



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)

## - 건물 -

고유번호 1601-2021-002083



[건물] 대전광역시 서구 갈마동 397-12

【 표 제 부 】 ( 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년7월16일	대전광역시 서구 갈마동 397-12 [도로명주소] 대전광역시 서구 갈마로103번길 54	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 다가구주택(16가구), 제2종 근린생활시설 지1층 119.47㎡ 1층 191.96㎡ 2층 214.04㎡ 3층 214.04㎡ 4층 220.79㎡	

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2021년7월16일 제58873호		소유자 서은겸 801225-***** 대전광역시 서구 변동중로45번길 54, 402호(변동, 제이하우스)
2	가압류	2023년9월1일 제117100호	2023년9월1일 대전지방법원의 가압류 결정(2023카단5 5321)	청구금액 금58,327,198 원 채권자 우리금융캐피탈 주식회사 160111-0038524 대전 서구 대덕대로 239 (둔산동) (대전센터)
3	가압류	2023년9월7일 제118944호	2023년9월7일 대구지방법원 김천지원 구미지법원의 가압류 결정(2023카단5 511)	청구금액 금28,709,472 원 채권자 현대캐피탈 주식회사 110111-0995378 서울 중구 세종대로 14 (남대문로5가, 그랜드센트럴)
4	임의경매개시결정	2023년11월2일	2023년11월2일	채권자 서부농업협동조합 160136-0000373

[건물] 대전광역시 서구 갈마동 397-12

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제141825호	대전지방법원의 임의경매개시결 정(2023타경969 6)	대전 서구 문정로2번길 137 (탄방동)
5	압류	2024년1월5일 제2391호	2024년1월5일 압류(세원관리 과-305)	권리자 서구(대전광역시) 2513
6	가압류	2024년8월8일 제98356호	2024년8월8일 대전지방법원의 가압류 결정(2024카단5 5201)	청구금액 금100,000,000 원 채권자 서울보증보험 주식회사 110111-0099774 서울 종로구 김상옥로 29(연지동) (충청신용지원단)

**【 을 구 】** (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2021년7월16일 제58874호	2021년7월16일 추가설정계약	채권최고액 금720,000,000원 채무자 서은겸 대전광역시 서구 변동중로45번길 54,402호(변동, 제이하우스) 근저당권자 서부농업협동조합 160136-0000373 대전광역시 서구 문정로2번길 137 (탄방동) (하나로지점) 공동담보 토지 대전광역시 서구 갈마동 397-12의 담보물에 추가
2	근저당권설정	2021년7월16일 제58875호	2021년7월16일 설정계약	채권최고액 금480,000,000원 채무자 서은겸 대전광역시 서구 변동중로45번길 54,402호(변동, 제이하우스) 근저당권자 서부농업협동조합 160136-0000373 대전광역시 서구 문정로2번길 137(탄방동) (하나로지점) 공동담보 토지 대전광역시 서구 갈마동 397-12
3	주택임차권	2023년8월8일 제106180호	2023년8월3일 대전지방법원의 임차권등기명령 (2023카임20554)	임차보증금 금150,000,000원 범 위 건물 중 2층 49㎡ (204호) 임대차계약일자 2021년7월20일 주민등록일자 2021년7월20일

열람일시 : 2026년02월10일 11시32분20초

[건물] 대전광역시 서구 갈마동 397-12

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			)	점유개시일자 2021년7월22일 확정일자 2021년7월20일 임차권자 박민희 920302-***** 대전광역시 서구 갈마로103번길 54, 204호 (갈마동) 도면 제2023-997호
4	주택임차권	2023년8월28일 제114193호	2023년8월22일 대전지방법원의 임차권등기명령 (2023카임316)	임차보증금 금105,000,000원 범위 건물 중 2층 약 28.05㎡(205호) 임대차계약일자 2021년7월30일 주민등록일자 2021년8월2일 점유개시일자 2021년8월21일 확정일자 2021년8월6일 임차권자 조준흠 940402-***** 대전광역시 서구 갈마로103번길 54, 205호(갈마동) 도면 제2023-1078호
5	주택임차권	2023년8월30일 제115346호	2023년8월25일 대전지방법원의 임차권등기명령 (2023카임20639 )	임차보증금 금100,000,000원 차임 금250,000원 범위 건물 중 2층 약 45㎡ (201호) 임대차계약일자 2021년7월30일 주민등록일자 2021년8월18일 점유개시일자 2021년8월20일 확정일자 2021년8월2일 임차권자 한국토지주택공사 135671-0033355 경상남도 진주시 충의로 19 (충무공동, 한국토지주택공사) 도면 제2023-1099호
6	주택임차권	2023년12월8일 제157760호	2023년12월5일 대전지방법원의 임차권등기명령 (2023카임21073 )	임차보증금 금95,000,000원 차임 금300,000원 범위 건물 중 3층 약 45㎡ (301호) 임대차계약일자 2021년7월30일 주민등록일자 2021년8월13일 점유개시일자 2021년8월20일 확정일자 2021년8월2일 임차권자 한국토지주택공사 135671-0033355 경상남도 진주시 충의로 19 (충무공동, 한국토지주택공사) 도면 제2023-1818호
7	주택임차권	2024년1월17일	2024년1월11일	임차보증금 금95,000,000원

[건물] 대전광역시 서구 갈마동 397-12

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제6694호	대전지방법원의 임차권등기명령 (2024카임20058 )	차임금50,000원 범위 건물 중 3층 30㎡(302호) 임대차계약일자 2021년8월9일 주민등록일자 2023년4월28일 점유개시일자 2021년8월30일 확정일자 2021년8월9일 임차권자 한국토지주택공사 135671-0033355 경상남도 진주시 충의로 19 (충무공동, 한국토지주택공사) (대전충남지역본부) 도면 제2024-189호
8	주택임차권	2024년2월5일 제15376호	2024년1월30일 대전지방법원의 임차권등기명령 (2024카임86)	임차보증금 금40,000,000원 차임 월 900,000원 범위 건물 중 4층 105.79㎡(401호) 임대차계약일자 2022년10월26일 주민등록일자 2022년11월4일 점유개시일자 2022년11월1일 확정일자 2022년12월21일 임차권자 김희우 920605-***** 대전광역시 서구 갈마로103번길 54, 401호 (갈마동) 도면 제2024-368호
9	주택임차권	2024년7월25일 제91908호	2024년7월22일 대전지방법원의 임차권등기명령 (2024카임738)	임차보증금 금150,000,000원 범위 건물 2층 214.04㎡ 중 60㎡(203호) 임대차계약일자 2022년8월2일 주민등록일자 2022년8월2일 점유개시일자 2022년8월20일 확정일자 2022년8월2일 임차권자 조예인 000422-***** 대전광역시 서구 갈마로103번길 54, 203호(갈마동) 도면 제2024-1990호
10	주택임차권	2024년8월14일 제100832호	2024년8월9일 대전지방법원의 임차권등기명령 (2024카임796)	임차보증금 금90,000,000원 범위 건물 3층 214.04㎡ 중 35.23㎡(305호) 임대차계약일자 2022년7월14일 주민등록일자 2022년8월10일 점유개시일자 2022년8월6일 확정일자 2022년7월19일 임차권자 정재희 970204-***** 대전광역시 서구 갈마로103번길 54,

[건물] 대전광역시 서구 갈마동 397-12

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				305호(갈마동) 도면 제2024-2142호
11	주택임차권	2025년5월23일 제2522049호	2025년5월21일 대전지방법원의 임차권등기명령 (2025카임20916 )	임차보증금 금120,000,000원 차 임 금200,000원 범 위 3층 45㎡ 303호 임대차계약일자 2021년7월30일 주민등록일자 2021년8월13일 점유개시일자 2021년8월20일 확정일자 2021년8월2일 임차권자 한국토지주택공사 135671-0033355 경상남도 진주시 충의로 19 (충무공동, 한국토지주택공사) (대전충남지역본부) 도면 제2025-12760호
12	주택임차권	2025년8월21일 제4389877호	2025년8월19일 대전지방법원의 임차권등기명령 (2025카임21317 )	임차보증금 금200,000,000원 범 위 건물 중 4층 85㎡ (403호) 임대차계약일자 2021년6월14일 주민등록일자 2021년7월20일 점유개시일자 2021년8월15일 확정일자 2021년7월20일 임차권자 김관형 840212-***** 대전광역시 서구 갈마로103번길 54, 403호 (갈마동,가운누리) 도면 제2025-21877호
13	주택임차권	2025년10월15일 제5359298호	2025년10월13일 대전지방법원의 임차권등기명령 (2025카임690)	임차보증금 금95,000,000원 범 위 건물 2층 중 21.45㎡(202호) 임대차계약일자 2021년9월13일 주민등록일자 2021년9월17일 점유개시일자 2021년9월29일 확정일자 2021년9월17일 임차권자 한지영 870705-***** 대전광역시 서구 갈마로103번길 54, 가운누리 202호 (갈마동) 도면 제2025-26586호

-- 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 1601-2021-002083

[건물] 대전광역시 서구 갈마동 397-12

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
서은겸 (소유자)	801225-*****	단독소유	대전광역시 서구 변동중로45번길 54,402호(변동,제이하우스)	1

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2	가압류	2023년9월1일 제117100호	청구금액 금58,327,198 원 채권자 우리금융캐피탈 주식회사	서은겸
3	가압류	2023년9월7일 제118944호	청구금액 금28,709,472 원 채권자 현대캐피탈 주식회사	서은겸
4	임의경매개시결정	2023년11월2일 제141825호	채권자 서부농업협동조합	서은겸
5	압류	2024년1월5일 제2391호	권리자 서구(대전광역시)	서은겸
6	가압류	2024년8월8일 제98356호	청구금액 금100,000,000 원 채권자 서울보증보험 주식회사	서은겸

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	근저당권설정	2021년7월16일 제58874호	채권최고액 금720,000,000원 근저당권자 서부농업협동조합	서은겸
2	근저당권설정	2021년7월16일 제58875호	채권최고액 금480,000,000원 근저당권자 서부농업협동조합	서은겸
3	임차권설정	2023년8월8일 제106180호	임차보증금 금150,000,000원 임차권자 박민희	서은겸
4	임차권설정	2023년8월28일 제114193호	임차보증금 금105,000,000원 임차권자 조준흠	서은겸
5	임차권설정	2023년8월30일 제115346호	임차보증금 금100,000,000원 임차권자 한국토지주택공사	서은겸
6	임차권설정	2023년12월8일 제157760호	임차보증금 금95,000,000원 임차권자 한국토지주택공사	서은겸
7	임차권설정	2024년1월17일 제6694호	임차보증금 금95,000,000원 임차권자 한국토지주택공사	서은겸

출력일시 : 2026년 2월 10일 오전 11시32분20초

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
8	임차권설정	2024년2월5일 제15376호	임차보증금 금40,000,000원 임차권자 김희우	서은겸
9	임차권설정	2024년7월25일 제91908호	임차보증금 금150,000,000원 임차권자 조예인	서은겸
10	임차권설정	2024년8월14일 제100832호	임차보증금 금90,000,000원 임차권자 정재희	서은겸
11	임차권설정	2025년5월23일 제2522049호	임차보증금 금120,000,000원 임차권자 한국토지주택공사	서은겸
12	임차권설정	2025년8월21일 제4389877호	임차보증금 금200,000,000원 임차권자 김관형	서은겸
13	임차권설정	2025년10월15일 제5359298호	임차보증금 금95,000,000원 임차권자 한지영	서은겸

[ 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.