



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 -

고유번호 2602-2019-001558



[집합건물] 서울특별시 중랑구 상봉동 116-17의 2필지 로젠하임 제8층 제804호

【 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 제804호	철근콘크리트구조 11.21㎡	

[집합건물] 서울특별시 중랑구 상봉동 116-17의 2필지 로젠하임 제8층 제804호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2, 3 소유권대지권	704분의 5.04	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 제2019-666호
3	소유권이전	2020년1월28일 제18792호	2020년1월28일 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		신탁재산의귀속	
4	공유자전원지분전부 이전	2020년1월28일 제18793호	2019년4월10일 매매	소유자 유선미 640315-***** 경기도 양주시 평화로1489번길 50-15, 201호(덕계동)
5	강제경매개시결정	2025년2월27일 제642179호	2025년2월27일 서울북부지방법 원의	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40, 18층(문현동, 부산국제금융센터)

열람일시 : 2025년08월20일 17시24분01초

[집합건물] 서울특별시 중랑구 상봉동 116-17외 2필지 로젠하임 제8층 제804호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			강제경매개시결정(2025타경12006)	(인천관리센터)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	주택임차권	2023년3월16일 제33929호	2023년2월10일 서울북부지방법원의 임차권등기명령 (2023카임10122)	임차보증금 금152,000,000원 (2022년1월8일 금7,000,000원 증액) 범 위 제8층 제804호 전부 임대차계약일자 2020년1월17일(1차), 2022년1월8일(2차) 주민등록일자 2020년1월30일 접유개시일자 2020년1월28일 확정일자 2020년1월30일(금145,000,000원), 2023년1월10일(증액된 금7,000,000원) 임차권자 강석찬 950503-***** 서울특별시 중랑구 망우로 275, 804호(상봉동, 로젠하임)
1-1				1번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년3월16일 부기

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 서울북부지방법원 등기국

* 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 : 2025년08월20일 17시24분01초

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 2602-2019-001558

[집합건물] 서울특별시 중랑구 상봉동 116-17의 2필지 로젠하임 제8층 제804호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
유선미 (소유자)	640315-*****	단독소유	경기도 양주시 평화로1489번길 50-15, 201호(덕계동)	4

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5	강제경매개시결정	2025년2월27일 제642179호	채권자 주택도시보증공사	유선미

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	임차권설정	2023년3월16일 제33929호	임차보증금 금152,000,000원 (2022년1월8일 금7,000,000원 증액) 임차권자 강석찬	유선미

[참 고 사 항]

- 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.