



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 2301-2016-019746



[집합건물] 울산광역시 북구 산하동 강동산하지구62블럭1롯데 제1층 제102호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2016년11월21일	울산광역시 북구 산하동 강동산하지구62블럭1롯데 [도로명주소] 울산광역시 북구 산하중앙2로 260	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 근린생활시설 지1층 378.18㎡ 1층 329.66㎡ 2층 296.47㎡ 3층 296.81㎡ 4층 296.81㎡ 5층 296.81㎡	
(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 울산광역시 북구 산하동 산59-1	임야	3155㎡	2016년11월21일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2016년11월21일	제1층 제102호	철근콘크리트구조 44.61㎡	
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항	
1	1 소유권대지권	606.7분의 25.9907	2016년11월21일 대지권 2016년11월21일 등기	
2			별도등기 있음 1토지(을구 3번 (1)근저당권 설정등기,	

[집합건물] 울산광역시 북구 산하동 강동산하지구62블럭1롯데 제1층 제102호

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
			을구 3변 (2)근저당권 설정등기) 2016년11월21일 등기
3			2변의 1토지에 관한 별도등기 말소 2016년11월28일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2016년11월21일 제217307호		공유자 지분 4분의 1 유재홍 750903-***** 울산광역시 남구 변영로180번길 23(달동) 지분 4분의 1 홍성수 510103-***** 경상북도 경주시 북성로29번길 10-5(성건동) 지분 4분의 1 김홍규 501018-***** 경상북도 경주시 외동읍 모화남1길 32-3,501호 지분 4분의 1 김명희 600602-***** 울산광역시 남구 신선로 45,115동 106호(야음동,롯데캐슬골드아파트)
1-1	1번등기명의인표시 경정	2016년11월24일 제220106호	2016년11월21일 신청착오	김홍규의 주소 경상북도 경주시 외동읍 모화남1길 32-3,205호
2	1번유재홍지분4분의 1 중 일부(8분의1), 1번홍성수지분4분의 1 중 일부(8분의1), 1번김홍규지분4분의 1 중 일부(8분의1), 1번김명희지분4분의 1 중 일부(8분의1)이전	2017년1월24일 제12817호	2017년1월5일 매매	공유자 지분 2분의 1 김대원 670314-***** 울산광역시 울주군 범서읍 굴화2길 24 , 201 호 (세영빌라) 매매목록 제2017-359호
3	1번유재홍지분전부, 1번홍성수지분전부,	2017년1월24일 제12818호	2017년1월5일 매매	공유자 지분 2분의 1 김기홍 960707-*****

[집합건물] 울산광역시 북구 산하동 강동산하지구62블럭1롯데 제1층 제102호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
	1번김홍규지분전부, 1번김명희지분전부 이전			울산광역시 울주군 범서읍 굴화2길 24 , 201 호 (세영빌라) 매매목록 제2017-359호
4	2번김대원지분압류	2020년4월28일 제75412호	2020년4월28일 압류(채납징세 과-타20280)	권리자 국 처분청 동울산세무서장
5	4번압류등기말소	2020년9월18일 제151505호	2020년9월18일 해제	
6	2번김대원지분가압 류	2021년11월29일 제163636호	2021년11월29일 울산지방법원의 가압류 결정(2021카단1 6427)	청구금액 금28,500,000 원 채권자 울산신용보증재단 230171-0001083 울산광역시 북구 산업로 915 (연암동,울산경제진흥원)
7	6번가압류등기말소	2022년1월13일 제4793호	2022년1월13일 해제	
8	2번김대원지분압류	2024년2월15일 제17130호	2024년2월15일 압류(징세과-타 8368)	권리자 국 처분청 동울산세무서장
9	2번김대원지분가압 류	2024년3월8일 제27535호	2024년3월8일 울산지방법원의 가압류 결정(2024카단1 0921)	청구금액 금28,500,000 원 채권자 울산신용보증재단 230171-0001083 울산광역시 북구 산업로 915 (연암동)
10	임의경매개시결정	2024년4월24일 제49776호	2024년4월24일 울산지방법원의 임의경매개시결 정(2024타경106 350)	채권자 주식회사 경남은행 194211-0226226 창원시 마산회원구 3·15대로 642 경남은행 본점 (여신관리부)
11	10번임의경매개시결 정등기말소	2025년2월21일 제505347호	2025년2월19일 취하	
12	8번압류등기말소	2025년3월26일 제1259160호	2025년3월26일 해제	
13	임의경매개시결정	2025년4월14일	2025년4월14일	채권자 유아이제삼십팔차유동화전문유한회사

[집합건물] 울산광역시 북구 산하동 강동산하지구62블럭1롯데 제1층 제102호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제1669281호	울산지방법원의 임의경매개시결 정(2025타경116 38)	110114-0344066 서울특별시 중구 서소문로 116, 4층 5층 6층 (서소문동, 유원빌딩)
14	2번김대원지분가압 류	2025년6월18일 제3068046호	2025년6월18일 울산지방법원의 가압류 결정(2025카단8 053)	청구금액 금15,502,222 원 채권자 롯데캐피탈주식회사 110111-1217416 서울특별시 강남구 테헤란로 142 (역삼동)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2017년1월24일 제12819호	2017년1월24일 설정계약	채권최고액 금350,400,000원 채무자 김기홍 울산광역시 울주군 범서읍 굴화2길 24 , 201 호 (세영빌라) 근저당권자 주식회사경남은행 194211-0226226 경상남도 창원시 마산회원구 3.15대로 642 (석전동) (성남동지점)
2	근저당권설정	2017년1월24일 제12898호	2017년1월23일 설정계약	채권최고액 금96,000,000원 채무자 김기홍 울산광역시 울주군 범서읍 굴화2길 24 , 201 호 (세영빌라) 근저당권자 주식회사비엔케이저축은행 180111-0786484 부산광역시 부산진구 범일로 177, 2-4층 (범천동, 스카이오션빌딩) (해운대출장소)
3	2번근저당권설정등 기말소	2018년1월29일 제14666호	2018년1월29일 해지	
4	근저당권설정	2019년12월17일 제191684호	2019년12월17일 설정계약	채권최고액 금120,000,000원 채무자 김대원 울산광역시 울주군 범서읍 굴화2길 24, 201호 (세영빌라)

[집합건물] 울산광역시 북구 산하동 강동산하지구62블럭1롯데 제1층 제102호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				김기홍 울산광역시 울주군 범서읍 굴화2길 24, 201호 (세영빌라) 근저당권자 송성민 590312-***** 서울특별시 영등포구 국회대로54길 10, 105동 3306호 (영등포동7가, 아크로타워 스퀘어) 공동담보 토지 울산광역시 중구 다운동 820-5 건물 울산광역시 중구 다운동 820-5 건물 울산광역시 울주군 범서읍 굴화리 56-3 외 1필지 제2층 제201호
4-1	4번 근저당권 공동담보일부소멸			건물 울산광역시 울주군 범서읍 굴화리 56-3 외 1필지 제2층 제201호에 대한 근저당권말소등기로 인하여 2020년2월3일 부가
5	4번 근저당권 설정등기말소	2025년4월2일 제1430047호	2025년4월2일 해지	

【 매 매 목 록 】

목록번호	2017-359			
거래가액	금470,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예비란	
			등기원인	경정원인
1	[건물] 울산광역시 북구 산하동 강동산하지구62블럭1롯데 제1층 제102호	2	2017년1월5일 매매	
2	[건물] 울산광역시 북구 산하동 강동산하지구62블럭1롯데 제1층 제102호	3	2017년1월5일 매매	

[집합건물] 울산광역시 북구 산하동 강동산하지구62블럭1롯데 제1층 제102호

목록번호	2017-359			
거래가액	금470,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[건물] 울산광역시 북구 산하동 강동산하지구62블럭1롯데 제1층 제102호	2	2017년1월5일 매매	
2	[건물] 울산광역시 북구 산하동 강동산하지구62블럭1롯데 제1층 제102호	3	2017년1월5일 매매	

-- 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 : 2025년11월03일 17시33분54초

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 2301-2016-019746

[집합건물] 울산광역시 북구 산하동 강동산하지구62블럭1롯데 제1층 제102호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
김기홍 (공유자)	960707-*****	2분의 1	울산광역시 울주군 범서읍 굴화2길 24 , 201 호 (세영빌라)	3
김대원 (공유자)	670314-*****	2분의 1	울산광역시 울주군 범서읍 굴화2길 24 , 201 호 (세영빌라)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
9	가압류	2024년3월8일 제27535호	청구금액 금28,500,000 원 채권자 울산신용보증재단	김대원
13	임의경매개시결정	2025년4월14일 제1669281호	채권자 유아이제삼십팔차유동화전문유한회사	김기홍 등
14	가압류	2025년6월18일 제3068046호	청구금액 금15,502,222 원 채권자 롯데캐피탈주식회사	김대원

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	근저당권설정	2017년1월24일 제12819호	채권최고액 금350,400,000원 근저당권자 주식회사경남은행	김기홍 등

[참 고 사 항]

- 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.
- 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.
- 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.
- 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가' 로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.

출력일시 : 2025년 11월 3일 오후 5시33분54초