



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 -

고유번호 1345-2019-029579



[집합건물] 경기도 용인시 기흥구 영덕동 1315 희스유타워 제에이동 제15층 제1506호

## 【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )

| 표시번호 | 접 수         | 소재지번, 건물명칭 및 번호   | 건 물 내 역   | 등기원인 및 기타사항 |
|------|-------------|---|---|-------------|
| 1    | 2019년11월22일 | 경기도 용인시 기흥구<br>영덕동 1315<br>희스유타워 제에이동<br>[도로명주소]<br>경기도 용인시 기흥구<br>중부대로 184 | 철근콘크리트구조<br>(철근)콘크리트지붕<br>공장(지식산업센터)<br>판매시설 근린생활시설<br>문화 및 집회시설<br>지하5층 지상 24층<br>지하5층 250.8 m <sup>2</sup><br>지하4층 294.48 m <sup>2</sup><br>지하3층 294.48 m <sup>2</sup><br>지하3층 254.89 m <sup>2</sup><br>지하2층 1,206.56 m <sup>2</sup><br>지하2층 1,085.39 m <sup>2</sup><br>지하2층 898.58 m <sup>2</sup><br>지하2층 874.09 m <sup>2</sup><br>지하2층 852.76 m <sup>2</sup><br>지하1층 2,157.92 m <sup>2</sup><br>지하1층 1,710.84 m <sup>2</sup><br>지하1층 1,001.02 m <sup>2</sup><br>지하1층 338.93 m <sup>2</sup><br>1층 1,303.41 m <sup>2</sup><br>1층 1,171.34 m <sup>2</sup><br>1층 1,078.92 m <sup>2</sup><br>1층 991.14 m <sup>2</sup><br>2층 1,115.63 m <sup>2</sup><br>2층 1,078.92 m <sup>2</sup><br>2층 929.02 m <sup>2</sup><br>3층 2,787.02 m <sup>2</sup><br>4층 2,787.02 m <sup>2</sup><br>5층 2,787.02 m <sup>2</sup><br>6층 2,787.02 m <sup>2</sup><br>7층 2,787.02 m <sup>2</sup><br>8층 2,787.02 m <sup>2</sup><br>9층 2,498.41 m <sup>2</sup><br>10층 2,501.63 m <sup>2</sup> |             |

[집합건물] 경기도 용인시 기흥구 영덕동 1315 히스유타워 제에이동 제15층 제1506호

| 표시번호 | 접 수 | 소재지번,건물명칭 및 번호 | 건 물 내 역  | 등기원인 및 기타사항 |
|------|-----|----------------|--|-------------|
|      |     |                | 11층 2.501.63 m <sup>2</sup><br>12층 2.498.41 m <sup>2</sup><br>13층 2.498.41 m <sup>2</sup><br>14층 2.498.41 m <sup>2</sup><br>15층 2.498.41 m <sup>2</sup><br>16층 2.498.41 m <sup>2</sup><br>17층 2.531.11 m <sup>2</sup><br>18층 2.531.11 m <sup>2</sup><br>19층 2.531.11 m <sup>2</sup><br>20층 2.531.11 m <sup>2</sup><br>21층 2.531.11 m <sup>2</sup><br>22층 2.531.11 m <sup>2</sup><br>23층 2.531.11 m <sup>2</sup><br>24층 2.531.11 m <sup>2</sup> |             |

( 대지권의 목적인 토지의 표시 )

| 표시번호 | 소 재 지 번                 | 지 목  | 면 적                   | 등기원인 및 기타사항    |
|------|-------------------------|------|-----------------------|----------------|
| 1    | 1. 경기도 용인시 기흥구 영덕동 1315 | 공장용지 | 23485.6m <sup>2</sup> | 2019년11월22일 등기 |

**【 표 제 부 】** ( 전유부분의 건물의 표시 )

| 표시번호 | 접 수         | 건 물 번 호     | 건 물 내 역  | 등기원인 및 기타사항 |
|------|-------------|-------------|--|-------------|
| 1    | 2019년11월22일 | 제15층 제1506호 | 철근콘크리트구조<br>공장(지식산업센터)<br>119.03m <sup>2</sup> |             |

( 대지권의 표시 )

| 표시번호 | 대지권종류    | 대지권비율              | 등기원인 및 기타사항   |
|------|----------|--------------------|---|
| 1    | 1 소유권대지권 | 23485.6분의<br>30.87 | 2019년11월15일 대지권<br>2019년11월22일 등기   |
| 2    |          |                    | <del>별도등기 있음</del><br><del>1토지(갑구4변 신탁등기, 갑구4-1변</del><br><del>금지사항등기)</del><br><del>2019년11월22일 등기</del> |

[집합건물] 경기도 용인시 기흥구 영덕동 1315 히스유타워 제에이동 제15층 제1506호

| 표시번호 | 대지권종류 | 대지권비율 | 등기원인 및 기타사항  |
|------|-------|-------|--|
| 3    |       |       | <del>2번 별도등기 중 일부말소 별도등기 있음</del><br><del>1토지(갑구 4번 신탁등기)</del><br>2019년12월4일 등기 |
| 4    |       |       | 3번 별도등기 말소<br>2020년1월31일 등기  |

**【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )**

| 순위번호 | 등기목적                | 접수  | 등기원인  | 권리자 및 기타사항   |
|------|---------------------|---|---|--|
| 1    | 소유권보존               | 2019년11월22일<br>제182353호                     |   | 소유자 주식회사무궁화신탁 110111-2867418<br>서울특별시 강남구 테헤란로 134,<br>22층(역삼동, 포스코피앤에스타워)   |
|      | <del>신탁</del>       |   |   | <del>신탁원부 제2019-25303호</del>   |
| 2    | 소유권이전               | 2020년1월31일<br>제21829호                       | 2018년12월20일<br>매매   | 소유자 서유희 791031-*****<br>경기도 용인시 기흥구 기흥역로58번길 56,<br>304동 3203호(구갈동, 기흥역파크푸르지오)   |
|      | 1번신탁등기말소            |   | 신탁재산의<br>처분   |  |
| 3    | <del>압류</del>       | <del>2020년6월9일</del><br><del>제108508호</del> | <del>2020년6월9일</del><br>압류(징수과-91<br>62)                          | 권리자 용인시 3153   |
| 4    | 3번압류등기말소            | 2020년7월10일<br>제129611호                      | 2020년7월10일<br>해제  |  |
| 5    | <del>강제경매개시결정</del> | <del>2022년3월21일</del><br><del>제34361호</del> | <del>2022년3월21일</del><br>수원지방법원의<br>강제경매개시결<br>정(2022타경551<br>72) | 채권자<br><del>주식회사 한국피엠그룹 131111-0314870</del><br><del>서울 송파구 법원로 128, 씨1313호(문정동,</del><br><del>문정에스케이브이원지엘메트로시티)</del><br><del>신의진 600723-*****</del><br><del>용인시 수지구 성북2로 158, 613동</del><br><del>1102호(성북동, 성동마을엘지빌리지6차)</del> |
| 6    | <del>강제경매개시결정</del> | <del>2022년3월29일</del><br><del>제37853호</del> | <del>2022년3월28일</del><br>수원지방법원의<br>강제경매개시결                       | 채권자 안진환 730427-*****<br><del>성남시 분당구 판교원로82번길 60, 1403동</del><br><del>702호(운중동, 경남아너스빌아파트)</del>   |

[집합건물] 경기도 용인시 기흥구 영덕동 1315 히스유타워 제에이동 제15층 제1506호

| 순위번호 | 등기목적           | 접수                   | 등기원인   | 권리자 및 기타사항  |
|------|----------------|----------------------|--|---|
|      |                |                      | 경(2022타경55790)                               |   |
| 7    | 5번강제경매개시결정등기말소 | 2023년2월13일 제14255호   | 2023년2월10일 취하                                |   |
| 8    | 6번강제경매개시결정등기말소 | 2023년2월13일 제14269호   | 2023년2월10일 취하                                |   |
| 9    | 가압류            | 2023년9월14일 제127751호  | 2023년9월14일 수원지방법원의 가압류 결정(2023카단506780)      | 청구금액 금992,717,033 원<br>채권자 창신개발투자대부 주식회사 110111-6329076<br>서울 강남구 언주로30길 13, 3209호 (도곡동, 대림아크로텔)        |
| 10   | 압류             | 2023년11월7일 제151984호  | 2023년11월7일 압류(징수부-907255)                    | 권리자 국민건강보험공단 111471-0008863<br>강원특별자치도 원주시 건강로 32(반곡동, 국민건강보험공단)<br>(용인서부지사)                            |
| 11   | 압류             | 2023년11월24일 제160566호 | 2023년11월24일 압류(기흥구세무과-32512)                 | 권리자 용인시 3145<br>처분청 기흥구청장   |
| 12   | 압류             | 2024년3월12일 제34262호   | 2024년3월12일 압류(징세과-티13011)                    | 권리자 국<br>처분청 기흥세무서장   |
| 13   | 가압류            | 2024년4월5일 제49648호    | 2024년4월5일 수원지방법원 성남지원의 가압류 결정(2024카단61867)   | 청구금액 금29,804,377 원<br>채권자 낙원새마을금고 131144-0000628<br>성남시 수정구 성남대로 1197 (수진동)                             |
| 14   | 가압류            | 2024년6월17일 제87903호   | 2024년6월17일 수원지방법원 용인시법원의 가압류 결정(2024카단20918) | 청구금액 금10,625,000 원<br>채권자 경기신용보증재단 130122-0002754<br>수원시 영통구 광고로 107, 2-3층(이의동, 경기중소기업종합지원센터)<br>(용인지점) |
| 15   | 가압류            | 2024년7월19일           | 2024년7월19일                                   | 청구금액 금235,213,360 원   |

[집합건물] 경기도 용인시 기흥구 영덕동 1315 히스유타워 제에이동 제15층 제1506호

| 순위번호 | 등기목적     | 접수                     | 등기원인   | 권리자 및 기타사항  |
|------|----------|------------------------|--|---|
|      |          | 제108826호               | 대전지방법원<br>논산지원의<br>가압류<br>결정(2024카단5<br>0384)          | 채권자 서예원 640128-*****<br>충청남도 계룡시 엄사면 전원로 72-13                        |
| 16   | 임의경매개시결정 | 2024년10월8일<br>제148839호 | 2024년10월8일<br>수원지방법원의<br>임의경매개시결<br>정(2024타경919<br>43) | 채권자 중소기업은행 110135-0000903<br>서울 중구 을지로 79 (을지로2가,<br>기업은행)<br>(여신관리부) |

**【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )**

| 순위번호           | 등기목적             | 접수                               | 등기원인                           | 권리자 및 기타사항  |
|----------------|------------------|----------------------------------|--------------------------------|---|
| 1              | 근저당권설정           | 2020년1월31일<br>제21834호            | 2020년1월31일<br>설정계약             | 채권최고액 금4,200,000,000원<br>채무자 서윤희<br>경기도 용인시 기흥구 기흥역로58번길 56,<br>304동 3203호(구갈동,기흥역파크푸르지오)<br>근저당권자 중소기업은행 110135-0000903<br>서울특별시 중구 을지로 79(을지로2가)<br>(양재역지점)<br>공동담보목록 제2020-228호                  |
| 2              | <del>전세권설정</del> | <del>2021년2월1일<br/>제15693호</del> | <del>2020년1월31일<br/>설정계약</del> | <del>전세금 금200,115,000원<br/>범 위 건물 전부<br/>존속기간 2020년 01월 31일부터 2025년 01월<br/>30일까지<br/>전세권자 줄리파마코리아주식회사<br/>110111-1360926<br/>서울특별시 용산구 한강대로 92,<br/>3층(한강로2가, 엘에스용산타워)<br/>공동전세목록 제2021-157호</del> |
| <del>2-1</del> |                  |                                  |                                | <del>2번 등기는 건물판에 관한 것임<br/>2021년2월1일 부기</del>   |
| 3              | 2번전세권설정등기<br>말소  | 2026년3월10일<br>제1320340호          | 2026년3월10일<br>해지               |   |

**【 공동담보목록 】**

| 【 공동담보목록 】 |  |              |      |                               |       |
|------------|--|--------------|------|-------------------------------|-------|
| 목록번호       | 2020-228   |              |      |                               |       |
| 일련번호       | 부동산에 관한 권리의 표시                                   | 관할등기소명       | 순위번호 | 기 타 사 항                       |       |
|            |  |              |      | 생성원인                          | 변경/소멸 |
| 1          | [건물] 경기도 용인시 기흥구 영덕동 1315 히스유타워 제에이동 제15층 제1501호 | 수원지방법원 용인등기소 | 1    | 2020년1월31일 제21834호 설정계약으로 인하여 |       |
| 2          | [건물] 경기도 용인시 기흥구 영덕동 1315 히스유타워 제에이동 제15층 제1505호 | 수원지방법원 용인등기소 | 1    | 2020년1월31일 제21834호 설정계약으로 인하여 |       |
| 3          | [건물] 경기도 용인시 기흥구 영덕동 1315 히스유타워 제에이동 제15층 제1506호 | 수원지방법원 용인등기소 | 1    | 2020년1월31일 제21834호 설정계약으로 인하여 |       |
| 4          | [건물] 경기도 용인시 기흥구 영덕동 1315 히스유타워 제에이동 제15층 제1508호 | 수원지방법원 용인등기소 | 1    | 2020년1월31일 제21834호 설정계약으로 인하여 |       |
| 5          | [건물] 경기도 용인시 기흥구 영덕동 1315 히스유타워 제에이동 제15층 제1509호 | 수원지방법원 용인등기소 | 1    | 2020년1월31일 제21834호 설정계약으로 인하여 |       |
| 6          | [건물] 경기도 용인시 기흥구 영덕동 1315 히스유타워 제에이동 제15층 제1510호 | 수원지방법원 용인등기소 | 1    | 2020년1월31일 제21834호 설정계약으로 인하여 |       |
| 7          | [건물] 경기도 용인시 기흥구 영덕동 1315 히스유타워 제에이동 제15층 제1511호 | 수원지방법원 용인등기소 | 1    | 2020년1월31일 제21834호 설정계약으로 인하여 |       |

[집합건물] 경기도 용인시 기흥구 영덕동 1315 히스유타워 제에이동 제15층 제1506호

| 【 공동전세목록 】 |   |                         |      |   |                         |
|------------|---|-------------------------|------|---|-------------------------|
| 목록번호       | 2021-157  |                         |      |   |                         |
| 일련번호       | 부동산에 관한 권리의 표시  | 관할등기소명                  | 순위번호 | 기 타 사 항                                 |                         |
|            |   |                         |      | 생성원인                                    | 변경/소멸                   |
| 1          | <del>[건물] 경기도 용인시 기흥구 영덕동 1315 히스유타워 제에이동 제15층 제1501호</del> | <del>수원지방법원 용인등기소</del> | 2    | <del>2021년2월1일 제15693호 설정계약으로 인하여</del> | 2026년3월10일 제1320340호 해지 |
| 2          | <del>[건물] 경기도 용인시 기흥구 영덕동 1315 히스유타워 제에이동 제15층 제1505호</del> | <del>수원지방법원 용인등기소</del> | 2    | <del>2021년2월1일 제15693호 설정계약으로 인하여</del> | 2026년3월10일 제1320340호 해지 |
| 3          | <del>[건물] 경기도 용인시 기흥구 영덕동 1315 히스유타워 제에이동 제15층 제1506호</del> | <del>수원지방법원 용인등기소</del> | 2    | <del>2021년2월1일 제15693호 설정계약으로 인하여</del> | 2026년3월10일 제1320340호 해지 |
| 4          | <del>[건물] 경기도 용인시 기흥구 영덕동 1315 히스유타워 제에이동 제15층 제1508호</del> | <del>수원지방법원 용인등기소</del> | 2    | <del>2021년2월1일 제15693호 설정계약으로 인하여</del> | 2026년3월10일 제1320340호 해지 |
| 5          | <del>[건물] 경기도 용인시 기흥구 영덕동 1315 히스유타워 제에이동 제15층 제1509호</del> | <del>수원지방법원 용인등기소</del> | 2    | <del>2021년2월1일 제15693호 설정계약으로 인하여</del> | 2026년3월10일 제1320340호 해지 |
| 6          | <del>[건물] 경기도 용인시 기흥구 영덕동 1315 히스유타워 제에이동 제15층 제1510호</del> | <del>수원지방법원 용인등기소</del> | 2    | <del>2021년2월1일 제15693호 설정계약으로 인하여</del> | 2026년3월10일 제1320340호 해지 |
| 7          | <del>[건물] 경기도 용인시 기흥구 영덕동 1315 히스유타워 제에이동 제15층 제1511호</del> | <del>수원지방법원 용인등기소</del> | 2    | <del>2021년2월1일 제15693호 설정계약으로 인하여</del> | 2026년3월10일 제1320340호 해지 |

-- 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 1345-2019-029579

[집합건물] 경기도 용인시 기흥구 영덕동 1315 히스유타워 제에이동 제15층 제1506호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

| 등기명의인     | (주민)등록번호     | 최종지분 | 주소   | 순위번호 |
|-----------|--------------|------|--|------|
| 서윤희 (소유자) | 791031-***** | 단독소유 | 경기도 용인시 기흥구 기흥역로58번길 56, 304동 3203호(구갈동,기흥역파크푸르지오) | 2    |

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

| 순위번호 | 등기목적     | 접수정보                 | 주요등기사항                                   | 대상소유자 |
|------|----------|----------------------|--|-------|
| 9    | 가압류      | 2023년9월14일 제127751호  | 청구금액 금992,717,033 원<br>채권자 창신개발투자대부 주식회사 | 서윤희   |
| 10   | 압류       | 2023년11월7일 제151984호  | 권리자 국민건강보험공단                             | 서윤희   |
| 11   | 압류       | 2023년11월24일 제160566호 | 권리자 용인시                                  | 서윤희   |
| 12   | 압류       | 2024년3월12일 제34262호   | 권리자 국                                    | 서윤희   |
| 13   | 가압류      | 2024년4월5일 제49648호    | 청구금액 금29,804,377 원<br>채권자 낙원새마을금고        | 서윤희   |
| 14   | 가압류      | 2024년6월17일 제87903호   | 청구금액 금10,625,000 원<br>채권자 경기신용보증재단       | 서윤희   |
| 15   | 가압류      | 2024년7월19일 제108826호  | 청구금액 금235,213,360 원<br>채권자 서예원           | 서윤희   |
| 16   | 임의경매개시결정 | 2024년10월8일 제148839호  | 채권자 중소기업은행                               | 서윤희   |

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

| 순위번호 | 등기목적   | 접수정보               | 주요등기사항                                | 대상소유자 |
|------|--------|--------------------|---------------------------------------|-------|
| 1    | 근저당권설정 | 2020년1월31일 제21834호 | 채권최고액 금4,200,000,000원<br>근저당권자 중소기업은행 | 서윤희   |

## [ 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 4월 13일 오후 3시52분49초