



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 2601-2021-001182



[집합건물] 서울특별시 성북구 정릉동 685-13외 3필지 무화과동(102) 제2층 제204호

| 【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시) | | | | |
|--------------------------|--|---|--|--------------|
| 표시번호 | 접 수 | 소재지번,건물명칭 및 번호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
| 1 | 2021년2월1일 | 서울특별시 성북구 정릉동 685-13, 374-13, 685-147, 685-154 무화과동(102) [도로명주소] 서울특별시 성북구 술샘로4길 26-4 | 철근콘크리트구조 경사슬래브지붕 다세대주택(도시형생활주택 (단지형다세대)) 1층 15.29㎡ 2층 92.796㎡ 3층 92.796㎡ 4층 58.684㎡ | 도면 제2021-34호 |
| (대지권의 목적인 토지의 표시) | | | | |
| 표시번호 | 소 재 지 번 | | 지 목 면 적 | 등기원인 및 기타사항 |
| 1 | 1. 서울특별시 성북구 정릉동 685-13 2. 서울특별시 성북구 정릉동 374-13 3. 서울특별시 성북구 정릉동 685-147 4. 서울특별시 성북구 정릉동 685-154 | 대 | 306㎡ 251㎡ 167㎡ 12㎡ | 2021년2월1일 등기 |

| 【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시) | | | | |
|----------------------------|-----------|-----------|---------------------|--------------|
| 표시번호 | 접 수 | 건 물 번 호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
| 1 | 2021년2월1일 | 제2층 제204호 | 철근콘크리트구조 14.111㎡ | 도면 제2021-34호 |

[집합건물] 서울특별시 성북구 정릉동 685-13의 3필지 무화과동(102) 제2층 제204호

| (대지권의 표시) | | | |
|--------------|----------|---------------|--|
| 표시번호 | 대지권종류 | 대지권비율 | 등기원인 및 기타사항 |
| 1 | 3 소유권대지권 | 167분의 14.7853 | 2021년3월19일 대지권 2021년3월31일 등기 |
| 2 | | | 별도등기 있음 3토지(을구 7번 근저당권 설정 등기) 2021년3월31일 등기 |
| 3 | | | 2번 별도등기 말소 2021년4월29일 등기 |

| 【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항) | | | | |
|------------------------|----------|-------------------------|--|---|
| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
| 1 | 소유권보존 | 2021년2월1일 제20933호 | | 소유자 정태성 740829-***** 서울특별시 송파구 거마로8길 23, 502호(거여동,블레스아파트) |
| 1-1 | 민간임대주택등기 | 2021년11월12일 제224440호 | 2021년8월17일 민간임대주택 등록 | 이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임 |
| 2 | 압류 | 2023년6월28일 제93488호 | 2023년6월28일 압류(하남지서- 티170008) | 권리자 국 처분청 경기광주세무서장 |
| 2-1 | 공매공고 | 2024년3월28일 제52018호 | 2024년3월27일 공매공고(한국 자산관리공사 2024-00600-001) | |
| 3 | 가압류 | 2024년2월23일 제30867호 | 2024년2월23일 서울중앙지방법 원의 가압류 결정(2024카단8 | 청구금액 금109,000,000 원 채권자 서울보증보험주식회사 110111-0099774 서울특별시 종로구 김상옥로 29 (연지동) (강북신용지원단) |

[집합건물] 서울특별시 성북구 정릉동 685-13의 3필지 무화과동(102) 제2층 제204호

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|----------|-------------------------|---|---|
| | | | 03678) | |
| 4 | 가압류 | 2024년2월28일 제34439호 | 2024년2월27일 수원지방법원 성남지원 광주시법원의 가압류 결정(2024카단3 236) | 청구금액 금30,000,000 원 채권자 경기신용보증재단 130122-0002754 경기도 수원시 영통구 광고로 107, 2-3층 (이의동, 경기중소기업종합지원센터) (하남지점) |
| 5 | 가압류 | 2024년9월5일 제146986호 | 2024년9월5일 부산지방법원 동부지원의 가압류 결정(2024카단1 05180) | 청구금액 금490,000,000 원 채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울동부관리센터) |
| 6 | 강제경매개시결정 | 2024년10월25일 제172852호 | 2024년10월25일 서울북부지방법 원의 강제경매개시결 정(2024타경119 545) | 채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (소관: 서울동부관리센터) |

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|-------------------|----------------------------------|-------------------------------|--|
| 1 | 근저당권설정 | 2021년3월9일 제48772호 | 2021년3월9일 설정계약 | 채권최고액 금259,200,000원 채무자 정태성 서울특별시 송파구 거마로8길 23,502호(거여동,블레스아파트) 근저당권자 정릉신용협동조합 114441-0000190 서울특별시 성북구 보국문로11길 28(정릉동) 공동담보목록 제2021-169호 |
| 2 | 1번근저당권설정등기말소 | 2021년6월21일 제130947호 | 2021년6월21일 해지 | |
| 3 | 주택임차권 | 2023년12월8일 제183727호 | 2023년12월5일 서울북부지방법 | 임차보증금 금90,000,000원 범 위 제2층 제204호 전부 |

열람일시 : 2025년07월23일 11시45분30초

[집합건물] 서울특별시 성북구 정릉동 685-13의 3필지 무화과동(102) 제2층 제204호

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|------|----|------------------------------------|---|
| | | | 원의 임차권등기명령 (2023카임11284) | 임대차계약일자 2021년6월2일 주민등록일자 2021년8월30일 점유개시일자 2021년8월16일 확정일자 2021년8월2일 임차권자 강주성 990114-***** 서울특별시 성북구 솔샘로4길 26-4, 무화과동 204호(정릉동) |
| 3-1 | | | | 3번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년12월8일 부기 |

【 공동담보목록 】

| 목록번호 | 2021-169 | | | | |
|------|--|--------------|------|---|--------------------------|
| 일련번호 | 부동산에 관한 권리의 표시 | 관할등기소명 | 순위번호 | 기타사항 | |
| | | | | 생성원인 | 변경/소멸 |
| 1 | [토지] 서울특별시 성북구 정릉동 685-147 | 서울북부지방법원 등기국 | 7 | 2021년3월9일 제48772호 설정계약으로 인하여 | 2021년4월29일 제89979호 해지 |
| 2 | [건물] 서울특별시 성북구 정릉동 685-13-의 3필지 무화과동(102) 제2층 제201호 | 서울북부지방법원 등기국 | 1 | 2021년3월9일 제48772호 설정계약으로 인하여 | 2021년4월27일 제87459호 일부해지 |
| 3 | [건물] 서울특별시 성북구 정릉동 685-13-의 3필지 무화과동(102) 제2층 제204호 | 서울북부지방법원 등기국 | 1 | 2021년3월9일 제48772호 설정계약으로 인하여 | 2021년6월21일 제130947호 해지 |
| 4 | [건물] 서울특별시 성북구 정릉동 685-13-의 3필지 무화과동(102) 제3층 제304호 | 서울북부지방법원 등기국 | 1 | 2021년3월9일 제48772호 설정계약으로 인하여 | 2021년4월27일 제87459호 일부해지 |
| 5 | [건물] 서울특별시 성북구 정릉동 685-13-의 3필지 무화과동(102) 제4층 제401호 | 서울북부지방법원 등기국 | 1 | 2021년3월9일 제48772호 설정계약으로 인하여 | 2021년6월14일 제125754호 일부해지 |

열람일시 : 2025년07월23일 11시45분30초

[집합건물] 서울특별시 성북구 정릉동 685-13외 3필지 무화과동(102) 제2층 제204호

| 일련번호 | 부동산에 관한 권리의 표시 | 관할등기소명 | 순위번호 | 기 타 사 항 | |
|------|--|--------------|------|--|------------------------|
| | | | | 생성원인 | 변경/소멸 |
| | | | | 인하여 | |
| 6 | [건물] 서울특별시 성북구 정릉동 685-13 외 3필지 무화과동(102) 제4층 제402호 | 서울북부지방법원 등기국 | 1 | 2021년3월9일 제48772호 설정계약으로 인하여 | 2021년6월21일 제130947호 해지 |

-- 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 : 2025년07월23일 11시45분30초

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 2601-2021-001182

[집합건물] 서울특별시 성북구 정릉동 685-13의 3필지 무화과동(102) 제2층 제204호

1. 소유지분현황 (갑구)

| 등기명의인 | (주민)등록번호 | 최종지분 | 주 소 | 순위번호 |
|-----------|--------------|------|--------------------------------------|------|
| 정태성 (소유자) | 740829-***** | 단독소유 | 서울특별시 송파구 거마로8길 23, 502호(거여동,블레스아파트) | 1 |

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수정보 | 주요등기사항 | 대상소유자 |
|------|--------------|----------------------|---|-------|
| 1-1 | 약정/금지사항/환매특약 | 2021년11월12일 제224440호 | 이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임 | 정태성 |
| 2 | 압류 | 2023년6월28일 제93488호 | 권리자 국 | 정태성 |
| 2-1 | 공매공고 | 2024년3월28일 제52018호 | | 정태성 |
| 3 | 가압류 | 2024년2월23일 제30867호 | 청구금액 금109,000,000 원 채권자 서울보증보험주식회사 | 정태성 |
| 4 | 가압류 | 2024년2월28일 제34439호 | 청구금액 금30,000,000 원 채권자 경기신용보증재단 | 정태성 |
| 5 | 가압류 | 2024년9월5일 제146986호 | 청구금액 금490,000,000 원 채권자 주택도시보증공사 | 정태성 |
| 6 | 강제경매개시결정 | 2024년10월25일 제172852호 | 채권자 주택도시보증공사 | 정태성 |

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수정보 | 주요등기사항 | 대상소유자 |
|------|-------|---------------------|--------------------------------|-------|
| 3 | 임차권설정 | 2023년12월8일 제183727호 | 임차보증금 금90,000,000원 임차권자 강주성 | 정태성 |

[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.

출력일시 : 2025년 7월 23일 오전 11시45분30초