



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 1849-2019-006450



[집합건물] 부산광역시 사하구 괴정동 890-4 유성해네스타워 제9층 제904호

| 【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시) | | | | |
|--------------------------|------------|--|---|-------------|
| 표시번호 | 접 수 | 소재지번, 건물명칭 및 번호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
| 1 | 2019년4월12일 | 부산광역시 사하구 괴정동 890-4 유성해네스타워 [도로명주소] 부산광역시 사하구 사하로197번길 40 | 철근콘크리트구조 슬라브지붕 15층 오피스텔, 공동주택 지1층 285.555㎡ 1층 98.563㎡ 2층 229.8117㎡ 3층 229.8117㎡ 4층 229.8117㎡ 5층 229.8117㎡ 6층 229.8117㎡ 7층 229.8117㎡ 8층 229.8117㎡ 9층 229.8117㎡ 10층 229.8117㎡ 11층 229.8117㎡ 12층 229.8117㎡ 13층 229.8117㎡ 14층 229.8117㎡ 15층 229.8117㎡ | |

(대지권의 목적인 토지의 표시)

| 표시번호 | 소 재 지 번 | 지 목 | 면 적 | 등기원인 및 기타사항 |
|------|------------------------|-----|------|---------------|
| 1 | 1. 부산광역시 사하구 괴정동 890-4 | 대 | 492㎡ | 2019년4월12일 등기 |

| 【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시) | | | | |
|----------------------------|------------|-----------|----------------------|-------------|
| 표시번호 | 접 수 | 건 물 번 호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
| 1 | 2019년4월12일 | 제9층 제904호 | 철근콘크리트구조 41.9919㎡ | |

[집합건물] 부산광역시 사하구 괴정동 890-4 유성해네스타워 제9층 제904호

| (대지권의 표시) | | | |
|-------------|----------|--------------|--------------------------------|
| 표시번호 | 대지권종류 | 대지권비율 | 등기원인 및 기타사항 |
| 1 | 1 소유권대지권 | 492분의 7.8917 | 2019년4월3일 대지권 2019년4월12일 등기 |

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|----------------|---------------------|-----------------------------------|---|--|
| 1 | 소유권보존 | 2019년4월12일 제20636호 | | 소유자 주식회사유성종합건설 180111-0059766 부산광역시 부산진구 전포대로 174(전포동) |
| 1-1 | 금지사항등기 | 2019년4월29일 제25077호 | 2019년4월12일 소유권보존 | 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 |
| 2 | 소유권이전 | 2019년4월12일 제20645호 | 2019년4월10일 신탁 | 수탁자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419,20층(삼성동) |
| | 신탁 | | | 신탁원부 제2019-4249호 |
| 3 | 소유권이전 | 2019년4월29일 제25075호 | 2019년4월29일 신탁재산의귀속 | 소유자 주식회사유성종합건설 180111-0059766 부산광역시 부산진구 전포대로 174(전포동) |
| | 2번 신탁등기말소 | | 신탁재산의 귀속 | |
| 4 | 1-1번금지사항등기 말소 | 2019년7월29일 제42802호 | 2019년7월29일 해지 | |
| 5 | 강제경매개시결정 | 2024년8월21일 제37039호 | 2024년8월21일 부산지방법원 서부지원의 강제경매개시결 정(2024타경108 782) | 채권자 주식회사 영스틸 180111-0337021 부산 남구 전포대로 133, 4306호(문현동, 아이에프씨부산복합시설) |
| 6 | 5번강제경매개시결 | 2024년10월30일 | 2024년10월29일 | |

[집합건물] 부산광역시 사하구 괴정동 890-4 유성해네스타워 제9층 제904호

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|----------|--------------------------|---|--|
| | 정등기말소 | 제47765호 | 취하 | |
| 7 | 강제경매개시결정 | 2025년8월29일 제4565722호 | 2025년8월28일 부산지방법원 서부지원의 강제경매개시결 정(2025타경101 861) | 채권자 김두환 720430-***** 부산 사하구 신산북로43번길 59, 105동 804호 (신평동, 사하뷰엘) |
| 8 | 압류 | 2025년12월16일 제6604571호 | 2025년12월16일 압류(세무1과-0 02189) | 권리자 사하구(부산광역시) 2120 |

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|-------------------|-----------------------------------|---|--|
| 1 | 근저당권설정 | 2019년7월29일 제42803호 | 2019년7월29일 설정계약 | 채권최고액 금4,942,960,000원 채무자 주식회사유성종합건설 부산광역시 부산진구 전포대로 174(전포동) 근저당권자 주식회사부산은행 180111-0002997 부산광역시 남구 문현금융로 30(문현동, 부산은행본점) (전포역지점) 공동담보목록 제2019-497호 |
| 2 | 1번근저당권설정등 기말소 | 2020년4월20일 제24498호 | 2020년4월20일 해지 | |
| 3 | 주택임차권 | 2025년6월30일 제3328413호 | 2025년6월26일 부산지방법원서 부지원의 임차권등기명령 (2025카임203) | 임차보증금 160,000,000원(금 190,000,000원 중 반환받지 못한 금액) 범 위 건물 전부 임대차계약일자 2022년2월9일 주민등록일자 2022년3월21일 점유개시일자 2022년3월21일 확정일자 2022년2월9일 임차권자 김두환 720430-***** 부산광역시 사하구 사하로197번길 40, 904호 (괴정동, 유성해네스타워) |
| 3-1 | | | | 3번 등기는 건물만에 관한 것임 2025년6월30일 부기 |

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.

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 1849-2019-006450

[집합건물] 부산광역시 사하구 괴정동 890-4 유성해네스타워 제9층 제904호

1. 소유지분현황 (갑구)

| 등기명의인 | (주민)등록번호 | 최종지분 | 주 소 | 순위번호 |
|------------------|----------------|------|--------------------------|------|
| 주식회사유성종합건설 (소유자) | 180111-0059766 | 단독소유 | 부산광역시 부산진구 전포대로 174(전포동) | 3 |

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수정보 | 주요등기사항 | 대상소유자 |
|------|----------|-----------------------|----------------|------------|
| 7 | 강제경매개시결정 | 2025년8월29일 제4565722호 | 채권자 김두환 | 주식회사유성종합건설 |
| 8 | 압류 | 2025년12월16일 제6604571호 | 권리자 사하구(부산광역시) | 주식회사유성종합건설 |

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수정보 | 주요등기사항 | 대상소유자 |
|------|-------|----------------------|---|------------|
| 3 | 임차권설정 | 2025년6월30일 제3328413호 | 임차보증금 160,000,000원(금 190,000,000원 중 반환받지 못한 금액) 임차권자 김두환 | 주식회사유성종합건설 |

[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.