



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 -

고유번호 2602-2019-001564



[집합건물] 서울특별시 중랑구 상봉동 116-17의 2필지 로젠하임 제8층 제810호

| 【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시) | | | | |
|--------------------------|-----------|--|---|-------------|
| 표시번호 | 접 수 | 소재지번, 건물명칭 및 번호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
| 1 | 2019년5월3일 | 서울특별시 중랑구 상봉동 116-17, 116-18, 116-39 로젠하임 [도로명주소] 서울특별시 중랑구 망우로 275 | 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 9층 업무시설 지1층 404㎡ 1층 110.72㎡ 2층 225.69㎡ 3층 225.27㎡ 4층 225.27㎡ 5층 225.27㎡ 6층 225.27㎡ 7층 172.39㎡ 8층 172.39㎡ 9층 172.82㎡ 옥탑1층 18.16㎡ (연면적제외) | |

(대지권의 목적인 토지의 표시)

| 표시번호 | 소 재 지 번 | 지 목 | 면 적 | 등기원인 및 기타사항 |
|------|--|-------------|---------------------------|--------------|
| 1 | 1. 서울특별시 중랑구 상봉동 116-17 2. 서울특별시 중랑구 상봉동 116-18 3. 서울특별시 중랑구 상봉동 116-39 | 대 대 대 | 580.7㎡ 104.5㎡ 18.8㎡ | 2019년5월3일 등기 |

| 【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시) | | | | |
|----------------------------|-----------|-----------|--------------------|-------------|
| 표시번호 | 접 수 | 건 물 번 호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
| 1 | 2019년5월3일 | 제8층 제810호 | 철근콘크리트구조 12.48㎡ | |

[집합건물] 서울특별시 중랑구 상봉동 116-17의 2필지 로젠하임 제8층 제810호

| (대지권의 표시) | | | |
|-------------|----------------|------------|--------------------------------|
| 표시번호 | 대지권종류 | 대지권비율 | 등기원인 및 기타사항 |
| 1 | 1, 2, 3 소유권대지권 | 704분의 5.61 | 2019년4월19일 대지권 2019년5월3일 등기 |

| 【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항) | | | | |
|------------------------|-----------------|------------------------|----------------------|--|
| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
| 1 | 소유권보존 | 2019년5월3일 제23971호 | | 공유자 지분 2분의 1 케이원건설주식회사 110111-2074469 서울특별시 송파구 올림픽로4길 48, 402호 (잠실동,프리마쇼펍센터) 지분 2분의 1 손준모 710425-***** 서울특별시 중랑구 봉우재로 28-5 (면목동) |
| 2 | 공유자전원지분전부 이전 | 2019년5월3일 제23972호 | 2019년5월3일 신탁 | 수탁자 주식회사무궁화신탁 110111-2867418 서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22층 (역삼동,포스코피앤에스타워) |
| | 신탁 | | | 신탁원부 제2019-676호 |
| 3 | 소유권이전 | 2020년4월3일 제81911호 | 2020년4월3일 신탁재산의귀속 | 공유자 지분 2분의 1 케이원건설주식회사 110111-2074469 서울특별시 송파구 올림픽로4길 48, 402호(잠실동,프리마쇼펍센터) 지분 2분의 1 손준모 710425-***** 서울특별시 중랑구 봉우재로 28-5(면목동) |
| | 2번신탁등기말소 | | 신탁재산의 귀속 | |
| 4 | 공유자전원지분전부 이전 | 2020년4월3일 제81913호 | 2019년4월10일 매매 | 소유자 주식회사사계절 160111-0539944 대전광역시 대덕구 계족로690번길 21,102동 804호(법동,선비마을아파트) |
| 5 | 가압류 | 2022년8월10일 제117060호 | 2022년8월10일 부산지방법원 | 청구금액 금4,208,000,000 원 채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 |

[집합건물] 서울특별시 중랑구 상봉동 116-17의 2필지 로젠하임 제8층 제810호

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|----------|-------------------------|---|--|
| | | | 동부지원의 가압류 결정(2022카단1 03687) | 부산광역시 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) 18층 (서울동부관리센터) |
| 6 | 압류 | 2023년1월27일 제8909호 | 2023년1월26일 압류(세무1과-1 038) | 권리자 중랑구(서울특별시) 1128 |
| 7 | 압류 | 2023년9월14일 제137805호 | 2023년9월14일 압류(징세과-티 52148) | 권리자 국 처분청 북대전세무서장 |
| 8 | 강제경매개시결정 | 2024년5월13일 제77319호 | 2024년5월13일 서울북부지방법 원의 강제경매개시결 정(2024타경107 986) | 채권자 정상민 940819-***** 서울 중랑구 망우로 275, 810호 (상봉동, 로젠하임) |
| 9 | 가압류 | 2024년5월17일 제80052호 | 2024년5월17일 대전지방법원의 가압류 결정(2024카단5 3150) | 청구금액 금37,500,000 원 채권자 서울보증보험주식회사 110111-0099774 서울특별시 종로구 김상옥로 29 (연지동, 서울보증보험빌딩) (강북신용지원단) |
| 10 | 압류 | 2025년6월20일 제3139457호 | 2025년6월20일 압류(세무관리 과-13410) | 권리자 강서구(서울특별시) 1121 |

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|-------|-------------------------|---|---|
| 1 | 주택임차권 | 2025년8월29일 제4575415호 | 2025년8월26일 서울북부지방법 원의 임차권등기명령 (2025카임10925) | 임차보증금 금131,000,000원 범 위 제8층 제810호 전체 임대차계약일자 2021년7월30일 주민등록일자 2021년8월31일 점유개시일자 2021년8월30일 확정일자 2021년7월30일 임차권자 정상민 940819-***** 서울 중랑구 망우로 275 (상봉동, |

[집합건물] 서울특별시 중랑구 상봉동 116-17외 2필지 로젠하임 제8층 제810호

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|------|----|------|------------|
| | | | | 로젠하임) 810호 |

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 서울북부지방법원 등기국

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 : 2026년03월06일 15시36분25초

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 2602-2019-001564

[집합건물] 서울특별시 중랑구 상봉동 116-17의 2필지 로젠하임 제8층 제810호

1. 소유지분현황 (갑구)

| 등기명의인 | (주민)등록번호 | 최종지분 | 주 소 | 순위번호 |
|---------------|----------------|------|---|------|
| 주식회사사계절 (소유자) | 160111-0539944 | 단독소유 | 대전광역시 대덕구 계족로690번길 21,102동 804호(법동,선비마을아파트) | 4 |

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수정보 | 주요등기사항 | 대상소유자 |
|------|----------|----------------------|---------------------------------------|---------|
| 5 | 가압류 | 2022년8월10일 제117060호 | 청구금액 금4,208,000,000 원 채권자 주택도시보증공사 | 주식회사사계절 |
| 6 | 압류 | 2023년1월27일 제8909호 | 권리자 중랑구(서울특별시) | 주식회사사계절 |
| 7 | 압류 | 2023년9월14일 제137805호 | 권리자 국 | 주식회사사계절 |
| 8 | 강제경매개시결정 | 2024년5월13일 제77319호 | 채권자 정상민 | 주식회사사계절 |
| 9 | 가압류 | 2024년5월17일 제80052호 | 청구금액 금37,500,000 원 채권자 서울보증보험주식회사 | 주식회사사계절 |
| 10 | 압류 | 2025년6월20일 제3139457호 | 권리자 강서구(서울특별시) | 주식회사사계절 |

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수정보 | 주요등기사항 | 대상소유자 |
|------|-------|----------------------|---------------------------------|---------|
| 1 | 임차권설정 | 2025년8월29일 제4575415호 | 임차보증금 금131,000,000원 임차권자 정상민 | 주식회사사계절 |

[참고 사항]

- 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.
- 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.
- 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.
- 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가' 로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.

출력일시 : 2026년 3월 6일 오후 3시36분25초