



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)

## - 집합건물 -

고유번호 1101-2021-003055



[집합건물] 서울특별시 서초구 반포동 76-8 레이나 제6층 제603호

【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년3월16일	서울특별시 서초구 반포동 76-8 레이나 [도로명주소] 서울특별시 서초구 서래로4길 27	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 6층 공동주택 (도시형생활주택(단지형다 세대)) 지1층 6.75 1층 16.86㎡ 2층 127.3㎡ 3층 127.3㎡ 4층 127.3㎡ 5층 127.3㎡ 6층 125.39㎡ 옥탑1층 12.6㎡	
( 대지권의 목적인 토지의 표시 )				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 서초구 반포동 76-8	대	366㎡	2021년3월16일 등기

【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년3월16일	제6층 제603호	철근콘크리트구조 27.04㎡	

[집합건물] 서울특별시 서초구 반포동 76-8 레이나 제6층 제603호

( 대지권의 표시 )			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	366분의 18.267	2021년2월19일 대지권 2021년3월16일 등기
<del>2</del>			<del>별도등기 있음 1토지(을구 10변 근저당권 설정 등기) 2021년3월16일 등기</del>
3			2번 별도등기 말소 2021년8월3일 등기

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )					
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항	
1	소유권보존	2021년3월16일 제45215호	열람	공유자 지분 2분의 1 최성훈 661120-***** 서울특별시 강서구 강서로 348, 114동 1601호(내발산동, 우장산힐스테이트) 지분 2분의 1 서민욱 700520-***** 서울특별시 강서구 강서로 348, 114동 1601호(내발산동, 우장산힐스테이트)	
2	공유자전원지분전부 이전	2021년8월12일 제160114호		2021년5월5일 매매	소유자 김인화 650102-***** 서울특별시 강남구 학동로31길 32, 301호(논현동) 거래가액 금475,000,000원
2-1	민간임대주택등기	2022년1월26일 제13559호		2021년5월31일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
3	강제경매개시결정	2024년12월6일 제208019호		2024년12월6일 서울중앙지방법 원의	채권자 심동엽 790115-***** 서울 서초구 서래로4길 27, 102동 603호(반포동, 레이나)

[집합건물] 서울특별시 서초구 반포동 76-8 레이나 제6층 제603호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			강제경매개시결정(2024타경124449)	
4	가압류	2025년3월5일 제759384호	2025년3월5일 서울중앙지방법원의 가압류 결정(2025카단804281)	청구금액 금38,000,000 원 채권자 이상애 710609-***** 서울 강동구 고덕로 333, 102동 2201호(고덕동, 고덕그라시움)

**【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )**

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	주택임차권	2024년9월2일 제155591호	2024년8월26일 서울중앙지방법원의 임차권등기명령(2024카임32214)	임차보증금 금440,000,000원 범 위 전유부분 전부 임대차계약일자 (1)2021년7월24일 (2)2023년8월1일 주민등록일자 2021년8월12일 점유개시일자 2021년8월12일 확정일자 (1)2021년7월26일(금440,000,000원) (2)없음 임차권자 심동엽 790115-***** 서울특별시 서초구 서래로4길 27, 102동 603호 (반포동, 레이나)
1-1				1번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년9월2일 부기

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 서울중앙지방법원 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 : 2025년06월05일 16시06분31초

# 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 1101-2021-003055

[집합건물] 서울특별시 서초구 반포동 76-8 레이나 제6층 제603호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
김인화 (소유자)	650102-*****	단독소유	서울특별시 강남구 학동로31길 32, 301호(논현동)	2

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	약정/금지사항/환매특약	2022년1월26일 제13559호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	김인화
3	강제경매개시결정	2024년12월6일 제208019호	채권자 심동엽	김인화
4	가압류	2025년3월5일 제759384호	청구금액 금38,000,000 원 채권자 이상애	김인화

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	임차권설정	2024년9월2일 제155591호	임차보증금 금440,000,000원 임차권자 심동엽	김인화

## [ 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 6월 5일 오후 4시6분31초