



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)

## - 집합건물 -

고유번호 2601-2021-000642



[집합건물] 서울특별시 중랑구 상봉동 104-48외 5필지 케이제이캐렌시아 제4층 제402호

### 【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년1월14일	서울특별시 중랑구 상봉동 104-48, 104-52, 104-53, 104-55, 104-56, 104-58 케이제이캐렌시아 [도로명주소] 서울특별시 중랑구 면목로92다길 18(상봉동)	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 11층 업무시설.도시형생활주택. 근린생활시설 지1층 197.7㎡ 1층 87.88㎡ 2층 179.23㎡ 3층 179.23㎡ 4층 178.89㎡ 5층 178.89㎡ 6층 178.89㎡ 7층 234.23㎡ 8층 234.23㎡ 9층 234.23㎡ 10층 234.23㎡ 11층 163.97㎡ 옥탑1층 23.56㎡(연면적제외)	

### ( 대지권의 목적인 토지의 표시 )

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 중랑구 상봉동 104-48 2. 서울특별시 중랑구 상봉동 104-52 3. 서울특별시 중랑구 상봉동 104-53 4. 서울특별시 중랑구 상봉동 104-55 5. 서울특별시 중랑구 상봉동 104-56 6. 서울특별시 중랑구 상봉동	대 대 대 대 대 도로	151.4㎡ 93.6㎡ 87.9㎡ 87.6㎡ 97.2㎡ 88.3㎡	2021년1월14일 등기

[집합건물] 서울특별시 중랑구 상봉동 104-48의 5필지 케이제이캐런시아 제4층 제402호

표시번호	소재지번	지목	면적	등기원인 및 기타사항
	104-58			

**【 표 제 부 】** ( 전유부분의 건물의 표시 )

표시번호	접수	건물번호	건물내역	등기원인 및 기타사항
1	2021년1월14일	제4층 제402호	철근콘크리트구조 18.7m <sup>2</sup>	

( 대지권의 표시 )

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2, 3, 4, 5, 6 소유권대지권	606분의 7.11	2021년1월8일 대지권 2021년1월14일 등기

**【 갑 구 】** ( 소유권에 관한 사항 )

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2021년1월14일 제7021호		소유자 김종관 710420-***** 경기도 김포시 김포한강2로 361, 707동 1801호(장기동, 호반베르디움 더퍼스트)
2	소유권이전	2021년5월13일 제101335호	2020년5월11일 매매	소유자 이정우 911211-***** 서울특별시 중랑구 망우로36길 38, 502호 (상봉동, 베스트엘리시온)
2-1	민간임대주택등기	2021년5월13일 제101336호	2021년1월31일 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	2022년6월9일 제84853호	2022년6월9일 압류(채납징세 과-티19301)	권리자 국 처분청 중랑세무서장
4	압류	2023년1월20일 제7722호	2023년1월20일 압류(세무1과-9 17)	권리자 중랑구(서울특별시) 1128

[집합건물] 서울특별시 중랑구 상봉동 104-48의 5필지 케이제이캐런시아 제4층 제402호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
5	압류	2023년6월8일 제81459호	2023년6월8일 압류(세무1과(세외)-7580)	권리자 서울특별시중랑구 1128
6	압류	2023년7월25일 제109091호	2023년7월24일 압류(징수과-14659)	권리자 의정부시 3113
7	강제경매개시결정	2024년10월24일 제172279호	2024년10월24일 서울북부지방법원의 강제경매개시결정(2024타경119576)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울북부관리센터)
8	압류	2025년2월17일 제358523호	2025년2월14일 압류(징세과-티13913)	권리자 국 처분청 의정부세무서장
9	압류	2025년11월21일 제6136125호	2025년11월21일 압류(세무관리과-13410)	권리자 강서구(서울특별시) 1121
10	압류	2026년2월4일 제691515호	2026년2월4일 압류(세무관리과-0204)	권리자 금천구(서울특별시) 1135

**【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )**

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	<del>(1)근저당권설정</del>	<del>2021년1월14일 제7024호</del>	<del>2021년1월14일 추가설정계약</del>	<del>채권최고액 금6,110,000,000원 채무자 김중관 경기도 김포시 김포한강2로 361, 707동 1801호(장기동,호반베르디움 더퍼스트) 근저당권자 냉동냉장수산업협동조합 114238-0000472 서울특별시 광진구 구의동 251-158 (서강지점) 공동담보목록 제2019-1331호</del>
1	<del>(2)근저당권설정</del>	<del>2021년1월14일</del>	<del>2021년1월14일</del>	<del>채권최고액 금3,385,200,000원</del>

[집합건물] 서울특별시 중랑구 상봉동 104-48외 5필지 케이제이캐렌시아 제4층 제402호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		<del>제7024호</del>	<del>추가설정계약</del>	<del>채무자 김중관 경기도 김포시 김포한강2로 361, 707동 1801호(장기동, 호반배르디움 더퍼스트) 근저당권자 보령수산업협동조합 164538-0000195 충청남도 보령시 남대천로 9(대천동) (상계동지점) 공동담보목록 제2019-1332호</del>
2	1번(1)근저당권설정 등기말소	2021년4월19일 제81588호	2021년4월19일 해지	
3	1번(2)근저당권설정 등기말소	2021년4월19일 제81589호	2021년4월19일 해지	
4	주택임차권	2023년1월18일 제6380호	2022년12월29일 서울북부지방법 원의 임차권등기명령 (2022카임10540 )	임차보증금 금225,000,000원 범 위 제4층 제402호 전부 임대차계약일자 2021년4월8일 주민등록일자 2021년5월3일 점유개시일자 2021년5월3일 확정일자 2021년4월8일 임차권자 김정수 850111-***** 서울특별시 중랑구 상봉동 104-48, 402호
4-1				4번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년1월18일 부기

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 서울북부지방법원 등기국

\* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

\* 기록사항 없는 gaps, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

\* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

\* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

열람일시 : 2026년02월26일 17시03분39초

# 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 2601-2021-000642

[집합건물] 서울특별시 중랑구 상봉동 104-48의 5필지 케이제이캐렌시아 제4층 제402호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
이정우 (소유자)	911211-*****	단독소유	서울특별시 중랑구 망우로36길 38, 502호 (상봉동,베스트엘리시온)	2

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	약정/금지사항/환매특약	2021년5월13일 제101336호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	이정우
3	압류	2022년6월9일 제84853호	권리자 국	이정우
4	압류	2023년1월20일 제7722호	권리자 중랑구(서울특별시)	이정우
5	압류	2023년6월8일 제81459호	권리자 서울특별시중랑구	이정우
6	압류	2023년7월25일 제109091호	권리자 의정부시	이정우
7	강제경매개시결정	2024년10월24일 제172279호	채권자 주택도시보증공사	이정우
8	압류	2025년2월17일 제358523호	권리자 국	이정우
9	압류	2025년11월21일 제6136125호	권리자 강서구(서울특별시)	이정우
10	압류	2026년2월4일 제691515호	권리자 금천구(서울특별시)	이정우

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4	임차권설정	2023년1월18일 제6380호	임차보증금 금225,000,000원 임차권자 김정수	이정우

출력일시 : 2026년 2월 26일 오후 5시3분39초

[ 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.