



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)

## - 건물 -

고유번호 2341-1996-376610



[건물] 경상남도 양산시 하북면 지산리 267외 1필지

【 표 제 부 】 ( 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	1997년10월9일	<del>경상남도 양산시 하북면 지산리 267</del>	조적조 <del>슬래브지붕</del> 단층 일반음식점 98.97㎡ 조적조 <del>판넬지붕</del> 단층 농가용창고 65㎡	
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2002년 03월 08일 전산이기
2		<del>경상남도 양산시 하북면 지산리 267</del> [도로명주소] <del>경상남도 양산시 하북면 평산마을길 48</del>	<del>조적조 슬래브지붕 단층 일반음식점 98.97㎡</del> <del>조적조 판넬지붕 단층 농가용창고 65㎡</del>	<del>도로명주소 2012년10월10일</del> 등기
3	2013년8월6일	<del>경상남도 양산시 하북면 지산리 267</del> [도로명주소] <del>경상남도 양산시 하북면 평산마을길 48</del>	<del>조적조 슬래브지붕 단층 일반음식점 98.97㎡</del> <del>조적조 판넬지붕 단층 주택 65㎡</del>	용도변경
4	2013년8월6일	<del>경상남도 양산시 하북면 지산리 267</del> [도로명주소] <del>경상남도 양산시 하북면 평산마을길 48</del>	<del>조적조 슬래브 및 슬레이트지붕 단층 일반음식점 113.02㎡</del> <del>조적조 판넬 및 스테트 및슬래브지붕 단층 주택 71.2㎡</del>	증축
5	2017년11월21일	<del>경상남도 양산시 하북면 지산리 267</del>	<del>조적조 스투브 및 스테트지붕 단층</del>	증축

[건물] 경상남도 양산시 하북면 지산리 267외 1필지

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
		<del>[도로명주소]</del> 경상남도 양산시 하북면 평산마을길 48	<del>일반음식점</del> 113.02㎡ <del>조적조 판넬 및 스테트 및</del> <del>스라브지붕 단층 주택</del> 71.2㎡ <del>경량철골구조 단층 창고</del> 16㎡ <del>부속건물</del> <del>일반철골구조 단층</del> <del>제2종근린생활시설</del> 37.2㎡	
6	2017년11월22일	경상남도 양산시 하북면 지산리 267, 267-2 [도로명주소] 경상남도 양산시 하북면 평산마을길 48	조적조 스투브 및 스레트지붕 단층 일반음식점 113.02㎡ 조적조 판넬 및 스투트 및 스라브지붕 단층 주택 71.2㎡ 경량철골구조 단층 창고 16㎡ 부속건물 일반철골구조 단층 제2종근린생활시설 37.2㎡	증축으로 인한 관련지번 추가

**【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )**

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 1)	소유권보존	1997년10월9일 제31010호		소유자 남외식 281228-***** 양산시 하북면 지산리 267
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2002년 03월 08일 전산이기
2	소유권이전	2013년8월16일 제43760호	2013년7월5일 매매	소유자 최성욱 810703-***** <del>경상남도 양산시 북정로 163 (북정동)</del> 거래가액 금107,000,000원
2-1	2번등기명의인표시 변경	2014년12월22일 제81668호	2014년2월17일 전거	<del>최성욱의 주소 울산광역시 남구 대학로</del> 1(무거동)

[건물] 경상남도 양산시 하북면 지산리 267외 1필지

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
2-2	2번등기명의인표시 변경	2015년6월10일 제39938호	2015년1월19일 전거	<del>최성욱의 주소 경상남도 양산시 하북면 평산마을길 48</del>
2-3	2번등기명의인표시 변경	2017년11월24일 제91375호	2016년9월28일 전거	<del>최성욱의 주소 울산광역시 남구 대학로 1 (무거동)</del>
2-4	2번등기명의인표시 변경	2021년1월22일 제4286호	2020년7월8일 주소변경	최성욱의 주소 경상남도 양산시 하북면 평산마을길 48
3	가압류	2024년9월26일 제41538호	2024년9월26일 울산지방법원 양산시법원의 가압류 결정(2024카단4 0559)	청구금액 금8,928,223 원 채권자 신용보증기금 114271-0001636 대구 동구 칠단로 7 (신서동, 신용보증기금본점) (주식회사 신한은행)
4	가압류	2024년9월27일 제41846호	2024년9월27일 창원지방법원의 가압류 결정(2024카단1 309)	청구금액 금83,526,271 원 채권자 경남신용보증재단 194222-0000411 창원시 성산구 원이대로 362, 4층 (대원동, 창원컨벤션센터) (양산지점)
5	가압류	2024년10월11일 제43496호	2024년10월11일 울산지방법원 양산시법원의 가압류 결정(2024카단4 0580)	청구금액 금19,326,099 원 채권자 현대캐피탈 주식회사 110111-0995378 서울 중구 세종대로 14 (남대문로5가, 그랜드센트럴)
6	임의경매개시결정	2024년12월24일 제56804호	2024년12월24일 울산지방법원의 임의경매개시결정(2024타경120 479)	채권자 울산광역시산림조합 181239-0002441 울산 남구 무거동 464-7 1층
7	가압류	2025년2월18일 제395487호	2025년2월18일 울산지방법원 양산시법원의 가압류 결정(2025카단5 0103)	청구금액 금21,971,256 원 채권자 하나카드 주식회사 110111-5505354 서울 중구 을지로 66 (을지로2가, 외환은행본점)
8	압류	2025년7월29일	2025년7월29일	권리자 국

[건물] 경상남도 양산시 하북면 지산리 267의 1필지

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제3955274호	압류(정세과-티 38750)	처분청 양산세무서장

**【 을 구 】** ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1 (전 1)	전세권설정	1999년8월24일 <del>제28318호</del>	1999년8월5일 설정계약	<del>전세금 20,000,000원</del> <del>범 위 일반음식점98.97㎡전부</del> <del>존속기간 2001년 8월 5일까지</del> <del>전세권자 이수연 560303-*****</del> <del>양산시 하북면 초산리 297-5 청양빌라 401호</del>  부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2002년 03월 08일 전산이기
2	1번전세권설정등기 말소	2003년11월6일 제58527호	2003년11월5일 해지	
3	근저당권설정	2005년3월11일 <del>제10309호</del>	2005년3월11일 설정계약	<del>채권최고액 금182,000,000원</del> <del>채무자 전영철</del> <del>울산 남구 신정동 1846-1 한라파크아파트 2-306</del> <del>근저당권자 하북농업협동조합 184536-0000145</del> <del>양산시 하북면 순지리 674-2</del> <del>공동담보 토지 경상남도 양산시 하북면 지산리 267</del> <del>토지 경상남도 양산시 하북면 지산리 267-2</del>
4	<del>전세권설정</del>	<del>2009년4월15일</del> <del>제16816호</del>	<del>2009년2월26일</del> 설정계약	<del>전세금 금40,000,000원</del> <del>범 위 일반음식점 98.97㎡ 전부</del> <del>존속기간 2009년 4월 15일부터 2011년 4월 14일까지</del> <del>전세권자 김영미 600324-*****</del> <del>부산광역시 동래구 사직동 145-5</del>
5	4번전세권설정등기 말소	2013년7월23일 제37746호	2013년7월23일 해지	
6	3번근저당권설정등	2013년8월1일	2013년8월1일	

[건물] 경상남도 양산시 하북면 지산리 267의 1필지

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
	기말소	제39545호	해지	
7	<del>근저당권설정</del>	2013년8월16일 <del>제43761호</del>	2013년8월16일 <del>설정계약</del>	<del>채권최고액 금616,000,000원 채무자 최성욱 경상남도 양산시 북정로 163 (북정동) 근저당권자 하북새마을금고 184544-0001576 경상남도 양산시 하북면 신평중앙길 7-1 공동담보 토지 경상남도 양산시 하북면 지산리 267 토지 경상남도 양산시 하북면 지산리 267-2</del>
<del>7-1</del>	<del>7번근저당권공동담보일부소멸</del>			<del>토지 경상남도 양산시 하북면 지산리 267-2 에 대한 근저당권말소등기로 인하여 2014년10월13일 부가</del>
8	<del>근저당권설정</del>	2014년12월22일 <del>제81669호</del>	2014년12월22일 <del>설정계약</del>	<del>채권최고액 금221,000,000원 채무자 최상걸 울산광역시 남구 대학로 1(무기동) 근저당권자 하북새마을금고 184544-0001576 경상남도 양산시 하북면 신평중앙길 7-1 공동담보 토지 경상남도 양산시 하북면 지산리 267 토지 경상북도 성주군 초전면 고산리 589</del>
9	<del>근저당권설정</del>	2015년6월10일 <del>제39939호</del>	2015년6월10일 <del>설정계약</del>	<del>채권최고액 금36,000,000원 채무자 최성욱 경상남도 양산시 하북면 평산마을길 48 근저당권자 주식회사한국외환은행 110111-0672538 서울특별시 중구 을지로 66(을지로2가) (동울산지점) 공동담보 토지 경상남도 양산시 하북면 지산리 267 토지 경상남도 양산시 하북면 지산리 267-2 토지 경상남도 양산시 하북면 지산리 267-3</del>
10	<del>근저당권설정</del>	2015년8월31일 <del>제59125호</del>	2015년8월31일 <del>설정계약</del>	<del>채권최고액 금856,800,000원 채무자 최성욱 경상남도 양산시 하북면 평산마을길 48</del>

[건물] 경상남도 양산시 하북면 지산리 267외 1필지

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				<del>근저당권자 주식회사한국외환은행 110111-0672538 서울특별시 중구 을지로 66(을지로2가) (동을산지점) 공동담보목록 제2015-578호</del>
11	7번근저당권설정등기말소	2015년8월31일 제59127호	2015년8월31일 해지	
12	8번근저당권설정등기말소	2015년8월31일 제59128호	2015년8월31일 일부포기	
13	9번근저당권설정등기말소	2015년9월7일 제60671호	2015년9월7일 해지	
14	10번근저당권설정등기말소	2017년11월24일 제91374호	2017년11월24일 일부포기	
15	<del>근저당권설정</del>	<del>2017년11월24일 제91376호</del>	<del>2017년11월24일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금1,020,000,000원 채무자 최영혜 경상남도 양산시 물금읍 야리로 75, 801동 1102호 (힐테스하임) 근저당권자 농협은행주식회사 110111-4809385 서울특별시 중구 통일로 120(충정로1가) (센텀시티지점) 공동담보 토지 경상남도 양산시 하북면 지산리 267 토지 경상남도 양산시 하북면 지산리 267-2 토지 경상남도 양산시 하북면 지산리 267-3</del>
16	<del>근저당권설정</del>	<del>2018년5월10일 제22507호</del>	<del>2018년5월10일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금120,000,000원 채무자 최성욱 울산광역시 남구 대학로 1 (무거동) 근저당권자 주식회사에가람저축은행 110111-3221960 서울특별시 강남구 삼성로 531 (삼성동, 고운빌딩) (울산지점) 공동담보 토지 경상남도 양산시 하북면 지산리 267 토지 경상남도 양산시 하북면 지산리</del>

[건물] 경상남도 양산시 하북면 지산리 267외 1필지

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				<del>267-2</del> <del>토지 경상남도 양산시 하북면 지산리</del> <del>267-3</del>
17	<del>근저당권설정</del>	2019년2월1일 <del>제5611호</del>	2019년2월1일 <del>설정계약</del>	<del>채권최고액 금1,260,000,000원</del> <del>채무자 최성욱</del> <del>울산광역시 남구 대학로 1 (무거동)</del> <del>근저당권자 농협은행주식회사 110111-4809385</del> <del>서울특별시 중구 통일로 120 (충정로1가)</del> <del>(엔에이치금융플러스센터시티센터)</del> <del>공동담보 토지 경상남도 양산시 하북면 지산리</del> <del>267</del> <del>토지 경상남도 양산시 하북면 지산리</del> <del>267-2</del> <del>토지 경상남도 양산시 하북면 지산리</del> <del>267-3</del>
18	15번근저당권설정등기말소	2019년2월1일 제5612호	2019년2월1일 해지	
19	16번근저당권설정등기말소	2019년2월1일 제5613호	2019년2월1일 해지	
20	<del>근저당권설정</del>	2019년10월25일 <del>제46384호</del>	2019년10월25일 <del>설정계약</del>	<del>채권최고액 금1,320,000,000원</del> <del>채무자 최성욱</del> <del>울산광역시 남구 대학로 1 (무거동)</del> <del>근저당권자 중앙농업협동조합 181236-0000318</del> <del>울산광역시 남구 북부순환도로 7(무거동)</del> <del>(무거지점)</del> <del>공동담보 토지 경상남도 양산시 하북면 지산리</del> <del>267</del> <del>토지 경상남도 양산시 하북면 지산리</del> <del>267-2</del> <del>토지 경상남도 양산시 하북면 지산리</del> <del>267-3</del>
21	17번근저당권설정등기말소	2019년10월28일 제46413호	2019년10월25일 해지	
22	근저당권설정	2021년1월22일 <del>제4287호</del>	2021년1월22일 <del>설정계약</del>	<del>채권최고액 금120,000,000원</del> <del>채무자 최성욱</del> <del>경상남도 양산시 하북면 평산마을길 48</del> <del>근저당권자 중앙농업협동조합 181236-0000318</del>

[건물] 경상남도 양산시 하북면 지산리 267외 1필지

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				<del>울산광역시 남구 북부순환도로 7 (무거동)</del> <del>( 무거지점 )</del> 공동담보 토지 경상남도 양산시 하북면 지산리 267 <del>토지 경상남도 양산시 하북면 지산리 267-2</del> <del>토지 경상남도 양산시 하북면 지산리 267-3</del>
23	근저당권설정	2022년5월30일 제23656호	2022년5월30일 설정계약	<del>채권최고액 금60,000,000원</del> <del>채무자 최성욱</del> <del>경상남도 양산시 하북면 평산마을길 48</del> 근저당권자 중앙농업협동조합 181236-0000318 <del>울산광역시 남구 북부순환도로 7(무거동)</del> <del>( 무거지점 )</del> 공동담보 토지 경상남도 양산시 하북면 지산리 267 <del>토지 경상남도 양산시 하북면 지산리 267-2</del> <del>토지 경상남도 양산시 하북면 지산리 267-3</del>
24	20번근저당권설정, 22번근저당권설정, 23번근저당권설정등 기말소	2023년1월30일 제3732호	2023년1월30일 해지	
25	근저당권설정	2023년1월30일 제3733호	2023년1월30일 설정계약	채권최고액 금1,846,000,000원 채무자 최성욱 경상남도 양산시 하북면 평산마을길 48 근저당권자 울산광역시산림조합 181239-0002441 울산광역시 남구 옥현로 117(무거동) 공동담보 토지 경상남도 양산시 하북면 지산리 267 토지 경상남도 양산시 하북면 지산리 267-2 토지 경상남도 양산시 하북면 지산리 267-3

-- 이 하 여 백 --

# 열람용

- \* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.
- \* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.
- \* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.
- \* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

# 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 2341-1996-376610

[건물] 경상남도 양산시 하북면 지산리 267외 1필지

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
최성욱 (소유자)	810703-*****	단독소유	경상남도 양산시 하북면 평산마을길 48	2

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	가압류	2024년9월26일 제41538호	청구금액 금8,928,223 원 채권자 신용보증기금	최성욱
4	가압류	2024년9월27일 제41846호	청구금액 금83,526,271 원 채권자 경남신용보증재단	최성욱
5	가압류	2024년10월11일 제43496호	청구금액 금19,326,099 원 채권자 현대캐피탈 주식회사	최성욱
6	임의경매개시결정	2024년12월24일 제56804호	채권자 울산광역시산림조합	최성욱
7	가압류	2025년2월18일 제395487호	청구금액 금21,971,256 원 채권자 하나카드 주식회사	최성욱
8	압류	2025년7월29일 제3955274호	권리자 국	최성욱

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
25	근저당권설정	2023년1월30일 제3733호	채권최고액 금1,846,000,000원 근저당권자 울산광역시산림조합	최성욱

## [ 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.

출력일시 : 2025년 12월 1일 오전 8시32분17초