



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 2850-2018-014308



[집합건물] 경기도 고양시 일산동구 성석동 174-3 한울하임 제105동 제4층 제401호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2018년10월25일	경기도 고양시 일산동구 성석동 174-3 한울하임 제105동 [도로명주소] 경기도 고양시 일산동구 동국로223번길 73	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 공동주택 지1층 80.76㎡ 1층 143.39㎡ 2층 140.24㎡ 3층 140.24㎡ 4층 140.24㎡ 옥탑1층 12.42㎡ (연면적 제외)	
(- 대지권의 목적인 토지의 표시 -)				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 고양시 일산동구 성석동 174-3	대	1016㎡	2018년10월25일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2018년10월25일	제4층 제401호	철근콘크리트구조 63.38㎡	
(- 대지권의 표시 -)				
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항	
1	1 소유권대지권	1016분의 62.82	2018년10월23일 대지권 2018년10월25일 등기	

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2018년10월25일 제124747호		소유자 최병훈 811223-***** 서울특별시 강서구 가로공원로84길 3 (화곡동)
2	소유권이전	2018년10월25일 제124748호	2018년10월25일 신탁	수탁자 주식회사생보부동산신탁 110111-1617434 서울특별시 강남구 테헤란로 424 (대치동, 삼성생명 대치타워)
	신탁			신탁원부 제2018-7136호
2-1	2번등기명의인표시 변경	2021년3월10일 제39149호	2020년1월22일 상호변경	주식회사생보부동산신탁의 성명(명칭) 교보자산신탁주식회사
3	소유권이전	2021년3월12일 제41321호	2021년3월12일 신탁재산의귀속	소유자 최병훈 811223-***** 서울특별시 강서구 곰달래로37길 18,201호(화곡동)
	2번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
3-1	3번등기명의인표시 경정	2021년11월12일 제161801호	2021년3월12일 신청착오	최병훈의 주소 서울특별시 강서구 곰달래로37길 18(화곡동)
4	소유권이전	2021년11월12일 제161802호	2018년9월19일 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 임대 의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임

[집합건물] 경기도 고양시 일산동구 성석동 174-3 한올하임 제105동 제4층 제401호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
4-2	4번등기명의인표시 변경	2024년6월3일 제74772호	2023년6월2일 주소변경	최영철의 주소 경기도 고양시 일산동구 동국로223번길 55, 107동 402호(성석동, 한올하임)
5	4번최영철지분압류	2024년11월6일 제146529호	2024년11월6일 압류(세무과-02 0157)	권리자 고양시 3129 처분청 일산동구청장
6	4번김진선지분압류	2024년11월6일 제146531호	2024년11월6일 압류(세무과-02 0157)	권리자 고양시 3129 처분청 일산동구청장
7	강제경매개시결정	2024년12월20일 제164787호	2024년12월20일 의정부지방법원 고양지원의 강제경매개시결정(2024타경877 50)	채권자 서울보증보험 주식회사 110111-0099774 서울 종로구 김상옥로 29 (연지동) (경원신용지원단)
8	4번최영철지분압류	2025년11월21일 제6119849호	2025년11월21일 압류(징세과-티 145011)	권리자 국 처분청 고양세무서장
9	4번김진선지분압류	2025년12월3일 제6369274호	2025년12월3일 압류(징세과-티 152968)	권리자 국 처분청 고양세무서장

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	주택임차권	2023년4월6일 제44770호	2023년3월23일 의정부지방법원 고양지원의 임차권등기명령 (2023카임5212)	임차보증금 금270,000,000원 범 위 건물 전체 임대차계약일자 2021년2월26일 주민등록일자 2021년3월12일 점유개시일자 2021년3월12일 확정일자 2021년2월26일 임차권자 한정우 880806-***** 경기도 고양시 일산동구 동국로223번길 73, 105동 401호(성석동 174-3, 한올하임)
1-1				1번 등기는 건물만에 관한 것임

열람일시 : 2025년12월11일 11시19분31초

[집합건물] 경기도 고양시 일산동구 성석동 174-3 한울하임 제105동 제4층 제401호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				2023년4월6일 부기
2	1번주택임차권등기 말소	2024년3월8일 제28083호	2024년3월6일 해제	
3	근저당권설정	2024년6월3일 제74773호	2024년6월3일 설정계약	채권최고액 금246,000,000원 채무자 최영철 경기도 고양시 일산동구 동국로223번길 55, 107동 402호(성석동, 한울하임) 김진선 경기도 고양시 일산서구 송산로 498-23, 102동 201호(덕이동, 파이하우스) 근저당권자 한정우 880806-***** 서울특별시 노원구 노해로 508, 616동 1110호(상계동, 주공아파트)
3-1	3번근저당권부채권 질권설정	2024년8월2일 제107406호	2024년8월1일 설정계약	채권액 금246,000,000원 채무자 한정우 서울특별시 노원구 노해로 508, 616동 1110호(상계동, 주공아파트) 채권자 서울보증보험주식회사 110111-0099774 서울특별시 종로구 김상옥로 29(연지동) (경원신용지원단)

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 의정부지방법원 고양지원 고양등기소

* 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 : 2025년12월11일 11시19분31초

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 2850-2018-014308

[집합건물] 경기도 고양시 일산동구 성석동 174-3 한울하임 제105동 제4층 제401호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주소	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 55, 107동 402호(성석동, 한울하임)	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 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	최영철 등
5	압류	2024년11월6일 제146529호	권리자 고양시	최영철
6	압류	2024년11월6일 제146531호	권리자 고양시	김진선
7	강제경매개시결정	2024년12월20일 제164787호	채권자 서울보증보험 주식회사	김진선 등
8	압류	2025년11월21일 제6119849호	권리자 국	최영철
9	압류	2025년12월3일 제6369274호	권리자 국	김진선

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	근저당권설정	2024년6월3일 제74773호	채권최고액 금246,000,000원 근저당권자 한정우	김진선 등
3-1	질권	2024년8월2일 제107406호	채권액 금246,000,000원 채권자 서울보증보험주식회사	김진선 등

출력일시 : 2025년 12월 11일 오전 11시19분31초

[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.