



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)

## - 집합건물 -

고유번호 1345-2019-029578



[집합건물] 경기도 용인시 기흥구 영덕동 1315 희스유타워 제에이동 제15층 제1505호

### 【 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 영덕동 1315 희스유타워 제에이동 [도로명주소] 경기도 용인시 기흥구 중부대로 184	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 공장(지식산업센터) 판매시설 근린생활시설 문화 및 집회시설 지하5층 지상 24층 지하5층 250.8 m <sup>2</sup> 지하4층 294.48 m <sup>2</sup> 지하3층 294.48 m <sup>2</sup> 지하3층 254.89 m <sup>2</sup> 지하2층 1,206.56 m <sup>2</sup> 지하2층 1,085.39 m <sup>2</sup> 지하2층 898.58 m <sup>2</sup> 지하2층 874.09 m <sup>2</sup> 지하2층 852.76 m <sup>2</sup> 지하1층 2,157.92 m <sup>2</sup> 지하1층 1,710.84 m <sup>2</sup> 지하1층 1,001.02 m <sup>2</sup> 지하1층 338.93 m <sup>2</sup> 1층 1,303.41 m <sup>2</sup> 1층 1,171.34 m <sup>2</sup> 1층 1,078.92 m <sup>2</sup> 1층 991.14 m <sup>2</sup> 2층 1,115.63 m <sup>2</sup> 2층 1,078.92 m <sup>2</sup> 2층 929.02 m <sup>2</sup> 3층 2,787.02 m <sup>2</sup> 4층 2,787.02 m <sup>2</sup> 5층 2,787.02 m <sup>2</sup> 6층 2,787.02 m <sup>2</sup> 7층 2,787.02 m <sup>2</sup> 8층 2,787.02 m <sup>2</sup> 9층 2,498.41 m <sup>2</sup> 10층 2,501.63 m <sup>2</sup>	

[집합건물] 경기도 용인시 기흥구 영덕동 1315 히스유타워 제에이동 제15층 제1505호

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			11층 2.501.63 m <sup>2</sup> 12층 2.498.41 m <sup>2</sup> 13층 2.498.41 m <sup>2</sup> 14층 2.498.41 m <sup>2</sup> 15층 2.498.41 m <sup>2</sup> 16층 2.498.41 m <sup>2</sup> 17층 2.531.11 m <sup>2</sup> 18층 2.531.11 m <sup>2</sup> 19층 2.531.11 m <sup>2</sup> 20층 2.531.11 m <sup>2</sup> 21층 2.531.11 m <sup>2</sup> 22층 2.531.11 m <sup>2</sup> 23층 2.531.11 m <sup>2</sup> 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 제1505호	철근콘크리트구조 공장(지식산업센터) 64.13m <sup>2</sup>	

( 대지권의 표시 )

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	23485.6분의 16.63	2019년11월15일 대지권 2019년11월22일 등기
2			<del>별도등기 있음</del> <del>1토지(갑구4변 신탁등기, 갑구4-1변</del> <del>금지사항등기)</del> <del>2019년11월22일 등기</del>

[집합건물] 경기도 용인시 기흥구 영덕동 1315 히스유타워 제에이동 제15층 제1505호

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

**【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )**

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2019년11월22일 제182353호		소유자 주식회사무궁화신탁 110111-2867418 서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동, 포스코피앤에스타워)
	<del>신탁</del>			<del>신탁원부 제2019-25302호</del>
2	소유권이전	2020년1월31일 제21828호	2018년12월20일 매매	소유자 서유희 791031-***** 경기도 용인시 기흥구 기흥역로58번길 56, 304동 3203호(구갈동, 기흥역파크푸르지오)
	1번신탁등기말소		신탁재산의 처분	
3	<del>압류</del>	<del>2020년6월9일</del> <del>제108507호</del>	<del>2020년6월9일</del> <del>압류(징수과-9162)</del>	권리자 용인시 3153
4	3번압류등기말소	2020년7월10일 제129610호	2020년7월10일 해제	
5	<del>압류</del>	<del>2021년11월1일</del> <del>제169681호</del>	<del>2021년11월1일</del> <del>압류(채납징세과-타53476)</del>	권리자 국 처분청 기흥세무서장
6	5번압류등기말소	2022년1월3일 제107호	2021년12월30일 해제	
7	강제경매개시결정	2022년3월21일 제34361호	2022년3월21일 수원지방법원의 강제경매개시결정(2022타경551	채권자 <del>주식회사 한국피엠그룹 131111-0314870</del> <del>서울 송파구 법원로 128, 씨1313호(문정동,</del> <del>문정에스케이브이윈지엘메트로시티)</del>

[집합건물] 경기도 용인시 기흥구 영덕동 1315 히스유타워 제에이동 제15층 제1505호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			72)	<del>신익진 600723-***** 용인시 수지구 성북2로 158, 613동 1102호(성북동, 성동마을엘지빌리지6차)</del>
8	<del>강제경매개시결정</del>	<del>2022년3월29일 제37853호</del>	<del>2022년3월28일 수원지방법원의 강제경매개시결 정(2022타경557 90)</del>	<del>채권자 안진환 730427-***** 성남시 분당구 판교원로82번길 60, 1403동 702호(운중동, 경남아너스빌아파트)</del>
9	7번강제경매개시결 정등기말소	2023년2월13일 제14255호	2023년2월10일 취하	
10	8번강제경매개시결 정등기말소	2023년2월13일 제14269호	2023년2월10일 취하	
11	가압류	2023년9월14일 제127751호	2023년9월14일 수원지방법원의 가압류 결정(2023카단5 06780)	청구금액 금992,717,033 원 채권자 창신개발투자대부 주식회사 110111-6329076 서울 강남구 언주로30길 13, 3209호 (도곡동, 대림아크로텔)
12	압류	2023년11월7일 제151980호	2023년11월7일 압류(징수과-19 196)	권리자 용인시 3153
13	압류	2024년3월12일 제34262호	2024년3월12일 압류(징세과-티 13011)	권리자 국 처분청 기흥세무서장
14	가압류	2024년4월5일 제49648호	2024년4월5일 수원지방법원 성남지원의 가압류 결정(2024카단6 1867)	청구금액 금29,804,377 원 채권자 낙원새마을금고 131144-0000628 성남시 수정구 성남대로 1197 (수진동)
15	가압류	2024년6월17일 제87903호	2024년6월17일 수원지방법원 용인시법원의 가압류 결정(2024카단2 0918)	청구금액 금10,625,000 원 채권자 경기신용보증재단 130122-0002754 수원시 영통구 광고로 107, 2-3층(이의동, 경기중소기업종합지원센터) (용인지점)

[집합건물] 경기도 용인시 기흥구 영덕동 1315 히스유타워 제에이동 제15층 제1505호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
16	가압류	2024년7월19일 제108826호	2024년7월19일 대전지방법원 논산지원의 가압류 결정(2024카단5 0384)	청구금액 금235,213,360 원 채권자 서예원 640128-***** 충청남도 계룡시 엄사면 전원로 72-13
17	임의경매개시결정	2024년10월8일 제148839호	2024년10월8일 수원지방법원의 임의경매개시결 정(2024타경919 43)	채권자 중소기업은행 110135-0000903 서울 중구 을지로 79 (을지로2가, 기업은행) (여신관리부)

**【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )**

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

【 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 1345-2019-029578

[집합건물] 경기도 용인시 기흥구 영덕동 1315 히스유타워 제에이동 제15층 제1505호

### 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
11	가압류	2023년9월14일 제127751호	청구금액 금992,717,033 원 채권자 창신개발투자대부 주식회사	서윤희
12	압류	2023년11월7일 제151980호	권리자 용인시	서윤희
13	압류	2024년3월12일 제34262호	권리자 국	서윤희
14	가압류	2024년4월5일 제49648호	청구금액 금29,804,377 원 채권자 낙원새마을금고	서윤희
15	가압류	2024년6월17일 제87903호	청구금액 금10,625,000 원 채권자 경기신용보증재단	서윤희
16	가압류	2024년7월19일 제108826호	청구금액 금235,213,360 원 채권자 서예원	서윤희
17	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 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 3시52분42초