



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)

## - 집합건물 -

고유번호 1355-2019-003207



[집합건물] 경기도 시흥시 신천동 716외 1필지 베네스트 제3층 제301호

【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2019년2월21일	경기도 시흥시 신천동 716, 716-1 베네스트 [도로명주소] 경기도 시흥시 호현로21번길 23-5	철근콘크리트구조 평지붕 5층 공동주택(도시형생활(단지형다세대)주택) 1층 15.75㎡ 2층 121.26㎡ 3층 121.26㎡ 4층 121.26㎡ 5층 112.15㎡	
( 대지권의 목적인 토지의 표시 )				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 시흥시 신천동 716 2. 경기도 시흥시 신천동 716-1	대 대	124.2㎡ 122.8㎡	2019년2월21일 등기

【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2019년2월21일	제3층 제301호	철근콘크리트구조 53.23㎡	
( 대지권의 표시 )				
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항	
1	1, 2 소유권대지권	247분의 31.84	2019년2월20일 대지권 2019년2월21일 등기	
2			<del>별도등기 있음</del> <del>1토지(을구 2번 근저당권 설정 등기),</del>	

[집합건물] 경기도 시흥시 신천동 716외 1필지 베네스트 제3층 제301호

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
			<del>2토지(을구 3번 근저당권 설정 등기)</del> 2019년2월21일 등기
3			2번 별도등기 말소 2019년2월21일 등기

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2019년2월21일 제11933호		공유자 지분 2분의 1 장혜란 841028-***** 경기도 부천시 소삼로 47, 109동 1304호(소사본동, 부천소사역푸르지오) 지분 2분의 1 민병진 820704-***** 경기도 부천시 심중로27번길 48(중동)
2	공유자전원지분전부 이전	2019년2월21일 제11934호	2019년2월21일 신탁	수탁자 수협은행 244235-0009895 서울특별시 송파구 오금로 62 (신천동)
	<del>신탁</del>			<del>신탁원부 제2019-1586호</del>
3	소유권이전	2020년4월2일 제35911호	2020년4월2일 신탁재산의귀속	공유자 지분 2분의 1 장혜란 841028-***** 경기도 부천시 소삼로 47, 109동 1304호 (소사본동, 부천소사역푸르지오) 지분 2분의 1 민병진 820704-***** 경기도 부천시 심중로27번길 48 (중동)
	2번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
4	공유자전원지분전부 이전	2020년4월23일 제42292호	2019년2월8일 매매	소유자 이상덕 871128-***** 충청북도 청주시 흥덕구 부모산로43번길 19-3, 1동 202호 (비하동,그린빌라)
4-1	민간임대주택등기	2022년10월6일 제67986호	2020년2월27일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대유기 기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의

[집합건물] 경기도 시흥시 신천동 716외 1필지 베네스트 제3층 제301호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
5	강제경매개시결정	2025년1월17일 제2764호	2025년1월17일 수원지방법원 안산지원의 강제경매개시결 정(2025타경509 29)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (인천관리센터)

**【 을 구 】** ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	주택임차권	2024년2월21일 제10798호	2024년2월19일 수원지방법원 안산지원의 임차권등기명령 (2024카임52)	임차보증금 금226,600,000원 범 위 전유부분 전부 임대차계약일자 2020년2월13일(1차), 2022년3월18일(2차) 주민등록일자 2020년4월2일 점유개시일자 2020년4월2일 확정일자 <del>2022년2월19일(1차 금220,000,000원),</del> <del>2022년4월19일(2차 금6,600,000원</del> <del>증액)</del> 임차권자 명지호 920609-***** 경기도 시흥시 호현로21번길 23-5, 301호 (신천동)
1-1				1번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년2월21일 부기
1-2	1번임차권경정			확정일자 2020년2월19일(1차 금220,000,000원), 2022년4월19일(2차 금6,600,000원 증액) 착오발견으로 인하여 2024년3월12일 부기

-- 이 하 여 백 --

[집합건물] 경기도 시흥시 신천동 716외 1필지 베네스트 제3층 제301호

관할등기소 수원지방법원 안산지원 시흥등기소

# 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.

열람일시 : 2025년06월24일 18시55분28초

# 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 1355-2019-003207

[집합건물] 경기도 시흥시 신천동 716의 1필지 베네스트 제3층 제301호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
이상덕 (소유자)	871128-*****	단독소유	충청북도 청주시 흥덕구 부모산로43번길 19-3, 1동 202호 (비하동,그린빌라)	4

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4-1	약정/금지사항/환매특약	2022년10월6일 제67986호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	이상덕
5	강제경매개시결정	2025년1월17일 제2764호	채권자 주택도시보증공사	이상덕

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	임차권설정	2024년2월21일 제10798호	임차보증금 금226,600,000원 임차권자 명지호	이상덕

## [ 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.