



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 1851-2019-003846



[집합건물] 부산광역시 서구 서대신동2가 3-5 대신세영엘리츠 제4층 제404호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)					
표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역		등기원인 및 기타사항
1	2019년8월7일	부산광역시 서구 서대신동2가 3-5 대신세영엘리츠 [도로명주소] 부산광역시 서구 구덕로315번길 10-6	철근콘크리트구조 철근콘크리트스라브지붕 8층 업무시설(오피스텔) 및 공동주택(도시형생활주택) 1층 90.13㎡ 2층 105.78㎡ 3층 105.93㎡ 4층 105.93㎡ 5층 83.41㎡ 6층 83.41㎡ 7층 110.36㎡ 8층 110.36㎡		
(대지권의 목적인 토지의 표시)					
표시번호	소 재 지 번		지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 부산광역시 서구 서대신동2가 3-5		대	198㎡	2019년8월7일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2019년8월7일	제4층 제404호	철근콘크리트구조 업무시설 17.91㎡	

[집합건물] 부산광역시 서구 서대신동2가 3-5 대신세영엘리츠 제4층 제404호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	491.1분의 17.91	2019년7월24일 대지권 2019년8월7일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2019년8월7일 제19671호		소유자 묘성산업개발주식회사 180111-0835710 부산광역시 연제구 중앙천로19번길 6,101호(연산동)
2	소유권이전	2020년6월15일 제17306호	2020년5월10일 매매	소유자 장선희 800301-***** 부산광역시 서구 충무시장길 50, 806호 (충무동3가, 충무동 에코팰리스3차) 매매목록 제2020-684호
2-1	민간임대주택등기	2022년11월30일 제146277호	2020년6월1일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
3	임의경매개시결정	2024년9월25일 제130677호	2024년9월25일 부산지방법원 서부지원의 임의경매개시결 정(2024타경110 129)	채권자 구덕신용협동조합 180141-0001186 부산 서구 대영로 54, 101호 (서대신동1가)
4	파산선고	2025년10월1일 제5227736호	2025년9월29일 부산회생법원의 파산선고(2025 하단101342)	

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2019년8월7일 제19672호	2019년8월7일 설정계약	채권최고액 금1,800,000,000원 채무자 <u>묘성산업개발주식회사</u> <u>부산광역시 연제구 중앙천로19번길 6,</u> <u>101호(연산동)</u> 근저당권자 <u>구덕신용협동조합 180141-0001186</u> <u>부산광역시 서구 대영로74번길</u> <u>17(동대신동1가)</u> 공동담보목록 제2019-187호
1-1	1번근저당권변경	2020년6월15일 제17307호	2020년6월15일 계약인수	채무자 장선희 부산광역시 서구 충무시장길 50, 806호 (충무동3가, 충무동 에코팰리스3차)
1-2	1번등기명의인표시 변경	2021년8월31일 제112218호	2021년3월22일 본점이전	구덕신용협동조합의 주소 부산광역시 서구 구덕로 293(서대신동2가)
1-3	1번근저당권변경	2021년8월31일 제112219호	2021년8월31일 변경계약	채권최고액 금1,595,000,000원
1-4	1번근저당권이전	2025년7월9일 제3554951호	2025년6월25일 확정채권양도	근저당권자 케이씨유엔피엘대부주식회사 160111-0689517 대전광역시 서구 한밭대로 745, 14층 (둔산동, 신용협동조합중앙회)
2	주택임차권	2025년11월27일 제6224775호	2025년11월27일 부산지방법원 서부지원의 임차권등기명령 (2025가임10066 9)	임차보증금 금10,000,000원 차 임 월 금400,000원 범 위 404호 전부 임대차계약일자 2023년10월24일 주민등록일자 2023년10월27일 점유개시일자 2023년10월27일 확정일자 2023년10월27일 임차권자 윤은빈 990420-***** 부산 서구 구덕로315번길 10-6, 404호 (서대신동2가, 대신세영엘리츠)
2-1				2번 등기는 건물만에 관한 것임 2025년11월27일 부기

[집합건물] 부산광역시 서구 서대신동2가 3-5 대신세영엘리츠 제4층 제404호

【 매 매 목 록 】				
목록번호	2020-684			
거래가액	금2,360,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[건물] 부산광역시 서구 서대신동2가 3-5 대신세영엘리츠 제2층 제201호	2	2020년5월10일 매매	
2	[건물] 부산광역시 서구 서대신동2가 3-5 대신세영엘리츠 제2층 제202호	2	2020년5월10일 매매	
3	[건물] 부산광역시 서구 서대신동2가 3-5 대신세영엘리츠 제2층 제203호	2	2020년5월10일 매매	
4	[건물] 부산광역시 서구 서대신동2가 3-5 대신세영엘리츠 제2층 제204호	2	2020년5월10일 매매	
5	[건물] 부산광역시 서구 서대신동2가 3-5 대신세영엘리츠 제3층 제301호	2	2020년5월10일 매매	
6	[건물] 부산광역시 서구 서대신동2가 3-5 대신세영엘리츠 제3층 제302호	2	2020년5월10일 매매	
7	[건물] 부산광역시 서구 서대신동2가 3-5 대신세영엘리츠 제3층 제303호	2	2020년5월10일 매매	
8	[건물] 부산광역시 서구 서대신동2가 3-5 대신세영엘리츠 제3층 제304호	2	2020년5월10일 매매	
9	[건물] 부산광역시 서구 서대신동2가 3-5 대신세영엘리츠 제4층 제401호	2	2020년5월10일 매매	
10	[건물] 부산광역시 서구 서대신동2가 3-5 대신세영엘리츠 제4층 제402호	2	2020년5월10일 매매	
11	[건물] 부산광역시 서구 서대신동2가 3-5 대신세영엘리츠	2	2020년5월10일	

[집합건물] 부산광역시 서구 서대신동2가 3-5 대신세영엘리츠 제4층 제404호

일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
	제4층 제403호		매매	
12	[건물] 부산광역시 서구 서대신동2가 3-5 대신세영엘리츠 제4층 제404호	2	2020년5월10일 매매	
13	[건물] 부산광역시 서구 서대신동2가 3-5 대신세영엘리츠 제5층 제501호	2	2020년5월10일 매매	
14	[건물] 부산광역시 서구 서대신동2가 3-5 대신세영엘리츠 제5층 제502호	2	2020년5월10일 매매	
15	[건물] 부산광역시 서구 서대신동2가 3-5 대신세영엘리츠 제5층 제503호	2	2020년5월10일 매매	
16	[건물] 부산광역시 서구 서대신동2가 3-5 대신세영엘리츠 제5층 제504호	2	2020년5월10일 매매	
17	[건물] 부산광역시 서구 서대신동2가 3-5 대신세영엘리츠 제6층 제602호	2	2020년5월10일 매매	
18	[건물] 부산광역시 서구 서대신동2가 3-5 대신세영엘리츠 제6층 제603호	2	2020년5월10일 매매	
19	[건물] 부산광역시 서구 서대신동2가 3-5 대신세영엘리츠 제6층 제604호	2	2020년5월10일 매매	
20	[건물] 부산광역시 서구 서대신동2가 3-5 대신세영엘리츠 제7층 제701호	2	2020년5월10일 매매	
21	[건물] 부산광역시 서구 서대신동2가 3-5 대신세영엘리츠 제7층 제702호	2	2020년5월10일 매매	
22	[건물] 부산광역시 서구 서대신동2가 3-5 대신세영엘리츠 제7층 제703호	2	2020년5월10일 매매	
23	[건물] 부산광역시 서구 서대신동2가 3-5 대신세영엘리츠 제7층 제704호	2	2020년5월10일 매매	
24	[건물] 부산광역시 서구 서대신동2가 3-5 대신세영엘리츠	2	2020년5월10일	

[집합건물] 부산광역시 서구 서대신동2가 3-5 대신세영엘리츠 제4층 제404호

일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
	제7층 제705호		매매	
25	[건물] 부산광역시 서구 서대신동2가 3-5 대신세영엘리츠 제7층 제706호	2	2020년5월10일 매매	
26	[건물] 부산광역시 서구 서대신동2가 3-5 대신세영엘리츠 제8층 제802호	2	2020년5월10일 매매	
27	[건물] 부산광역시 서구 서대신동2가 3-5 대신세영엘리츠 제8층 제803호	2	2020년5월10일 매매	
28	[건물] 부산광역시 서구 서대신동2가 3-5 대신세영엘리츠 제8층 제804호	2	2020년5월10일 매매	
29	[건물] 부산광역시 서구 서대신동2가 3-5 대신세영엘리츠 제8층 제805호	2	2020년5월10일 매매	
30	[건물] 부산광역시 서구 서대신동2가 3-5 대신세영엘리츠 제8층 제806호	2	2020년5월10일 매매	

【 공동담보목록 】

【 공동담보목록 】					
목록번호	2019-187				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	[건물] 부산광역시 서구 서대신동2가 3-5 대신세영엘리츠 제2층 제201호	부산지방법원 등기국	1	2019년8월7일 제19672호 설정계약으로 인하여	
2	[건물] 부산광역시 서구 서대신동2가 3-5 대신세영엘리츠 제2층 제202호	부산지방법원 등기국	1	2019년8월7일 제19672호 설정계약으로 인하여	

[집합건물] 부산광역시 서구 서대신동2가 3-5 대신세영엘리츠 제4층 제404호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
3	[건물] 부산광역시 서구 서대신동2가 3-5 대신세영엘리츠 제2층 제203호	부산지방법원 등기국	1	2019년8월7일 제19672호 설정계약으로 인하여	
4	[건물] 부산광역시 서구 서대신동2가 3-5 대신세영엘리츠 제2층 제204호	부산지방법원 등기국	1	2019년8월7일 제19672호 설정계약으로 인하여	
5	[건물] 부산광역시 서구 서대신동2가 3-5 대신세영엘리츠 제3층 제301호	부산지방법원 등기국	1	2019년8월7일 제19672호 설정계약으로 인하여	
6	[건물] 부산광역시 서구 서대신동2가 3-5 대신세영엘리츠 제3층 제302호	부산지방법원 등기국	1	2019년8월7일 제19672호 설정계약으로 인하여	
7	[건물] 부산광역시 서구 서대신동2가 3-5 대신세영엘리츠 제3층 제303호	부산지방법원 등기국	1	2019년8월7일 제19672호 설정계약으로 인하여	
8	[건물] 부산광역시 서구 서대신동2가 3-5 대신세영엘리츠 제3층 제304호	부산지방법원 등기국	1	2019년8월7일 제19672호 설정계약으로 인하여	
9	[건물] 부산광역시 서구 서대신동2가 3-5 대신세영엘리츠 제4층 제401호	부산지방법원 등기국	1	2019년8월7일 제19672호 설정계약으로 인하여	
10	[건물] 부산광역시 서구 서대신동2가 3-5 대신세영엘리츠 제4층 제402호	부산지방법원 등기국	1	2019년8월7일 제19672호 설정계약으로 인하여	

[집합건물] 부산광역시 서구 서대신동2가 3-5 대신세영엘리츠 제4층 제404호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
11	[건물] 부산광역시 서구 서대신동2가 3-5 대신세영엘리츠 제4층 제403호	부산지방법원 등기국	1	2019년8월7일 제19672호 설정계약으로 인하여	
12	[건물] 부산광역시 서구 서대신동2가 3-5 대신세영엘리츠 제4층 제404호	부산지방법원 등기국	1	2019년8월7일 제19672호 설정계약으로 인하여	
13	[건물] 부산광역시 서구 서대신동2가 3-5 대신세영엘리츠 제5층 제501호	부산지방법원 등기국	1	2019년8월7일 제19672호 설정계약으로 인하여	
14	[건물] 부산광역시 서구 서대신동2가 3-5 대신세영엘리츠 제5층 제502호	부산지방법원 등기국	1	2019년8월7일 제19672호 설정계약으로 인하여	
15	[건물] 부산광역시 서구 서대신동2가 3-5 대신세영엘리츠 제5층 제503호	부산지방법원 등기국	1	2019년8월7일 제19672호 설정계약으로 인하여	
16	[건물] 부산광역시 서구 서대신동2가 3-5 대신세영엘리츠 제5층 제504호	부산지방법원 등기국	1	2019년8월7일 제19672호 설정계약으로 인하여	
17	[건물] 부산광역시 서구 서대신동2가 3-5 대신세영엘리츠 제6층 제601호	부산지방법원 등기국	1	2019년8월7일 제19672호 설정계약으로 인하여	
18	[건물] 부산광역시 서구 서대신동2가 3-5 대신세영엘리츠 제6층 제602호	부산지방법원 등기국	1	2019년8월7일 제19672호 설정계약으로 인하여	

[집합건물] 부산광역시 서구 서대신동2가 3-5 대신세영엘리츠 제4층 제404호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
19	[건물] 부산광역시 서구 서대신동2가 3-5 대신세영엘리츠 제6층 제603호	부산지방법원 등기국	1	2019년8월7일 제19672호 설정계약으로 인하여	
20	[건물] 부산광역시 서구 서대신동2가 3-5 대신세영엘리츠 제6층 제604호	부산지방법원 등기국	1	2019년8월7일 제19672호 설정계약으로 인하여	
21	[건물] 부산광역시 서구 서대신동2가 3-5 대신세영엘리츠 제7층 제701호	부산지방법원 등기국	1	2019년8월7일 제19672호 설정계약으로 인하여	
22	[건물] 부산광역시 서구 서대신동2가 3-5 대신세영엘리츠 제7층 제702호	부산지방법원 등기국	1	2019년8월7일 제19672호 설정계약으로 인하여	
23	[건물] 부산광역시 서구 서대신동2가 3-5 대신세영엘리츠 제7층 제703호	부산지방법원 등기국	1	2019년8월7일 제19672호 설정계약으로 인하여	
24	[건물] 부산광역시 서구 서대신동2가 3-5 대신세영엘리츠 제7층 제704호	부산지방법원 등기국	1	2019년8월7일 제19672호 설정계약으로 인하여	
25	[건물] 부산광역시 서구 서대신동2가 3-5 대신세영엘리츠 제7층 제705호	부산지방법원 등기국	1	2019년8월7일 제19672호 설정계약으로 인하여	
26	[건물] 부산광역시 서구 서대신동2가 3-5 대신세영엘리츠 제7층 제706호	부산지방법원 등기국	1	2019년8월7일 제19672호 설정계약으로 인하여	

[집합건물] 부산광역시 서구 서대신동2가 3-5 대신세영엘리츠 제4층 제404호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
27	[건물] 부산광역시 서구 서대신동2가 3-5 대신세영엘리츠 제8층 제801호	부산지방법원 등기국	1	2019년8월7일 제19672호 설정계약으로 인하여	
28	[건물] 부산광역시 서구 서대신동2가 3-5 대신세영엘리츠 제8층 제802호	부산지방법원 등기국	1	2019년8월7일 제19672호 설정계약으로 인하여	
29	[건물] 부산광역시 서구 서대신동2가 3-5 대신세영엘리츠 제8층 제803호	부산지방법원 등기국	1	2019년8월7일 제19672호 설정계약으로 인하여	
30	[건물] 부산광역시 서구 서대신동2가 3-5 대신세영엘리츠 제8층 제804호	부산지방법원 등기국	1	2019년8월7일 제19672호 설정계약으로 인하여	
31	[건물] 부산광역시 서구 서대신동2가 3-5 대신세영엘리츠 제8층 제805호	부산지방법원 등기국	1	2019년8월7일 제19672호 설정계약으로 인하여	
32	[건물] 부산광역시 서구 서대신동2가 3-5 대신세영엘리츠 제8층 제806호	부산지방법원 등기국	1	2019년8월7일 제19672호 설정계약으로 인하여	

-- 이 하 여 백 --

열람용

- * 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.

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 1851-2019-003846

[집합건물] 부산광역시 서구 서대신동2가 3-5 대신세영엘리츠 제4층 제404호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
장선희 (소유자)	800301-*****	단독소유	부산광역시 서구 충무시장길 50, 806호 (충무동3가, 충무동 에코팰리스3차)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	약정/금지사항/환매특약	2022년11월30일 제146277호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	장선희
3	임의경매개시결정	2024년9월25일 제130677호	채권자 구덕신용협동조합	장선희

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	근저당권설정	2019년8월7일 제19672호	채권최고액 금1,800,000,000원 근저당권자 구덕신용협동조합	장선희
1-3	근저당권변경	2021년8월31일 제112219호	채권최고액 금1,595,000,000원	장선희
1-4	근저당권이전	2025년7월9일 제3554951호	근저당권자 케이씨유엔피엘대부주식회사	장선희
2	임차권설정	2025년11월27일 제6224775호	임차보증금 금10,000,000원 임차권자 윤은빈	장선희

[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 : 2026년 4월 27일 오후 5시21분46초