



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)

## - 집합건물 -

고유번호 1849-2020-008314



[집합건물] 부산광역시 강서구 명지동 3604-2 부산 명지 제나우스 블루오션 오피스텔 제4층 제419호

### 【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년12월2일	부산광역시 <del>강서구 명지동</del> 3604-2 부산명지제나우스블루오션오 피스텔 [도로명주소] 부산광역시 <del>강서구</del> 명지국제2로 16	<del>철근콘크리트구조</del> <del>(철근)콘크리트지붕</del> <del>지하4층 지상20층</del> <del>업무시설(오피스텔)</del> <del>근린생활시설</del> <del>지4층 2752.7㎡</del> <del>지3층 2918.66㎡</del> <del>지2층 2910.32㎡</del> <del>지1층 2910.33㎡</del> <del>1층 1346.97㎡</del> <del>2층 1552.33㎡</del> <del>3층 1043.04㎡</del> <del>4층 1045.46㎡</del> <del>5층 1045.46㎡</del> <del>6층 1045.46㎡</del> <del>7층 1045.46㎡</del> <del>8층 1045.46㎡</del> <del>9층 1045.46㎡</del> <del>10층 1045.46㎡</del> <del>11층 1045.46㎡</del> <del>12층 1045.46㎡</del> <del>13층 1045.46㎡</del> <del>14층 1045.46㎡</del> <del>15층 1045.46㎡</del> <del>16층 1045.46㎡</del> <del>17층 1045.46㎡</del> <del>18층 1045.46㎡</del> <del>19층 1045.46㎡</del> <del>20층 861.26㎡</del>	
2		부산광역시 강서구 명지동 3604-2 부산 명지 제나우스 블루오션 오피스텔	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 20층 업무시설(오피스텔), 근린생활시설	표시변경 2022년10월31일 등기

[집합건물] 부산광역시 강서구 명지동 3604-2 부산 명지 제나우스 블루오션 오피스텔 제4층 제419호

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
		[도로명주소] 부산광역시 강서구 명지국제2로 16	지하4층 2752.7m <sup>2</sup> 지하3층 2918.66m <sup>2</sup> 지하2층 2910.32m <sup>2</sup> 지하1층 2910.33m <sup>2</sup> 1층 1346.97m <sup>2</sup> 2층 1552.33m <sup>2</sup> 3층 1043.04m <sup>2</sup> 4층 1045.46m <sup>2</sup> 5층 1045.46m <sup>2</sup> 6층 1045.46m <sup>2</sup> 7층 1045.46m <sup>2</sup> 8층 1045.46m <sup>2</sup> 9층 1045.46m <sup>2</sup> 10층 1045.46m <sup>2</sup> 11층 1045.46m <sup>2</sup> 12층 1045.46m <sup>2</sup> 13층 1045.46m <sup>2</sup> 14층 1045.46m <sup>2</sup> 15층 1045.46m <sup>2</sup> 16층 1045.46m <sup>2</sup> 17층 1045.46m <sup>2</sup> 18층 1045.46m <sup>2</sup> 19층 1045.46m <sup>2</sup> 20층 861.26m <sup>2</sup>	

( 대지권의 목적인 토지의 표시 )

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 부산광역시 강서구 명지동 3604-2	대	3608.3m <sup>2</sup>	2020년12월2일 등기

**【 표 제 부 】** ( 전유부분의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년12월2일	제4층 제419호	철근콘크리트구조 24.56m <sup>2</sup>	

[집합건물] 부산광역시 강서구 명지동 3604-2 부산 명지 제나우스 블루오션 오피스텔 제4층 제419호

( 대지권의 표시 )			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	3608.3분의 5.9694	2020년11월24일 대지권 2020년12월2일 등기
2			<del>별도등기 있음</del> <del>1토지(갑구 3번 신탁등기)</del> <del>2020년12월2일 등기</del>
3			2번 별도등기 말소 2021년1월27일 등기

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2020년12월2일 제75753호		소유자 우리자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)
	<del>신탁재산처분에의한 신탁</del>			<del>신탁원부 제2020-5499호</del>
1-1				1번 신탁등기는 건물만에 관한 것임 2020년12월2일 부기
2	소유권이전	2021년1월27일 제5954호	2018년11월17일 매매	소유자 손종구 680904-***** 부산광역시 강서구 맥도강변길 841(대저2동) 거래가액 금128,140,000원
	1번신탁등기말소		신탁재산의 처분	
2-1	민간임대주택등기		2020년12월29일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임 2021년1월27일 부기

[집합건물] 부산광역시 강서구 명지동 3604-2 부산 명지 제나우스 블루오션 오피스텔 제4층 제419호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
3	가압류	2023년10월23일 제47725호	2023년10월23일 창원지방법원의 가압류 결정(2023카단1 2344)	청구금액 금20,209,200 원 채권자 경남신용보증재단 194222-0000411 창원시 성산구 원이대로 362, 4층 (대원동, 창원컨벤션센터) (진해지점)
4	강제경매개시결정	2025년2월17일 제363523호	2025년2월14일 부산지방법원 서부지원의 강제경매개시결 정(2025타경100 948)	채권자 신용보증기금 114271-0001636 대구 동구 첨단로 7 (신서동, 신용보증기금본점) (부산채기지원단)

**【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )**

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	주택임차권	2025년9월24일 제5066016호	2025년9월24일 부산지방법원 서부지원의 임차권등기명령 (2025카임10057 2)	임차보증금 금73,500,000원 차 임 없음 범 위 419호 전부 임대차계약일자 2023년9월7일 주민등록일자 2023년9월27일 점유개시일자 2023년9월27일 확정일자 2023년9월11일 임차권자 정기훈 950524-***** 부산시 강서구 명지국제2로 16, 419호 (명지동, 명지제나우스블루오션)
1-1				1번 등기는 건물만에 관한 것임 2025년9월24일 부기

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 부산지방법원 서부지원 등기과

\* 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 : 2026년02월04일 13시26분24초

# 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 1849-2020-008314

[집합건물] 부산광역시 강서구 명지동 3604-2 부산 명지 제나우스 블루오션 오피스텔 제4층 제419호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
손종구 (소유자)	680904-*****	단독소유	부산광역시 강서구 맥도강변길 841(대저2동)	2

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	약정/금지사항/환매특약		이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임 2021년1월27일 부기	손종구
3	가압류	2023년10월23일 제47725호	청구금액 금20,209,200 원 채권자 경남신용보증재단	손종구
4	강제경매개시결정	2025년2월17일 제363523호	채권자 신용보증기금	손종구

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	임차권설정	2025년9월24일 제5066016호	임차보증금 금73,500,000원 임차권자 정기훈	손종구

## [ 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.