 2019년3월3일 확정일자 2019년3월29일 임차권자 박성실 910923-***** 부산광역시 부산진구 복지로 37-9 (개금동, 스마일캐슬) 도면 제2025-14611호 |

【 매 매 목 록 】

| 목록번호 | 2019-560 | | | |
|------|----------------------------------|------|-----------------|------|
| 거래가액 | 금950,000,000원 | | | |
| 일련번호 | 부동산의 표시 | 순위번호 | 예비란 | |
| | | | 등기원인 | 경정원인 |
| 1 | [토지] 부산광역시 부산진구 개금동 554-15 | 3 | 2019년4월8일 매매 | |
| 2 | [건물] 부산광역시 부산진구 개금동 554-15 스마일캐슬 | 2 | 2019년4월8일 매매 | |

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 부산지방법원 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 : 2026년01월14일 15시51분35초

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 1841-2019-000783

[건물] 부산광역시 부산진구 개금동 554-15 스마일캐슬

1. 소유지분현황 (갑구)

| 등기명의인 | (주민)등록번호 | 최종지분 | 주 소 | 순위번호 |
|-----------|--------------|------|--|------|
| 유성진 (소유자) | 811111-***** | 단독소유 | 부산광역시 부산진구 가야대로454번길 81-14, 101호 (개금동, 더숲5차) | 2 |

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수정보 | 주요등기사항 | 대상소유자 |
|------|----------|----------------------|--------------------------------|-------|
| 3 | 강제경매개시결정 | 2025년1월16일 제5545호 | 채권자 김혜인 | 유성진 |
| 4 | 가압류 | 2025년2월18일 제407513호 | 청구금액 금90,000,000 원 채권자 이진명 | 유성진 |
| 5 | 가압류 | 2025년3월14일 제995549호 | 청구금액 금110,000,000 원 채권자 박지은 | 유성진 |
| 6 | 압류 | 2025년3월24일 제1178662호 | 권리자 국 | 유성진 |

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수정보 | 주요등기사항 | 대상소유자 |
|------|--------|----------------------|---|-------|
| 1 | 근저당권설정 | 2019년3월21일 제12084호 | 채권최고액 금456,000,000원 근저당권자 송도신용협동조합 | 유성진 |
| 2 | 임차권설정 | 2024년7월22일 제100901호 | 임차보증금 금 4,320,000원(임차보증금 10,000,000원 중 반환되지 아니한 금액) 임차권자 김별하 | 유성진 |
| 3 | 임차권설정 | 2024년9월13일 제127688호 | 임차보증금 금65,000,000원 임차권자 조윤서 | 유성진 |
| 4 | 임차권설정 | 2024년9월30일 제133028호 | 임차보증금 금20,000,000원 임차권자 김혜인 | 유성진 |
| 5 | 임차권설정 | 2024년10월17일 제141305호 | 임차보증금 금63,000,000원 임차권자 방유진 | 유성진 |
| 6 | 임차권설정 | 2024년12월30일 제174636호 | 임차보증금 금65,000,000원 임차권자 최다은 | 유성진 |
| 7 | 임차권설정 | 2025년2월14일 제314914호 | 임차보증금 금63,000,000원 임차권자 노은영 | 유성진 |

출력일시 : 2026년 1월 14일 오후 3시51분35초

| 순위번호 | 등기목적 | 접수정보 | 주요등기사항 | 대상소유자 |
|------|-------|-------------------------|--------------------------------|-------|
| 8 | 임차권설정 | 2025년2월17일 제357540호 | 임차보증금 금60,000,000원 임차권자 정지은 | 유성진 |
| 9 | 임차권설정 | 2025년2월28일 제663052호 | 임차보증금 금10,000,000원 임차권자 오해림 | 유성진 |
| 10 | 임차권설정 | 2025년3월6일 제776921호 | 임차보증금 금20,000,000원 임차권자 하은영 | 유성진 |
| 11 | 임차권설정 | 2025년3월7일 제806987호 | 임차보증금 금60,000,000원 임차권자 서소영 | 유성진 |
| 12 | 임차권설정 | 2025년6월12일 제2933215호 | 임차보증금 금40,000,000원 임차권자 박성실 | 유성진 |

[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.