



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 1355-2017-016458



[집합건물] 경기도 시흥시 배곧동 204 서영베니스스퀘어 제4층 제438호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2017년12월19일	경기도 시흥시 정왕동 배곧신도시특별계획구역상5-1-3블록 서영베니스스퀘어 [도로명주소] 경기도 시흥시 서울대학로278번길 61	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 평슬라브지붕 8층 근린생활시설. 판매시설. 교육연구시설.운동시설.업 무시설.문화및집회시설 지2층 9730.06㎡ 지1층 9176.32㎡ 1층 6551.49㎡ 2층 7534.78㎡ 3층 7329.71㎡ 4층 7139.81㎡ 5층 4861.35㎡ 6층 4753.86㎡ 7층 4607.67㎡ 8층 2559.77㎡ 옥탑1층 73.96㎡	
2		경기도 시흥시 배곧동 204 서영베니스스퀘어 [도로명주소] 경기도 시흥시 서울대학로278번길 61	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 평슬라브지붕 8층 근린생활시설, 판매시설, 교육연구시설, 운동시설, 업무시설, 문화및집회시설 지2층 9730.06㎡ 지1층 9176.32㎡ 1층 6551.49㎡ 2층 7534.78㎡ 3층 7329.71㎡ 4층 7139.81㎡ 5층 4861.35㎡ 6층 4753.86㎡ 7층 4607.67㎡	행정구역변경 2021년7월15일 등기

[집합건물] 경기도 시흥시 배곧동 204 서영베니스스퀘어 제4층 제438호

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			8층 2559.77㎡ 옥탑1층 73.96㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 시흥시 정왕동 2537-2	대	11538.9㎡	2018년6월14일 등기
2	1. 경기도 시흥시 배곧동 204	대	11538.9㎡	2021년7월5일 1토지 행정구역변경 2021년7월15일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2017년12월19일	제4층 제438호	철근콘크리트구조 85.05 m ²	

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	11538.9분의 29.2653	2024년2월16일 대지권 2024년2월16일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2017년12월19일 제87954호		소유자 주식회사서영건설플러스 131111-0126184 광주광역시 광산구 월계로 175, 6층 (월계동, 케이티빌딩)
2	소유권이전	2017년12월19일 제87956호	2017년12월19일 신탁	수탁자 주식회사하나자산신탁 110111-1714818 서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15층 (역삼동, 하나금융그룹 강남사옥)
	신탁			신탁원부 제2017-8757호

[집합건물] 경기도 시흥시 배곧동 204 서영베니스스퀘어 제4층 제438호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
3	소유권이전	2018년1월31일 제10252호	2018년1월31일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사서영건설플러스 131111-0126184 광주광역시 광산구 월계로 175, 6층 (월계동, 케이티빌딩)
	2번 신탁등기말소		신탁재산의귀속	
4	소유권이전	2018년1월31일 제10282호	2016년5월4일 매매	소유자 최영철 640913-***** 경기도 부천시 길주로77번길 19-45. 1425호 (상동,디아프갤러리4)
4-1	4번등기명의인표시 변경	2024년2월16일 제10126호	2021년5월3일 주소변경	최영철의 주소 서울특별시 송파구 송파대로 345, 109동 2404호 (가락동, 헬리오시티)
5	가압류	2018년6월15일 제54168호	2018년6월8일 수원지방법원평 택지원의 추징보전명령에 기한-검사의 명령(2018초기1 78)	추징보전액 금503,920,240원 권리자 국 소관청 수원지방법검찰청평택지청
6	5번가압류등기말소	2021년6월8일 제53190호	2021년6월4일 수원지방법원 평택지원 2021초기304추 징보전명령취소 결정	
7	소유권이전	2024년2월29일 제13304호	2024년2월7일 매매	소유자 유병휘 571231-***** 경기도 군포시 용호2로 51, 107동 204호 (당동,쌍용아파트) 거래가액 금280,000,000원
8	임의경매개시결정	2025년2월3일 제63642호	2025년1월31일 수원지방법원 안산지원의 임의경매개시결 정(2025타경515 64)	채권자 군자농업협동조합 130136-0002036 안산시 단원구 선부광장1로 88 (선부동)
9	가압류	2025년9월12일 제4847005호	2025년9월12일 대전지방법원	청구금액 금20,365,165 원 채권자 삼성카드 주식회사 110111-0346901

[집합건물] 경기도 시흥시 배곧동 204 서영베니스스퀘어 제4층 제438호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			홍성지원의 가압류 결정(2025카단6 195)	서울 중구 세종대로 67 (태평로2가, 삼성본관빌딩 26층 콜렉션지원팀)
10	압류	2025년11월24일 제6141598호	2025년11월18일 압류(정수과-01 6468)	권리자 시흥시 3125

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2018년1월31일 제10283호	2018년1월26일 설정계약	채권최고액 금194,400,000원 채무자 최영철 경기도 부천시 길주로77번길 19-45. 1425호 (상동, 디아프갤러리4) 근저당권자 주식회사우리은행 110111-0023393 서울특별시 중구 소공로 51(회현동1가) (구성역지점)
2	근저당권설정	2018년5월14일 제41770호	2018년5월14일 설정계약	채권최고액 금206,400,000원 채무자 최영철 경기도 부천시 길주로77번길 19-45. 1425호 (상동, 디아프갤러리4) 근저당권자 서울경기양돈축산업협동조합 114837-0000323 서울특별시 강동구 상암로 92 (천호동) (답십리지점)
3	1번근저당권설정등 기말소	2018년5월14일 제41782호	2018년5월14일 해지	
4	2번근저당권설정등 기말소	2022년5월17일 제32365호	2022년5월17일 해지	
5	근저당권설정	2024년2월29일 제13305호	2024년2월29일 설정계약	채권최고액 금266,500,000원 채무자 유병휘 경기도 군포시 용호2로 51, 107동 204호 (당동, 쌍용아파트) 근저당권자 군자농업협동조합 130136-0002036 경기도 안산시 단원구 선부광장1로

[집합건물] 경기도 시흥시 배곧동 204 서영베니스스퀘어 제4층 제438호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				88(선부동) (원곡지점)
6	근저당권설정	2024년2월29일 제13306호	2024년2월29일 설정계약	채권최고액 금54,000,000원 채무자 유병휘 경기도 군포시 용호2로 51, 107동 204호 (당동, 쌍용아파트) 근저당권자 최영철 640913-***** 서울특별시 송파구 송파대로 345, 109동 2404호 (가락동, 헬리오시티)

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 수원지방법원 안산지원 시흥등기소

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.

열람일시 : 2025년12월19일 10시54분38초

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 1355-2017-016458

[집합건물] 경기도 시흥시 배곧동 204 서영베니스스퀘어 제4층 제438호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
유병휘 (소유자)	571231-*****	단독소유	경기도 군포시 용호2로 51, 107동 204호 (당동,쌍용아파트)	7

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
8	임의경매개시결정	2025년2월3일 제63642호	채권자 군자농업협동조합	유병휘
9	가압류	2025년9월12일 제4847005호	청구금액 금20,365,165 원 채권자 삼성카드 주식회사	유병휘
10	압류	2025년11월24일 제6141598호	권리자 시흥시	유병휘

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5	근저당권설정	2024년2월29일 제13305호	채권최고액 금266,500,000원 근저당권자 군자농업협동조합	유병휘
6	근저당권설정	2024년2월29일 제13306호	채권최고액 금54,000,000원 근저당권자 최영철	유병휘

[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.