



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 -

고유번호 2401-2018-003805



[집합건물] 서울특별시 광진구 중곡동 147-216외 1필지 헤라힐스 제4층 제402호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2018년3월2일	서울특별시 광진구 중곡동 147-216, 147-60 헤라힐스 [도로명주소] 서울특별시 광진구 용마산로8다길 20-2	철근콘크리트구조 평지붕 5층 도시형생활주택(단지형다세 대) 1층 17.74㎡ 2층 117.88㎡ 3층 117.88㎡ 4층 117.88㎡ 5층 106.92㎡ 옥탑1층 19.74㎡(연면적제외)	
【 표 제 부 】 (대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 광진구 중곡동 147-216 2. 서울특별시 광진구 중곡동 147-60	대 대	165㎡ 172㎡	2018년3월2일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2018년3월2일	제4층 제402호	철근콘크리트구조 26.32㎡	

[집합건물] 서울특별시 광진구 중곡동 147-216외 1필지 헤라힐스 제4층 제402호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권	337분의 22.77	2018년2월26일 대지권 2018년3월2일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2018년3월2일 제34507호		소유자 정은경 710701-***** 서울특별시 광진구 용마산로8라길 33,503호(중곡동,헤라힐스)
2	소유권이전	2018년3월2일 제34509호	2018년2월28일 신탁	수탁자 주식회사생보부동산신탁 110111-1617434 서울특별시 강남구 테헤란로 424(대치동, 삼성생명 대치타워)
	신탁			신탁원부 제2018-2279호
3	소유권이전	2019년1월18일 제8011호	2019년1월17일 신탁재산의귀속	소유자 정은경 710701-***** 서울특별시 광진구 용마산로8라길 33, 503호 (중곡동,헤라힐스)
	2번 신탁등기말소		신탁재산의귀속	
4	소유권이전	2021년6월23일 제108789호	2019년12월12일 상속	공유자 지분 7분의 3 신규식 660722-***** 서울특별시 광진구 영화사로 15 (중곡동) 지분 7분의 2 신주은 960814-***** 서울특별시 광진구 용마산로8라길 33, 503호 (중곡동,헤라힐스브이)
				지분 7분의 2 신주환 010828-***** 서울특별시 광진구 용마산로8라길 33, 503호 (중곡동,헤라힐스브이) 대위자 서민우

[집합건물] 서울특별시 광진구 중곡동 147-216외 1필지 헤라힐스 제4층 제402호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				서울특별시 광진구 용마산로8다길 20-2, 402호 (중곡동, 헤라힐스) 대위원인 2019년8월24일 부동산전세계약의 전세보증금 반환청구권의 실행을 위하여 필요함
5	4번신규식지분압류	2021년7월22일 제124364호	2021년7월22일 압류	권리자 서울특별시 411
6	4번신규식지분압류	2021년7월26일 제125877호	2021년7월26일 압류(채납징세과-티39881)	권리자 국 처분청 도봉세무서
7	4번신규식지분압류	2021년7월27일 제126354호	2021년7월27일 압류(채납징세과-티45699)	권리자 국 처분청 송파세무서장
8	가압류	2021년8월31일 제144953호	2021년8월31일 서울북부지방법원의 가압류 결정(2021카단22027)	청구금액 금112,977,534 원 채권자 최성길 610908-***** 서울특별시 노원구 동일로208길 20, 208동 503호(중계동, 무지개아파트)
9	가압류	2021년11월25일 제189907호	2021년11월25일 서울동부지방법원의 가압류 결정(2021카단53680)	청구금액 금9,876,700 원(신규식 4,232,870원, 신주은 2,821,915원, 신주환 2,821,915원) 채권자 서민우 810517-***** 서울특별시 광진구 자양로3길 39-3, 303호(자양동)
10	4번신규식지분압류	2023년7월25일 제109412호	2023년7월25일 압류(세무2과-17275)	권리자 광진구(서울특별시) 1133
11	7번압류등기말소	2025년2월28일 제678659호	2025년2월27일 해제	
12	4번신주은지분전부이전	2025년4월18일 제1811614호	2022년7월18일 상속	공유자 지분 7분의 2 신규식 660722-***** 서울특별시 광진구 용마산로8라길 33, 503호 (중곡동, 헤라힐스브이) 부동산등기법 제7조의3에 따라 서울남부지방법원 등기국에서 등기

[집합건물] 서울특별시 광진구 중곡동 147-216외 1필지 헤라힐스 제4층 제402호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				대위자 주택도시보증공사 부산광역시 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) 대위원인 서울동부지방법원 2022가단106133 구상금사건의 판결정본에 기한 부동산강제경매신청에 필요함
13	4번신규식지분, 신주 환지분강제경매개시 결정	2025년4월28일 제1979095호	2025년4월28일 서울동부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경513 70)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산광역시 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울동부관리센터)
14	5번압류등기말소	2025년5월7일 제2141494호	2025년5월2일 해제	
15	4번신규식지분, 12번 신규식지분압류	2025년5월16일 제2375617호	2025년5월16일 압류(징세과-티 21909)	권리자 국 처분청 잠실세무서장
16	4번신규식지분, 12번 신규식지분압류	2025년6월4일 제2778909호	2025년6월4일 압류(징세과-티 56769)	권리자 국 처분청 성동세무서장

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	전세권설정	2019년2월1일 제16106호	2019년1월20일 설정계약	전세금 금200,000,000원 범 위 건물의 전부 존속기간 2019년 01월 16일부터 2021년 01월 15일까지 전세권자 전경래 501015-***** 서울특별시 광진구 용마산로8다길 20-2,402호(중곡동, 헤라힐스)
1-1				1번 등기는 건물만에 관한 것임 2019년2월1일 부기
2	1번전세권설정등기 말소	2019년8월27일 제125203호	2019년8월27일 해지	

[집합건물] 서울특별시 광진구 중곡동 147-216외 1필지 헤라힐스 제4층 제402호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
3	주택임차권	2021년7월19일 제122496호	2021년7월12일 서울동부지방법 원의 임차권등기명령 (2021카임5086)	임차보증금 금200,000,000원 범 위 건물 전부(제4층 제402호 26.32㎡) 임대차계약일자 2019년8월24일 주민등록일자 2019년9월3일 점유개시일자 2019년9월3일 확정일자 2019년8월26일 임차권자 서민우 810517-***** 서울특별시 광진구 용마산로8다길 20-2, 402호 (중곡동, 헤라힐스)
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임 2021년7월19일 부기

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 서울동부지방법원 등기국

열 램 용

* 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 : 2026년01월20일 17시26분04초

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 2401-2018-003805

[집합건물] 서울특별시 광진구 중곡동 147-216외 1필지 헤라힐스 제4층 제402호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
신규식 (공유자)	660722-*****	7분의 3	서울특별시 광진구 영화사로 15 (중곡동)	4
신규식 (공유자)	660722-*****	7분의 2	서울특별시 광진구 용마산로8라길 33, 503호 (중곡동, 헤라힐스브이)	12
신주환 (공유자)	010828-*****	7분의 2	서울특별시 광진구 용마산로8라길 33, 503호 (중곡동, 헤라힐스브이)	4

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
6	압류	2021년7월26일 제125877호	권리자 국	신규식
8	가압류	2021년8월31일 제144953호	청구금액 금112,977,534 원 채권자 최성길	신규식 등
9	가압류	2021년11월25일 제189907호	청구금액 금9,876,700 원(신규식 4,232,870원, 신주은 2,821,915원, 신주환 2,821,915원) 채권자 서민우	신규식 등
10	압류	2023년7월25일 제109412호	권리자 광진구(서울특별시)	신규식
13	강제경매개시결정	2025년4월28일 제1979095호	채권자 주택도시보증공사	신규식 등
15	압류	2025년5월16일 제2375617호	권리자 국	신규식 등
16	압류	2025년6월4일 제2778909호	권리자 국	신규식 등

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임차권설정	2021년7월19일 제122496호	임차보증금 금200,000,000원 임차권자 서민우	신규식 등

출력일시 : 2026년 1월 20일 오후 5시26분4초

[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.