



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 -

고유번호 1355-2017-011017



[집합건물] 경기도 시흥시 배곧동 243 한라비발디캠퍼스 제105동 제4층 제401호

## 【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2017년9월29일	<del>경기도 시흥시 정왕동 2566</del> <del>한라비발디캠퍼스 제105동</del> [도로명주소] <del>경기도 시흥시 배곧1로</del> <del>27-15</del>	<del>철근콘크리트구조</del> <del>(철근)콘크리트지붕 40층</del> <del>공동주택(아파트)</del> <del>1층 467.3035㎡</del> <del>2층 689.7405㎡</del> <del>3층 689.7405㎡</del> <del>4층 689.7405㎡</del> <del>5층 689.7405㎡</del> <del>6층 689.7405㎡</del> <del>7층 689.7405㎡</del> <del>8층 689.7405㎡</del> <del>9층 689.7405㎡</del> <del>10층 689.7405㎡</del> <del>11층 689.7405㎡</del> <del>12층 689.7405㎡</del> <del>13층 689.7405㎡</del> <del>14층 689.7405㎡</del> <del>15층 689.7405㎡</del> <del>16층 689.7405㎡</del> <del>17층 689.7405㎡</del> <del>18층 689.7405㎡</del> <del>19층 689.7405㎡</del> <del>20층 689.7405㎡</del> <del>21층 689.7405㎡</del> <del>22층 689.7405㎡</del> <del>23층 689.7405㎡</del> <del>24층 689.7405㎡</del> <del>25층 689.7405㎡</del> <del>26층 689.7405㎡</del> <del>27층 689.7405㎡</del> <del>28층 689.7405㎡</del> <del>29층 689.7405㎡</del> <del>30층 689.7405㎡</del> <del>31층 689.7405㎡</del>	

[집합건물] 경기도 시흥시 배곧동 243 한라비발디캠퍼스 제105동 제4층 제401호

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			<del>32층 689.7405㎡</del> <del>33층 689.7405㎡</del> <del>34층 596.6341㎡</del> <del>35층 596.6341㎡</del> <del>36층 680.2187㎡</del> <del>37층 659.487</del> <del>38층 594.7013㎡</del> <del>39층 594.7013㎡</del> <del>40층 594.7013㎡</del>	
2		경기도 시흥시 배곧동 243 한라비발디캠퍼스 제105동 [도로명주소] 경기도 시흥시 배곧1로 27-15	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 40층 공동주택(아파트) 1층 467.3035㎡ 2층 689.7405㎡ 3층 689.7405㎡ 4층 689.7405㎡ 5층 689.7405㎡ 6층 689.7405㎡ 7층 689.7405㎡ 8층 689.7405㎡ 9층 689.7405㎡ 10층 689.7405㎡ 11층 689.7405㎡ 12층 689.7405㎡ 13층 689.7405㎡ 14층 689.7405㎡ 15층 689.7405㎡ 16층 689.7405㎡ 17층 689.7405㎡ 18층 689.7405㎡ 19층 689.7405㎡ 20층 689.7405㎡ 21층 689.7405㎡ 22층 689.7405㎡ 23층 689.7405㎡ 24층 689.7405㎡ 25층 689.7405㎡ 26층 689.7405㎡ 27층 689.7405㎡ 28층 689.7405㎡ 29층 689.7405㎡ 30층 689.7405㎡	행정구역및지번변경 2021년7월14일 등기

[집합건물] 경기도 시흥시 배곧동 243 한라비발디캠퍼스 제105동 제4층 제401호

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			31층 689.7405㎡ 32층 689.7405㎡ 33층 689.7405㎡ 34층 596.6341㎡ 35층 596.6341㎡ 36층 680.2187㎡ 37층 659.487 38층 594.7013㎡ 39층 594.7013㎡ 40층 594.7013㎡	

( 대지권의 목적인 토지의 표시 )

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	<del>1. 경기도 시흥시 정왕동 2566</del>	대	93799㎡	<del>2017년10월25일 등기</del>
2	1. 경기도 시흥시 배곧동 243	대	93799㎡	2021년7월5일 1토지 행정구역및지번변경 2021년7월14일 등기

**【 표 제 부 】** ( 전유부분의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2017년9월29일	제4층 제401호	철근콘크리트구조 84.9906㎡	

( 대지권의 표시 )

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	93799분의 33.9651	2017년10월25일 대지권 2017년10월25일 등기
<del>2</del>			<del>별도등기 있음 1토지(갑구 3번 신탁등기, 3-1번 금지사항등기) 2017년10월25일 등기</del>
3			2번 별도등기 말소 2017년11월21일 등기

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2017년9월29일 제67304호		소유자 주식회사무궁화신탁 110111-2867418 서울특별시 강남구 테헤란로 534, 19층 (대치동, 글라스타워빌딩)
	<del>신탁</del>			<del>신탁원부 제2017-5402호</del>
1-1	금지사항등기		<del>2014년10월31일 임주자모집공고 승인신청</del>	<del>이 주택은 부동산등기법에 따라 소유권보존등기를 마친 주택으로서 임주예정자의 동의 없이는 양도하거나 제한물권을 설정하거나 압류, 가압류, 가처분 등 소유권에 제한을 가하는 일체의 행위를 할 수 없음. 2017년9월29일 부가</del>
2	소유권이전	2017년11월21일 제77966호	2015년3월10일 매매	소유자 방선아 800115-***** 경기도 시흥시 배곧1로 27-15, 105동 401호 (정왕동, 한라비발디캠퍼스) 거래가액 금320,400,000원
	1번 신탁등기말소		신탁재산의처분	
3	1-1번금지사항등기 말소			소유권이전등기로 인하여 2017년11월21일 등기
4	소유권이전	2019년12월6일 제101864호	2019년9월30일 매매	소유자 문성환 920913-***** <del>경기도 시흥시 서울대학로 172-20, 301동 304호 (정왕동, 한라비발디캠퍼스3차)</del> 거래가액 금380,000,000원
4-1	4번등기명의인표시 변경	2020년4월23일 제42281호	2020년4월21일 주소변경	<del>문성환의 주소 경기도 시흥시 배곧1로 27-15,105동 401호(정왕동, 한라비발디캠퍼스)</del>
4-2	4번등기명의인표시 변경	2022년6월2일 제36641호	2021년7월5일 행정구역및지번 변경	문성환의 주소 경기도 시흥시 배곧1로 27-15,105동 401호(배곧동, 한라비발디캠퍼스)
5	가압류	2023년2월16일 <del>제8010호</del>	2023년2월16일 수원지방법원 안산지원의 가압류	<del>청구금액 금23,975,910 원 채권자 송준성 640509-***** 인천 연수구 컨벤시아대로 90, 502동 1501호</del>

[집합건물] 경기도 시흥시 배곧동 243 한라비발디캠퍼스 제105동 제4층 제401호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			<del>결정(2023카단50327)</del>	
6	5번가압류등기말소	2023년10월16일 제76568호	2023년10월12일 해제	
7	<del>압류</del>	<del>2024년4월12일 제23315호</del>	<del>2024년4월11일 압류(기획조정 실 장수과-002100)</del>	권리자 <del>시흥시 3125</del>
8	7번압류등기말소	2024년6월11일 제38502호	2024년6월10일 해제	
9	가압류	2024년10월10일 제70008호	2024년10월10일 수원지방법원 안산지원의 가압류 결정(2024카단54597)	청구금액 금70,882,005 원 채권자 한국캐피탈 주식회사 160111-0019277 대전 서구 둔산서로 81 (둔산동) (서울지점 여신관리팀)
10	임의경매개시결정	2025년8월1일 제4064608호	2025년8월1일 수원지방법원 안산지원의 임의경매개시결 정(2025타경52969)	채권자 한화생명보험 주식회사 110111-0003204 서울 영등포구 63로 50 (여의도동)

**【 을 구 】** ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	<del>2017년12월22일 제89663호</del>	<del>2017년12월22일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금60,000,000원 채무자 방선아 경기도 시흥시 배곧1로 27-15, 105동 401호 (정왕동, 한라비발디캠퍼스) 근저당권자 삼성생명보험주식회사 110111-0005953 서울특별시 서초구 서초대로74길 11(서초동)</del>
2	1번근저당권설정등	2019년12월2일	2019년12월2일	

[집합건물] 경기도 시흥시 배곧동 243 한라비발디캠퍼스 제105동 제4층 제401호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
	기말소	제99360호	해지	
3	근저당권설정	2019년12월6일 <del>제101865호</del>	2019년12월6일 설정계약	채권최고액 <del>금201,600,000원</del> 채무자 <del>문성환</del> <del>경기도 시흥시 서울대학로 172-20, 301동 304호(정왕동, 한라비발디캠퍼스3차)</del> 근저당권자 <del>주식회사신한은행 110111-0012809</del> <del>서울특별시 중구 세종대로9길 20 (태평로2가)</del> <del>(산곡동지점)</del>
4	<del>근저당권설정</del>	<del>2019년12월12일 제103133호</del>	<del>2019년12월12일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금156,000,000원</del> <del>채무자 김경아</del> <del>경기도 시흥시 배곧1로 27-15, 105동 401호(정왕동, 한라비발디캠퍼스)</del> 근저당권자 <del>주식회사에스엠대부자산관리 121111-0273408</del> <del>경기도 부천시 상일로 126, 401호(상동, 뉴법조타운)</del>
4-1	4번근저당권부채권 근질권설정	2019년12월12일 제103135호	2019년12월12일 설정계약	채권최고액 <del>금156,000,000원</del> 채무자 <del>주식회사에스엠대부자산관리</del> <del>경기도 부천시 상일로 126, 401호(상동, 뉴법조타운)</del> 채권자 <del>채이비우리카피탈주식회사 170111-0092784</del> <del>전라북도 전주시 덕진구 백제대로 566, 18층 (금암동)</del>
5	근저당권설정	2020년4월23일 제42438호	2020년4월23일 설정계약	채권최고액 <del>금462,000,000원</del> 채무자 <del>문성환</del> <del>경기도 시흥시 배곧1로 27-15, 105동 401호(정왕동, 한라비발디캠퍼스)</del> 근저당권자 <del>한화생명보험주식회사 110111-0003204</del> <del>서울특별시 영등포구 63로 50(여의도동)</del>
6	3번근저당권설정등 기말소	2020년4월24일 제43060호	2020년4월24일 해지	
7	4-1번근질권등기말 소	2020년4월27일 제43502호	2020년4월24일 해지	

[집합건물] 경기도 시흥시 배곧동 243 한라비발디캠퍼스 제105동 제4층 제401호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
8	4번근저당권설정등기말소	2020년4월27일 제43503호	2020년4월24일 해지	
9	<del>근저당권설정</del>	<del>2021년1월18일 제3366호</del>	<del>2021년1월18일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금60,000,000원 채무자 문성환 경기도 시흥시 배곧1로 27-15, 105동 401호(정왕동, 한라비발디캠퍼스) 근저당권자 파이낸스대부주식회사 131311-0230452 경기도 평택시 중앙2로 13, 평택동복합상가 4층 비즈니스센터센터 401-디04(평택동)</del>
9-1	<del>9번근저당권부채권질권설정</del>	<del>2021년1월18일 제3367호</del>	<del>2021년1월18일 설정계약</del>	<del>채권액 금60,000,000원 채무자 파이낸스대부주식회사 경기도 평택시 중앙2로 13, 평택동복합상가 4층 비즈니스센터센터 401-디04(평택동) 채권자 배수진 750322-***** 서울특별시 노원구 중계로 12길 24, 103동 301호(중계동 금호아파트)</del>
10	9-1번질권등기말소	2021년7월29일 제67932호	2021년7월29일 해지	
11	9번근저당권설정등기말소	2021년7월29일 제67933호	2021년7월29일 해지	
12	근저당권설정	2021년7월30일 제68442호	2021년7월30일 설정계약	채권최고액 금288,000,000원 채무자 강전호 경기도 시흥시 배곧1로 27-15, 103동 404호(배곧동, 한라비발디캠퍼스) <del>근저당권자 제이비우리캐피탈주식회사 170111-0092784 전라북도 전주시 덕진구 백제대로 566, 18층(금암동)</del>
12-1	12번근저당권이전	2026년1월21일 제393715호	2025년6월27일 확정채권양도	근저당권자 소상공인자영업자새출발기금주식회사 180111-1467158 부산광역시 남구 문현금융로 40(문현동)
13	근저당권설정	2022년6월2일 제36747호	2022년6월2일 설정계약	채권최고액 금75,000,000원 채무자 강전호 경기도 시흥시 역전로 353, 311동

[집합건물] 경기도 시흥시 배곧동 243 한라비발디캠퍼스 제105동 제4층 제401호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				1004호(정왕동, 영남아파트) 근저당권자 테크메이트코리아대부주식회사 110111-4244094 서울특별시 마포구 마포대로 137, 3층1호, 14층1호(공덕동, 케이피엑스빌딩) 유미캐피탈대부주식회사 110111-5139301 서울특별시 마포구 마포대로 137, 14층6호(공덕동, 케이피엑스빌딩)
13-1	13번근저당권테크메이트코리아대부주식회사지분전부부채권질권설정	2025년9월3일 제4672029호	2025년9월3일 설정계약	채권액 금30,000,000원 채무자 테크메이트코리아대부주식회사 서울특별시 마포구 마포대로 137, 3층1호, 14층1호(공덕동, 케이피엑스빌딩) 채권자 유미캐피탈대부주식회사 110111-5139301 서울특별시 마포구 마포대로 137, 3층 4호, 14층 6호 (공덕동, 케이피엑스빌딩)
14	근저당권설정	2022년6월7일 제38408호	2022년6월7일 설정계약	채권최고액 금16,500,000원 채무자 강전호 경기도 시흥시 역전로 353, 311동 1004호(정왕동, 영남아파트) 근저당권자 유미캐피탈대부주식회사 110111-5139301 서울특별시 마포구 마포대로 137, 14층6호(공덕동, 케이피엑스빌딩)

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 수원지방법원 안산지원 시흥등기소

\* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

\* 기록사항 없는 gaps, blanks are marked as 'no record'.

\* 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 1355-2017-011017

[집합건물] 경기도 시흥시 배곧동 243 한라비발디캠퍼스 제105동 제4층 제401호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
문성환 (소유자)	920913-*****	단독소유	경기도 시흥시 배곧1로 27-15,105동 401호(배곧동, 한라비발디캠퍼스)	4

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
9	가압류	2024년10월10일 제70008호	청구금액 금70,882,005 원 채권자 한국캐피탈 주식회사	문성환
10	임의경매개시결정	2025년8월1일 제4064608호	채권자 한화생명보험 주식회사	문성환

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5	근저당권설정	2020년4월23일 제42438호	채권최고액 금462,000,000원 근저당권자 한화생명보험주식회사	문성환
12	근저당권설정	2021년7월30일 제68442호	채권최고액 금288,000,000원 <del>근저당권자 케이비우리캐피탈주식회사</del>	문성환
12-1	근저당권이전	2026년1월21일 제393715호	근저당권자 소상공인자영업자새출발기금주식회사	문성환
13	근저당권설정	2022년6월2일 제36747호	채권최고액 금75,000,000원 근저당권자 테크메이트코리아대부주식회사외 1명	문성환
13-1	질권	2025년9월3일 제4672029호	채권액 금30,000,000원 채권자 유미캐피탈대부주식회사	문성환
14	근저당권설정	2022년6월7일 제38408호	채권최고액 금16,500,000원 근저당권자 유미캐피탈대부주식회사	문성환

## [ 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 19일 오후 10시34분44초