



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)

## - 건물 -

고유번호 2301-2015-016735



[건물] 울산광역시 남구 삼산동 1557-11

【 표 제 부 】 ( 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2015년10월26일	울산광역시 남구 삼산동 1557-11 [도로명주소] 울산광역시 남구 삼산로331번길 29	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 제2종근린생활시설(사무소) , 다가구주택(5가구) 1층 71.14㎡ 2층 147.9㎡ 3층 147.9㎡ 4층 89.7㎡	

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2015년10월26일 제230068호		소유자 김현수 600720-***** 울산광역시 남구 돌길로239번길 20(삼산동)
1-1	1번등기명의인표시 변경	2021년2월17일 제25054호	2016년4월19일 주소변경	김현수의 주소 울산광역시 남구 삼산로331번길 29, 4층 401호 (삼산동)
2	<del>강제경매개시결정</del>	<del>2016년8월2일 제146589호</del>	<del>2016년8월2일 울산지방법원의 강제경매개시결 정(2016타경961 4)</del>	<del>채권자 대성레미콘 주식회사 181211-0009859 울산 북구 괴정1길 58 (매곡동)</del>
3	2번강제경매개시결 정등기말소	2016년8월12일 제152763호	2016년8월11일 취하	
4	<del>압류</del>	<del>2018년4월17일 제55088호</del>	<del>2018년4월12일 압류(세무2과-5 088)</del>	<del>권리자 울산광역시남구</del>
5	4번압류등기말소	2019년1월16일	2019년1월15일	

[건물] 울산광역시 남구 삼산동 1557-11

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제6948호	해제	
6	압류	2020년5월14일 <del>제83204호</del>	2020년5월14일 <del>압류(세무2과-6590)</del>	권리자 <del>남구(울산광역시) 2612</del>
7	<del>강제경매개시결정</del>	<del>2020년10월20일 제166102호</del>	<del>2020년10월20일 울산지방법원의 강제경매개시결 정(2020타경111 415)</del>	<del>채권자 정종환 531224-***** 부산 사상구 모라로88번길 17 (모라동)</del>
8	7번강제경매개시결 정등기말소	2020년11월5일 제174752호	2020년11월5일 취하	
9	6번압류등기말소	2021년1월12일 제4835호	2021년1월11일 해제	
10	강제경매개시결정	2024년7월23일 제86354호	2024년7월23일 울산지방법원의 강제경매개시결 정(2024타경112 522)	채권자 오재성 881125-***** 울산 남구 삼산로331번길 29, 302호 (삼산동)
11	압류	2024년11월15일 제129194호	2024년11월15일 압류(행정지원 국 세무2과-008558 )	권리자 남구(울산광역시) 2612
12	<del>임의경매개시결정</del>	<del>2025년5월16일 제2392688호</del>	<del>2025년5월16일 울산지방법원의 임의경매개시결 정(2025타경114 0)</del>	<del>채권자 주식회사부산은행 180111-0002997 부산광역시 남구 문현금융로 30(문현동, 부산은행본점)</del>
13	12번임의경매개시결 정등기말소	2025년5월27일 제2604842호	2025년5월26일 취하	

【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2015년11월13일 제249791호	2015년11월13일 추가설정계약	채권최고액 <del>금300,000,000원</del> 채무자 김현수 <del>울산광역시 남구 돌길로239번길 20(삼산동)</del> 근저당권자 주식회사부산은행 180111-0002997 부산광역시 남구 문현금융로 30 (문현동, 부산은행 본점) ( <del>병영지점</del> ) 공동담보 토지 울산광역시 남구 삼산동 1557-11의 담보물에 추가
1-1	1번등기명의인표시 변경	2020년2월4일 제19735호	2020년2월4일 취급지점변경	주식회사부산은행의 취급지점 <del>울산중앙지점</del>
1-2	1번근저당권변경	2020년2월4일 제19736호	2020년2월4일 변경계약	채권최고액 <del>금225,600,000원</del>
1-3	1번근저당권변경	2023년8월28일 제89267호	2016년4월19일 주소변경	김현수의 주소 <del>울산광역시 남구 삼산로331번길 29, 4층 401호(삼산동)</del>
1-4	1번근저당권변경	2023년8월28일 제89270호	2023년8월28일 변경계약	채권최고액 금187,000,000원
2	<del>근저당권설정</del>	<del>2015년11월13일 제249792호</del>	<del>2015년11월13일 추가설정계약</del>	<del>채권최고액 금360,000,000원 채무자 김현수 울산광역시 남구 돌길로239번길 20(삼산동) 근저당권자 주식회사부산은행 180111-0002997 부산광역시 남구 문현금융로 30(문현동, 부산은행 본점) (<del>병영지점</del>) 공동담보 토지 <del>울산광역시 남구 삼산동 1557-11의 담보물에 추가</del></del>
<del>2-1</del>	<del>2번등기명의인표시 변경</del>	<del>2020년2월4일 제19735호</del>	<del>2020년2월4일 취급지점변경</del>	<del>주식회사부산은행의 취급지점 <del>울산중앙지점</del></del>
<del>2-2</del>	<del>2번근저당권변경</del>	<del>2020년2월4일 제19737호</del>	<del>2020년2월4일 변경계약</del>	<del>채권최고액 금84,000,000원</del>
3	전세권설정	2021년2월17일	2021년1월28일	전세금 금170,000,000원

[건물] 울산광역시 남구 삼산동 1557-11

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제25055호	설정계약	범 위 건물 3층 남동쪽 72.6㎡(301호) 존속기간 2021년 02월 15일부터 2023년 02월 14일까지 전세권자 조재운 900202-***** 울산광역시 남구 달삼로50번길 9, 301호 (달동) 도면 제2021-229호
4	2번근저당권설정등기말소	2023년8월28일 제89272호	2023년8월28일 해지	
5	근저당권설정	2023년8월29일 제89975호	2023년8월29일 설정계약	채권최고액 금272,800,000원 채무자 김용혁 울산광역시 남구 변영로 223, 102동 1702호 (신정동,극동스타클래스) 근저당권자 주식회사부산은행 180111-0002997 부산광역시 남구 문현금융로 30 (문현동,부산은행본점) (야음동지점) 공동담보 토지 울산광역시 남구 삼산동 1557-11
6	주택임차권	2023년10월25일 제114023호	2023년10월24일 울산지방법원의 임차권등기명령 (2023카임10260)	임차보증금 금100,000,000원( 금 120,000,000원 중 반환받지 못한 금액) 범 위 별지목록 기재 건물의 제3층 147.9㎡ 중 별지도면 표시 1,2,3,4,5,6,1의 각 점을 순차로 연결한 선내(가)부분 302호 66.1㎡전부 임대차계약일자 2020년7월16일 주민등록일자 2020년7월23일 점유개시일자 2020년7월23일 확정일자 2020년7월23일 임차권자 오재성 881125-***** 울산광역시 남구 삼산로331번길 29, 302호(삼산동) 도면 제2023-905호
7	전세권설정	2024년9월3일 제103003호	2024년9월3일 설정계약	전세금 금150,000,000원 범 위 주거용 건물의일부 2층 남쪽 59.4㎡(202호) 존속기간 2024년 9월 3일 부터 2024년 12월 2일 까지

[건물] 울산광역시 남구 삼산동 1557-11

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				전세권자 윤정녀 550919-***** 울산광역시 남구 삼산로331번길 29, 202호 (삼산동) 도면 제2024-871호

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 울산지방법원 등기과

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 : 2025년11월13일 10시18분45초

# 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 2301-2015-016735

[건물] 울산광역시 남구 삼산동 1557-11

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
김현수 (소유자)	600720-*****	단독소유	울산광역시 남구 삼산로331번길 29, 4층 401호 (삼산동)	1

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
10	강제경매개시결정	2024년7월23일 제86354호	채권자 오재성	김현수
11	압류	2024년11월15일 제129194호	권리자 남구(울산광역시)	김현수

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	근저당권설정	2015년11월13일 제249791호	<del>채권최고액 금300,000,000원</del> 근저당권자 주식회사부산은행	김현수
1-2	근저당권변경	2020년2월4일 제19736호	<del>채권최고액 금225,600,000원</del>	김현수
1-4	근저당권변경	2023년8월28일 제89270호	채권최고액 금187,000,000원	김현수
3	전세권설정	2021년2월17일 제25055호	전세금 금170,000,000원 전세권자 조재운	김현수
5	근저당권설정	2023년8월29일 제89975호	채권최고액 금272,800,000원 근저당권자 주식회사부산은행	김현수
6	임차권설정	2023년10월25일 제114023호	임차보증금 금100,000,000원( 금 120,000,000원 중 반환받지 못한 금액) 임차권자 오재성	김현수
7	전세권설정	2024년9월3일 제103003호	전세금 금150,000,000원 전세권자 윤정녀	김현수

출력일시 : 2025년 11월 13일 오전 10시18분45초

[ 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.