



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 2601-2020-016665



[집합건물] 서울특별시 중랑구 중화동 99-16 제5층 제501호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년11월16일	서울특별시 중랑구 중화동 99-16 [도로명주소] 서울특별시 중랑구 봉화산로 73-6	철근콘크리트구조 경사지붕 5층 공동주택(다세대주택), 제2 종근린생활시설 1층 42.2㎡ 2층 106.91㎡ 3층 106.91㎡ 4층 106.91㎡ 5층 106.91㎡ 옥탑1층 14.04㎡	
(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 중랑구 중화동 99-16	대	258㎡	2020년11월16일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년11월16일	제5층 제501호	철근콘크리트구조 29.95㎡	
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항	
1	1 소유권대지권	258분의 20.311	2020년11월3일 대지권 2020년11월16일 등기	
2			별도등기 있음	

[집합건물] 서울특별시 중랑구 중화동 99-16 제5층 제501호

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
			1토지(을구 1번 근저당권 설정 등기) 2020년11월16일 등기
3			2번 별도등기 말소 2020년11월20일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2020년11월16일 제250633호		소유자 다원건축주식회사 284111-0225990 경기도 남양주시 진접읍 봉현로81번길 74, 101호
2	소유권이전	2021년5월26일 제111138호	2020년11월1일 매매	소유자 강광일 810625-***** 경기도 포천시 일동면 소야1길 4-23
2-1	민간임대주택등기	2021년5월26일 제111139호	2021년4월23일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
3	압류	2022년3월14일 제36375호	2022년3월14일 압류(징수팀-90 0868)	권리자 국민건강보험공단 111471-0008863 강원도 원주시 건강로 32(반곡동, 국민건강보험공단) (포천지사)
4	3번압류등기말소	2022년3월23일 제41643호	2022년3월22일 해제	
5	가압류	2023년10월26일 제157800호	2023년10월26일 서울중앙지방법 원의 가압류 결정(2023카단8 31345)	청구금액 금29,237,705 원 채권자 주식회사에스비아이저축은행 110111-0121981 서울특별시 중구 을지로5길 26, 동관9층, 10층, 11층(수하동, 미래에셋센터원빌딩)
6	강제경매개시결정	2025년2월18일 제400787호	2025년2월18일 서울북부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경119	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40, 18층(문현동, 부산국제금융센터) (서울북부관리센터)

열람일시 : 2025년11월13일 07시05분45초

[집합건물] 서울특별시 중랑구 중화동 99-16 제5층 제501호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			36)	

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2020년11월20일 제254705호	2020년11월20일 설정계약	채권최고액 금246,000,000원 채무자 다원건축주식회사 경기도 남양주시 진접읍 봉현로81번길 74, 101호 근저당권자 통조림가공수산업협동조합 114238-0000480 서울특별시 마포구 큰우물로 75(도화동) (방배동지점)
2	1번근저당권설정등기말소	2021년5월20일 제105989호	2021년5월18일 해지	
3	주택임차권	2023년6월30일 제94709호	2023년6월1일 서울북부지방법 원의 임차권등기명령 (2023카임319)	임차보증금 금360,000,000원 범 위 제5층 제501호 전부 임대차계약일자 2021년3월31일 주민등록일자 2021년5월20일 점유개시일자 2021년5월20일 확정일자 2021년4월16일 임차권자 차승원 950206-***** 서울특별시 중랑구 봉화산로 73-6, 비동 501호(중화동, 벨라캐슬)
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년6월30일 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 : 2025년11월13일 07시05분45초

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 2601-2020-016665

[집합건물] 서울특별시 중랑구 중화동 99-16 제5층 제501호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
강광일 (소유자)	810625-*****	단독소유	경기도 포천시 일동면 소야1길 4-23	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	약정/금지사항/환매특약	2021년5월26일 제111139호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	강광일
5	가압류	2023년10월26일 제157800호	청구금액 금29,237,705 원 채권자 주식회사에스비아이저축은행	강광일
6	강제경매개시결정	2025년2월18일 제400787호	채권자 주택도시보증공사	강광일

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임차권설정	2023년6월30일 제94709호	임차보증금 금360,000,000원 임차권자 차승원	강광일

[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 11월 13일 오전 7시5분45초