



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)

## - 집합건물 -

고유번호 2342-1996-044475



[집합건물] 울산광역시 중구 반구동 795-1 한신빌라 제4층 제402호

【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	1994년11월29일	<del>울산광역시 중구 반구동 795-1</del>	<del>철근콘크리트조 스투브지붕 4층 다세대주택 1층 141.73㎡ 2층 171.25㎡ 3층 171.25㎡ 4층 171.25㎡</del>	<del>도면편철장 제221책제586장</del>
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2000년 08월 02일 전산이기
2		울산광역시 중구 반구동 795-1 한신빌라 [도로명주소] 울산광역시 중구 내항6길 36	철근콘크리트조 스투브지붕 4층 다세대주택 1층 141.73㎡ 2층 171.25㎡ 3층 171.25㎡ 4층 171.25㎡	도로명주소 2017년4월13일 등기
( 대지권의 목적인 토지의 표시 )				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	1. 울산광역시 중구 반구동 795-1	대	365.4㎡	1994년11월29일
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2000년 08월 02일 전산이기

[집합건물] 울산광역시 중구 반구동 795-1 한신빌라 제4층 제402호

【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	1994년11월29일	제4층 제402호	철근콘크리트조 77.42㎡	도면편철장 제221책제593장
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2000년 08월 02일 전산이기
( 대지권의 표시 )				
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항	
1 (전 1)	<del>1</del> 소유권대지권	365400분의 <del>29604</del>	<del>1994년11월29일 대지권</del> <del>1994년11월29일</del>	
			부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2000년 08월 02일 전산이기	
2	1 소유권대지권	365400분의 47064	1994년11월29일 대지권 착오발견으로 인하여 2015년7월14일 등기	

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 13)	소유권이전	1998년11월17일 제63664호	1998년11월14일 매매	소유자 범진구 500101-***** <del>울산 남구 옥동 1385-4 도성가든파크맨션</del> <del>116동903호</del>
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2000년 08월 02일 전산이기
1-1	1번등기명의인표시 변경	2001년11월29일 제70454호	2001년11월16일 전거	범진구의 주소 울산 중구 반구동 795-1 한신빌라 402호
2	소유권이전	2002년11월8일 제83140호	2002년11월8일 매매	소유자 김백석 480421-***** 울산 중구 반구동 795-1 한신빌라 402호
2-1	2번등기명의인표시	2009년4월1일	2002년11월8일	김백석의 등록번호 480421-*****

[집합건물] 울산광역시 중구 반구동 795-1 한신빌라 제4층 제402호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
	경정	제18301호	신청착오	대위자 김효진 울산광역시 남구 달동 573-17 대위원인 2004년 11월 9일 협의분할에 의한 상속
3	<del>가압류</del>	<del>2004년10월5일 제74781호</del>	<del>2004년10월1일 울산지방법원의 가압류 결정(2004카단1 4166)</del>	<del>청구금액 금11,550,664원 채권자 엘지카드주식회사 서울 중구 남대문로5가 6-1</del>
4	<del>압류</del>	<del>2005년1월29일 제7607호</del>	<del>2005년1월27일 압류(자격징수 부-405)</del>	<del>권리자 국민건강보험공단울산남부지사</del>
5	4번압류등기말소	2005년11월2일 제78539호	2005년10월31일 해제	
6	3번가압류등기말소	2008년3월6일 제19201호	2008년3월3일 해제	
7	소유권이전	2009년4월1일 제18302호	2004년11월9일 협의분할에 의한 상속	소유자 김효진 810216-***** 울산광역시 남구 달동 573-17
8	<del>압류</del>	<del>2009년7월3일 제40986호</del>	<del>2009년7월2일 압류(지방세과- 11571)</del>	<del>권리자 울산광역시중구</del>
9	<del>소유권일부(9분의3) 가처분</del>	<del>2009년10월12일 제67673호</del>	<del>2009년10월9일 울산지방법원의 가처분결정(200 9카단5903)</del>	<del>피보전권리 사해행위취소로 인한 소유권이전등기말소청구권 채권자 신한카드주식회사 서울특별시 중구 남대문로5가 6-1 금지사항 매매, 증여, 전세권, 저당권, 임차권의 설정 기타일체의 처분행위 금지</del>
10	9번가처분등기말소	2009년12월15일 제83625호	2009년12월10일 해제	
11	소유권이전	2010년10월14일	2010년10월13일	소유자 손진보 551002-*****

[집합건물] 울산광역시 중구 반구동 795-1 한신빌라 제4층 제402호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제76283호	매매	울산광역시 남구 신정동 1822-1 4층 거래가액 금83,000,000원
12	8번압류등기말소	2010년11월1일 제81772호	2010년10월29일 해제	
13	소유권이전	2015년3월18일 제52713호	2015년2월17일 매매	소유자 김성곤 791218-***** <del>울산광역시 남구 중앙로 39,107동 1107호(야음동,일동마라주아파트)</del> 거래가액 금104,000,000원
13-1	13번등기명의인표시 변경	2021년3월18일 제41427호	2019년10월28일 주소변경	김성곤의 주소 울산광역시 남구 정광로3번길 17,201호(무거동,세광빌라)
13-2	민간임대주택등기	2022년12월8일 제126793호	2017년12월8일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
14	가압류	2022년5월19일 제54215호	2022년5월19일 울산지방법원의 가압류 결정(2022카단4 25)	청구금액 금17,306,507 원 채권자 하나캐피탈 주식회사 110111-0519970 서울 강남구 테헤란로 127, 20층 (역삼동, 하나금융그룹 강남사옥)
15	강제경매개시결정(1 4번가압류의 본압류로의 이행)	2022년6월16일 <del>제65717호</del>	2022년6월16일 <del>울산지방법원의 강제경매개시결 정(2022타경386 0)</del>	채권자 하나캐피탈주식회사 110111-0519970 <del>서울특별시 강남구 테헤란로 127, 20층 (역삼동,하나금융그룹 강남사옥)</del>
16	강제경매개시결정	2022년11월14일 <del>제116469호</del>	2022년11월14일 <del>울산지방법원의 강제경매개시결 정(2022타경708 4)</del>	채권자 주식회사 에스엔디코리아 230111-0296987 <del>울산 남구 돌길로76번길 17 (달동)</del>
17	15번강제경매개시결 정등기말소	2023년12월6일 제130989호	2023년11월22일 취소기각결정	
18	16번강제경매개시결 정등기말소	2023년12월19일 제135802호	2023년12월5일 취소기각결정	

[집합건물] 울산광역시 중구 반구동 795-1 한신빌라 제4층 제402호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
19	임의경매개시결정	2025년3월25일 제1214046호	2025년3월25일 울산지방법원의 임의경매개시결 정(2025타경115 16)	채권자 오석문 750615-***** 울산 중구 내항6길 36, 402호(반구동, 한신빌라)
20	압류	2025년4월15일 제1684805호	2025년4월15일 압류(자격징수 부-900415)	권리자 국민건강보험공단 111471-0008863 강원특별자치도 원주시 건강로 32(반곡동, 국민건강보험공단) (울산남부지사)

**【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )**

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	<del>근저당권설정</del>	<del>2001년11월29일 제70455호</del>	<del>2001년11월29일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금33,800,000원 채무자 범진구 울산 중구 반구동 795-1 한신빌라 402호 근저당권자 에스케이생명보험주식회사 160111-0014483 서울 마포구 공덕동 168</del>
2	1번근저당권설정등 기말소	2002년11월8일 제83010호	2002년11월8일 해지	
3	<del>근저당권설정</del>	<del>2003년3월22일 제20676호</del>	<del>2003년3월21일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금33,800,000원 채무자 김백석 울산 중구 반구동 795-1 한신빌라 402호 근저당권자 에스케이생명보험주식회사 160111-0014483 서울 마포구 공덕동 168</del>
4	전세권설정	2004년4월9일 제25490호	2004년4월8일 설정계약	<del>전세금 금45,000,000원 범 위 주거용 건물의 전부 존속기간 2004년 4월 8일부터 2006년 4월 7일까지 반환기 2006년 4월 7일까지 전세권자 장동학 640210-***** 울산 중구 반구동 783-22</del>
5	3번근저당권설정등 기말소	2004년4월9일 제25612호	2004년4월9일 해지	

[집합건물] 울산광역시 중구 반구동 795-1 한신빌라 제4층 제402호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
6	4번전세권설정등기 말소	2009년4월17일 제22273호	2009년4월17일 해지	
7	<del>근저당권설정</del>	<del>2009년6월29일 제39739호</del>	<del>2009년6월29일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금7,500,000원 채무자 김효진 울산광역시 남구 달동 573-17 근저당권자 이수희 740925-***** 울산광역시 중구 성안동 829-6</del>
8	7번근저당권설정등 기말소	2010년10월5일 제74181호	2010년10월5일 해지	
9	<del>전세권설정</del>	<del>2010년11월10일 제84572호</del>	<del>2010년10월13일 설정계약</del>	<del>전세금 금70,000,000원 범 위 주거용 건물의 전부 존속기간 2010년 10월 29일부터 2012년 10월 28일까지 전세권자 정동필 800305-***** 울산광역시 중구 남외동 1032-12 나이스빌 101동 302호</del>
9-1				9번 등기는 건물만에 관한 것임 2010년11월10일 부기
10	<del>근저당권설정</del>	<del>2015년3월18일 제52717호</del>	<del>2015년3월18일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금84,000,000원 채무자 김성곤 울산광역시 남구 중앙로 39,107동 1107호(아음동, 일동미라주아파트) 근저당권자 엘아이지손해보험주식회사 110111-0017859 서울특별시 강남구 테헤란로 117 (역삼동, 엘아이지타워)</del>
11	9번전세권설정등기 말소	2015년3월18일 제52721호	2015년3월18일 해지	
12	<del>전세권설정</del>	<del>2015년5월6일 제92669호</del>	<del>2015년5월4일 설정계약</del>	<del>전세금 금120,000,000원 범 위 주거용 건물의 전부 존속기간 2017년05월04일까지 전세권자 이상욱 860911-***** 울산광역시 울주군 온양읍 솔밭1길 17-4</del>
13	10번근저당권설정등 기말소	2015년5월8일 제95818호	2015년5월4일 해지	

[집합건물] 울산광역시 중구 반구동 795-1 한신빌라 제4층 제402호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
14	12번전세권설정등기 말소	2015년11월23일 제255645호	2015년11월20일 해지	
15	<del>전세권설정</del>	<del>2015년12월3일 제266060호</del>	<del>2015년10월27일 설정계약</del>	<del>전세금 금120,000,000원 범 위 주거용 건물전부 존속기간 2015년 11월 30일부터 2017년 11월 30일까지 전세권자 조재천 670215-***** 울산광역시 중구 내항6길 36, 402호(반구동, 한신빌라)</del>
<del>15-1</del>				<del>15번 등기는 건물만에 관한 것임 2015년12월3일 부기</del>
16	15번전세권설정등기 말소	2017년12월6일 제193027호	2017년12월6일 해지	
17	전세권설정	2017년12월6일 제193031호	2017년12월6일 설정계약	전세금 금130,000,000원 범 위 주거용 건물 전부 존속기간 2019년12월06일까지 전세권자 오석문 750615-***** 울산광역시 중구 내항3길 64, 301호 (반구동, 남산빌라)
17-1				17번 등기는 건물만에 관한 것임 2017년12월6일 부기
18	근저당권설정	2021년3월18일 제41428호	2021년3월17일 설정계약	채권최고액 금30,000,000원 채무자 김성곤 울산광역시 남구 정광로3번길 17,201호(무거동, 세광빌라) 근저당권자 주식회사흥티경매유티브대부 110111-7588580 서울특별시 서초구 서초대로 340,204호(서초동, 삼환바우스)
18-1	18번근저당권부채권 질권설정	2021년3월22일 제43138호	2021년3월17일 설정계약	채권액 금30,000,000원 채무자 주식회사흥티경매유티브대부 서울특별시 서초구 서초대로 340,204호(서초동, 삼환바우스) 채권자 유찬관 690205-***** 경기도 부천시 길주로 64,715호(상동, 굿모닝오피스텔)

# 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.

# 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 2342-1996-044475

[집합건물] 울산광역시 중구 반구동 795-1 한신빌라 제4층 제402호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
김성곤 (소유자)	791218-*****	단독소유	울산광역시 남구 정광로3번길 17,201호(무거동, 세광빌라)	13

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
13-2	약정/금지사항/환매특약	2022년12월8일 제126793호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	김성곤
14	가압류	2022년5월19일 제54215호	청구금액 금17,306,507 원 채권자 하나캐피탈 주식회사	김성곤
19	임의경매개시결정	2025년3월25일 제1214046호	채권자 오석문	김성곤
20	압류	2025년4월15일 제1684805호	권리자 국민건강보험공단	김성곤

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
17	전세권설정	2017년12월6일 제193031호	전세금 금130,000,000원 전세권자 오석문	김성곤
18	근저당권설정	2021년3월18일 제41428호	채권최고액 금30,000,000원 근저당권자 주식회사흥티경매유튜브대부	김성곤
18-1	질권	2021년3월22일 제43138호	채권액 금30,000,000원 채권자 유찬관	김성곤

## [ 참고 사항 ]

- 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 2월 11일 오후 8시59분28초