



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 -

고유번호 1849-2021-001909



[집합건물] 부산광역시 사하구 괴정동 1284 사하역비스타동원 제104동 제1층 제103호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년3월19일	부산광역시 사하구 괴정동 1284 사하역비스타동원 제104동 [도로명주소] 부산광역시 사하구 낙동대로 280	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평지붕 25층 공동주택(아파트) 1층 420.4066㎡ 2층 404.0658㎡ 3층 404.0658㎡ 4층 404.0658㎡ 5층 404.0658㎡ 6층 404.0658㎡ 7층 404.0658㎡ 8층 404.0658㎡ 9층 404.0658㎡ 10층 404.0658㎡ 11층 404.0658㎡ 12층 404.0658㎡ 13층 404.0658㎡ 14층 404.0658㎡ 15층 404.0658㎡ 16층 404.0658㎡ 17층 404.0658㎡ 18층 404.0658㎡ 19층 404.0658㎡ 20층 404.0658㎡ 21층 322.6898㎡ 22층 322.6898㎡ 23층 322.6898㎡ 24층 322.6898㎡ 25층 322.6898㎡	

[집합건물] 부산광역시 사하구 괴정동 1284 사하역비스타동원 제104동 제1층 제103호

(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소재지번	지목	면적	등기원인 및 기타사항
1	1. 부산광역시 사하구 괴정동 1284	대	13591.8㎡	2021년3월19일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접수	건물번호	건물내역	등기원인 및 기타사항
1	2021년3월19일	제1층 제103호	철근콘크리트구조 84.9852㎡	

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	13591.8분의 25.9131	2021년1월26일 대지권 2021년3월19일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2021년3월19일 제17715호		소유자 사하구괴정지역주택조합 2120-00864 부산광역시 사상구 낙동대로 704,3층(업궁동) 대표자 이은숙 600216-***** 부산광역시 영도구 상리로 1, 401동 401호(동삼동, 동삼그린힐아파트)
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 2021년3월19일 부기
2	소유권이전	2021년4월26일	2019년11월30일	공유자

[집합건물] 부산광역시 사하구 괴정동 1284 사하역비스타동원 제104동 제1층 제103호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제26544호	매매	지분 2분의 1 최재근 800330-***** 부산광역시 강서구 명지국제7로 110, 116동 301호 (명지동, 명지 더 에듀팰리스 부영) 지분 2분의 1 김민정 810702-***** 부산광역시 강서구 명지국제7로 110, 116동 301호 (명지동, 명지 더 에듀팰리스 부영) 거래가액 금439,000,000원
3	1-1번금지사항등기 말소	2021년4월26일 제26544호		갑구 2번 소유권이전등기로 인하여
4	공유자전원지분전부 이전	2023년4월28일 제20802호	2023년3월4일 매매	소유자 김소연 740716-***** 부산광역시 사하구 낙동대로 265, 2동 1210호 (괴정동, 신동양아파트) 거래가액 금498,000,000원
4-1	4번등기명의인표시 경정	2023년7월7일 제32279호	2023년4월28일 신청착오	김소연의 주소 부산광역시 사하구 낙동대로 280, 104동 103호 (괴정동, 사하역비스타동원)
5	가압류	2025년5월16일 제2393492호	2025년5월16일 부산지방법원 서부지원의 가압류 결정(2025카단101596)	청구금액 금7,656,961 원 채권자 롯데카드 주식회사 110111-0641434 서울 종로구 새문안로 76, 롯데카드(신문로1가, 콘코디언빌딩)
6	가압류	2025년5월26일 제2578565호	2025년5월26일 부산지방법원 서부지원의 가압류 결정(2025카단101586)	청구금액 금16,059,626 원 채권자 삼성카드 주식회사 110111-0346901 서울 중구 세종대로 67 (태평로2가, 삼성본관빌딩 26층 콜렉션지원팀)
7	임의경매개시결정	2025년5월29일 제2684530호	2025년5월29일 부산지방법원 서부지원의 임의경매개시결정(2025타경1741)	채권자 향도청과 주식회사 180111-0148725 부산 사상구 농산물시장로 33 (엄궁동)

[집합건물] 부산광역시 사하구 괴정동 1284 사하역비스타동원 제104동 제1층 제103호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
8	가압류	2025년5월29일 제2685453호	2025년5월29일 부산지방법원 서부지원의 가압류 결정(2025카단1 01822)	청구금액 금12,266,675 원 채권자 토스뱅크 주식회사 110111-7373098 서울 강남구 테헤란로 131 (역삼동, 한국지식재산센터) 13층
9	가압류	2025년6월20일 제3122588호	2025년6월20일 부산지방법원의 가압류 결정(2025카단5 3448)	청구금액 금91,125,000 원 채권자 부산신용보증재단 184171-0000221 부산 부산진구 진연로 15, 7층 (양정동, 부산신용보증재단빌딩)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2023년4월28일 제20803호	2023년4월18일 설정계약	채권최고액 금352,660,000원 채무자 김소연 부산광역시 사하구 낙동대로 265, 2동 1210호(괴정동, 신동양아파트) 근저당권자 주식회사우리은행 110111-0023393 서울특별시 중구 소공로 51(회현동1가) (괴정동지점)
1-1	1번근저당권이전	2025년8월28일 제4534378호	2023년9월19일 확정채권양도	근저당권자 한국주택금융공사 110171-0029402 부산광역시 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터)
2	근저당권설정	2023년4월28일 제20804호	2023년4월18일 설정계약	채권최고액 금84,700,000원 채무자 김소연 부산광역시 사하구 낙동대로 265, 2동 1210호(괴정동, 신동양아파트) 근저당권자 주식회사우리은행 110111-0023393 서울특별시 중구 소공로 51(회현동1가) (괴정동지점)
2-1	2번근저당권이전	2025년7월16일 제3690923호	2023년8월11일 확정채권양도	근저당권자 한국주택금융공사 110171-0029402 부산광역시 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터)
3	근저당권설정	2023년7월7일	2023년7월4일	채권최고액 금100,000,000원

[집합건물] 부산광역시 사하구 괴정동 1284 사하역비스타동원 제104동 제1층 제103호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제32280호	설정계약	채무자 추원준 부산광역시 사상구 농산물시장로 33 (업궁동) 근저당권자 항도청과주식회사 180111-0148725 부산광역시 사상구 농산물시장로 33 (업궁동)

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 부산지방법원 서부지원 등기과

열 램 용

* 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 : 2026년02월06일 16시08분09초

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 1849-2021-001909

[집합건물] 부산광역시 사하구 괴정동 1284 사하역비스타동원 제104동 제1층 제103호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
김소연 (소유자)	740716-*****	단독소유	부산광역시 사하구 낙동대로 280, 104동 103호 (괴정동, 사하역비스타동원)	4

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5	가압류	2025년5월16일 제2393492호	청구금액 금7,656,961 원 채권자 롯데카드 주식회사	김소연
6	가압류	2025년5월26일 제2578565호	청구금액 금16,059,626 원 채권자 삼성카드 주식회사	김소연
7	임의경매개시결정	2025년5월29일 제2684530호	채권자 향도청과 주식회사	김소연
8	가압류	2025년5월29일 제2685453호	청구금액 금12,266,675 원 채권자 토스뱅크 주식회사	김소연
9	가압류	2025년6월20일 제3122588호	청구금액 금91,125,000 원 채권자 부산신용보증재단	김소연

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	근저당권설정	2023년4월28일 제20803호	채권최고액 금352,660,000원 근저당권자 주식회사우리은행	김소연
1-1	근저당권이전	2025년8월28일 제4534378호	근저당권자 한국주택금융공사	김소연
2	근저당권설정	2023년4월28일 제20804호	채권최고액 금84,700,000원 근저당권자 주식회사우리은행	김소연
2-1	근저당권이전	2025년7월16일 제3690923호	근저당권자 한국주택금융공사	김소연
3	근저당권설정	2023년7월7일 제32280호	채권최고액 금100,000,000원 근저당권자 향도청과주식회사	김소연

[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.