



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)

## - 집합건물 -

고유번호 2850-2019-002539



[집합건물] 경기도 고양시 일산동구 성석동 174-10 한올하임 제103동 제4층 제402호

【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2019년2월1일	경기도 고양시 일산동구 성석동 174-10 한올하임 제103동 [도로명주소] 경기도 고양시 일산동구 동국로197번길 46	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 다세대주택 1층 12.15㎡ 2층 143.6㎡ 3층 143.6㎡ 4층 143.6㎡ 옥탑1층 12.15㎡	도면 제2019-58호
【 표 제 부 】 ( 대지권의 목적인 토지의 표시 )				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 고양시 일산동구 성석동 174-10	대	1024㎡	2019년2월1일 등기

【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2019년2월1일	제4층 제402호	철근콘크리트구조 63.8㎡	도면 제2019-58호
【 표 제 부 】 ( 대지권의 표시 )				
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항	
1	1 소유권대지권	1024분의 70.5	2019년1월30일 대지권 2019년2월1일 등기	

[집합건물] 경기도 고양시 일산동구 성석동 174-10 한울하임 제103동 제4층 제402호

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2019년2월1일 제14753호		소유자 모종선 740301-***** 서울특별시 양천구 화곡로6길 10, 602호(신월동, 현대하우징)
2	소유권이전	2019년2월1일 제14754호	2019년2월1일 신탁	수탁자 <del>주식회사생보부동산신탁</del> 110111-1617434 서울특별시 강남구 테헤란로 424(대치동, 삼성대치타워)
	<del>신탁</del>			<del>신탁원부 제2019-1804호</del>
2-1	2번등기명의인표시 변경	2021년5월25일 제82254호	2020년1월22일 상호변경	주식회사생보부동산신탁의 성명(명칭) 교보자산신탁주식회사
3	소유권이전	2021년5월26일 제83733호	2021년5월26일 신탁재산의귀속	소유자 모종선 740301-***** 서울특별시 양천구 목동중앙로 143,104동301호(목동, 우성아파트)
	2번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
4	소유권이전	2021년11월12일 제161795호	2019년1월19일 매매	공유자 지분 2분의 1 최영철 810420-***** 경기도 고양시 일산동구 동국로223번길 61(성석동) 지분 2분의 1 김진선 760903-***** 경기도 고양시 일산서구 송산로 498-23, 102동 201호(덕이동, 파이하우스)
4-1	민간임대주택등기	2021년11월12일 제161810호	2021년11월11일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
5	4번김진선지분가압 류	2024년9월26일 제128979호	2024년9월26일 서울중앙지방법 원의 가압류	청구금액 금610,775,721 원 채권자 남서울농업협동조합 114636-0000288 서울특별시 서초구 바우피로 195

[집합건물] 경기도 고양시 일산동구 성석동 174-10 한울하임 제103동 제4층 제402호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			결정(2024카단33380)	(양재동, 남서울농협종합시설) (남성지점)
6	4번최영철지분가압류	2024년10월2일 제131446호	2024년10월2일 서울중앙지방법원 의 가압류 결정(2024카단33381)	청구금액 금357,951,294 원 채권자 남서울농업협동조합 114636-0000288 서울특별시 서초구 바우피로 195 (양재동) (남성지점)
7	강제경매개시결정	2025년6월2일 제2766216호	2025년6월2일 의정부지방법원 고양지원의 강제경매개시결 정(2025타경63319)	채권자 이윤아 950212-***** 경기도 고양시 일산동구 동국로197번길 46, 103동 402호 (성석동, 한울하임)
8	4번김진선지분압류	2025년6월30일 제3338588호	2025년6월30일 압류(징수부-900630)	권리자 국민건강보험공단 111471-0008863 강원특별자치도 원주시 건강로 32(반곡동, 국민건강보험공단) (고양일산지사)
9	4번최영철지분압류	2025년6월30일 제3338595호	2025년6월30일 압류(징수부-900630)	권리자 국민건강보험공단 111471-0008863 강원특별자치도 원주시 건강로 32(반곡동, 국민건강보험공단) (고양일산지사)
10	4번최영철지분압류	2025년11월21일 제6121920호	2025년11월21일 압류(징세과-티145085)	권리자 국 처분청 고양세무서장
11	4번김진선지분압류	2025년12월3일 제6373086호	2025년12월3일 압류(징세과-티153213)	권리자 국 처분청 고양세무서장

**【 을 구 】** ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	주택임차권	2024년11월1일 제144480호	2024년10월29일 의정부지방법원 고양지원의 임차권등기명령	임차보증금 금290,000,000원 범 위 건물전부 임대차계약일자 2021년5월7일 주민등록일자 2021년5월26일

[집합건물] 경기도 고양시 일산동구 성석동 174-10 한울하임 제103동 제4층 제402호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			(2024카임5832)	점유개시일자 2021년5월26일 확정일자 2021년5월7일 임차권자 이윤아 950212-***** 경기도 고양시 일산동구 동국로197번길 46, 103동 402호(성석동, 한울하임)
1-1				1번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년11월1일 부기

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 의정부지방법원 고양지원 고양등기소

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 : 2025년12월05일 15시35분01초

# 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 2850-2019-002539

[집합건물] 경기도 고양시 일산동구 성석동 174-10 한울하임 제103동 제4층 제402호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
김진선 (공유자)	760903-*****	2분의 1	경기도 고양시 일산서구 송산로 498-23, 102동 201호(덕이동, 파이하우스)	4
최영철 (공유자)	810420-*****	2분의 1	경기도 고양시 일산동구 동국로223번길 61(성석동)	4

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4-1	약정/금지사항/환매특약	2021년11월12일 제161810호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	최영철 등
5	가압류	2024년9월26일 제128979호	청구금액 금610,775,721 원 채권자 남서울농업협동조합	김진선
6	가압류	2024년10월2일 제131446호	청구금액 금357,951,294 원 채권자 남서울농업협동조합	최영철
7	강제경매개시결정	2025년6월2일 제2766216호	채권자 이윤아	김진선 등
8	압류	2025년6월30일 제3338588호	권리자 국민건강보험공단	김진선
9	압류	2025년6월30일 제3338595호	권리자 국민건강보험공단	최영철
10	압류	2025년11월21일 제6121920호	권리자 국	최영철
11	압류	2025년12월3일 제6373086호	권리자 국	김진선

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	임차권설정	2024년11월1일 제144480호	임차보증금 금290,000,000원 임차권자 이윤아	김진선 등

출력일시 : 2025년 12월 5일 오후 3시35분1초

[ 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.