



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)

## - 집합건물 -

고유번호 2802-2019-012454



[집합건물] 경기도 의정부시 호원동 252-21외 1필지 에이치에스골든뷰 제102동 제3층 제304호

### 【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )

| 표시번호 | 접 수        | 소재지번,건물명칭 및 번호  | 건 물 내 역  | 등기원인 및 기타사항 |
|------|------------|---|--|-------------|
| 1    | 2019년6월11일 | 경기도 의정부시 호원동<br>252-21, 252-2<br>에이치에스골든뷰 제102동<br>[도로명주소]<br>경기도 의정부시 전좌로 45 | 철근콘크리트구조 평지붕<br>5층<br>도시형생활주택(원룸형)<br>1층 13.3㎡<br>2층 166.68㎡<br>3층 158.58㎡<br>4층 158.58㎡<br>5층 159.1㎡<br>옥탑1층<br>18.81㎡(연면적제외) |             |

### ( 대지권의 목적인 토지의 표시 )

| 표시번호 | 소 재 지 번   | 지 목        | 면 적              | 등기원인 및 기타사항   |
|------|---|------------|------------------|---------------|
| 1    | 1. 경기도 의정부시 호원동<br>252-21<br>2. 경기도 의정부시 호원동<br>252-2 | 대<br><br>대 | 483㎡<br><br>469㎡ | 2019년6월11일 등기 |

### 【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )

| 표시번호 | 접 수        | 건 물 번 호   | 건 물 내 역            | 등기원인 및 기타사항 |
|------|------------|-----------|--------------------|-------------|
| 1    | 2019년6월11일 | 제3층 제304호 | 철근콘크리트구조<br>34.36㎡ |             |

[집합건물] 경기도 의정부시 호원동 252-21의 1필지 에이치에스골든뷰 제102동 제3층 제304호

| ( 대지권의 표시 ) |             |              |                                |
|-------------|-------------|--------------|--------------------------------|
| 표시번호        | 대지권종류       | 대지권비율        | 등기원인 및 기타사항                    |
| 1           | 1, 2 소유권대지권 | 952분의 29.083 | 2019년6월4일 대지권<br>2019년6월11일 등기 |

**【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )**

| 순위번호 | 등기목적            | 접수                    | 등기원인                 | 권리자 및 기타사항  |
|------|-----------------|-----------------------|----------------------|---|
| 1    | 소유권보존           | 2019년6월11일<br>제53770호 |                      | 공유자<br>지분 3분의 1<br>김승현 810322-*****<br>서울특별시 구로구 새말로 93, 110동<br>302호(구로동, 신도림태영타운)<br>지분 3분의 1<br>남현옥 720205-*****<br>서울특별시 영등포구 선유서로34길 6,<br>1205호(양평동3가,<br>양평동1차대승훼미리아파트)<br>지분 3분의 1<br>남현철 740210-*****<br>서울특별시 성북구 장위로19길<br>7-15(장위동) |
| 2    | 공유자전원지분전부<br>이전 | 2019년6월11일<br>제53771호 | 2019년6월11일<br>신탁     | 수탁자 <del>주식회사생보부동산신탁</del><br>110111-1617434<br>서울특별시 강남구 테헤란로 424(대치동,<br>삼성생명 대치타워)   |
|      | <del>신탁</del>   |                       |                      | <del>신탁원부 제2019-8632호</del>   |
| 2-1  | 2변등기명의인표시<br>변경 | 2020년4월1일<br>제34926호  | 2020년1월22일<br>상호변경   | 주식회사생보부동산신탁의 성명(명칭)<br>교보자산신탁주식회사   |
| 3    | 소유권이전           | 2020년4월3일<br>제36028호  | 2020년4월3일<br>신탁재산의귀속 | 공유자<br>지분 3분의 1<br>김승현 810322-*****<br>서울특별시 구로구 새말로 93, 110동<br>302호(구로동, 신도림태영타운)<br>지분 3분의 1   |

[집합건물] 경기도 의정부시 호원동 252-21의 1필지 에이치에스골든뷰 제102동 제3층 제304호

| 순위번호 | 등기목적            | 접수                      | 등기원인   | 권리자 및 기타사항   |
|------|-----------------|-------------------------|--|--|
|      |                 |                         |  | 남현옥 720205-*****<br>서울특별시 영등포구 선유서로34길 6,<br>1205호(양평동3가,<br>양평동1차대승훼미리아파트)<br>지분 3분의 1<br>남현철 740210-*****<br>경기도 남양주시 다산중앙로81번길 10,<br>3605동 2902호(다산동, 다산 유승한내들<br>센트럴) |
|      | 2번신탁등기말소        |                         | 신탁재산의귀속  |  |
| 4    | 공유자전원지분전부<br>이전 | 2020년4월24일<br>제42884호   | 2019년6월1일<br>매매  | 소유자 이진재 800907-*****<br>인천광역시 부평구 동수로 4,<br>505호(부평동, 본시티)   |
| 4-1  | 민간임대주택등기        | 2022년12월6일<br>제102793호  | 2020년4월20일<br>민간임대주택<br>등록                                   | 이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법<br>제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간<br>동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의<br>임대료 증액기준을 준수해야 하는<br>민간임대주택임  |
| 5    | 가압류             | 2023년5월18일<br>제49325호   | 2023년5월18일<br>부산지방법원<br>동부지원의<br>가압류<br>결정(2023카단1<br>03003) | 청구금액 금3,091,000,000 원<br>채권자 주택도시보증공사 184371-0003123<br>부산광역시 남구 문현금융로 40<br>(문현동, 부산국제금융센터)<br>(서울서부관리센터)   |
| 6    | 압류              | 2023년5월25일<br>제51396호   | 2023년5월25일<br>압류(채납추적<br>과-티8899)                            | 권리자 국<br>처분청 부평세무서장  |
| 7    | 압류              | 2024년1월26일<br>제7143호    | 2024년1월26일<br>압류(38세금징<br>수과-2886)                           | 권리자 서울특별시 411  |
| 8    | 압류              | 2024년12월11일<br>제117553호 | 2024년12월5일<br>압류(징수과-00<br>7128)                             | 권리자 의정부시 3113  |
| 9    | 강제경매개시결정        | 2025년5월12일<br>제2247105호 | 2025년5월12일<br>의정부지방법원  | 채권자 김경화 720120-*****<br>의정부시 전좌로 45, 102동 304호(호원동)  |

[집합건물] 경기도 의정부시 호원동 252-21외 1필지 에이치에스골든뷰 제102동 제3층 제304호

| 순위번호 | 등기목적 | 접수                      | 등기원인                               | 권리자 및 기타사항  |
|------|------|-------------------------|------------------------------------|---|
|      |      |                         | 의<br>강제경매개시결<br>정(2025타경722<br>86) |   |
| 10   | 압류   | 2025년5월21일<br>제2463989호 | 2025년5월21일<br>압류(징수부-29<br>92)     | 권리자 국민건강보험공단 111471-0008863<br>강원특별자치도 원주시 건강로 32(반곡동,<br>국민건강보험공단)<br>(인천부평지사) |

**【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )**

| 순위번호 | 등기목적  | 접수                     | 등기원인   | 권리자 및 기타사항   |
|------|-------|------------------------|--|--|
| 1    | 주택임차권 | 2023년9월22일<br>제101360호 | 2023년9월18일<br>의정부지방법원<br>의<br>임차권등기명령<br>(2023카임171) | 임차보증금 금169,000,000원<br>범 위 제304호 전부<br>임대차계약일자 2021년8월11일<br>주민등록일자 2021년9월27일<br>점유개시일자 2021년9월27일<br>확정일자 2021년8월11일<br>임차권자 김경화 720120-*****<br>경기도 의정부시 전좌로 45,102동<br>304호(호원동) |
| 1-1  |       |                        |  | 1번 등기는 건물만에 관한 것임<br>2023년9월22일 부기   |

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 의정부지방법원 의정부등기소

\* 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 : 2026년01월21일 14시13분18초

# 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 2802-2019-012454

[집합건물] 경기도 의정부시 호원동 252-21외 1필지 에이치에스골든뷰 제102동 제3층 제304호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

| 등기명의인     | (주민)등록번호     | 최종지분 | 주 소                            | 순위번호 |
|-----------|--------------|------|--------------------------------|------|
| 이진재 (소유자) | 800907-***** | 단독소유 | 인천광역시 부평구 동수로 4, 505호(부평동,본시티) | 4    |

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

| 순위번호 | 등기목적         | 접수정보                 | 주요등기사항  | 대상소유자 |
|------|--------------|----------------------|---|-------|
| 4-1  | 약정/금지사항/환매특약 | 2022년12월6일 제102793호  | 이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임 | 이진재   |
| 5    | 가압류          | 2023년5월18일 제49325호   | 청구금액 금3,091,000,000 원<br>채권자 주택도시보증공사   | 이진재   |
| 6    | 압류           | 2023년5월25일 제51396호   | 권리자 국   | 이진재   |
| 7    | 압류           | 2024년1월26일 제7143호    | 권리자 서울특별시   | 이진재   |
| 8    | 압류           | 2024년12월11일 제117553호 | 권리자 의정부시  | 이진재   |
| 9    | 강제경매개시결정     | 2025년5월12일 제2247105호 | 채권자 김경화   | 이진재   |
| 10   | 압류           | 2025년5월21일 제2463989호 | 권리자 국민건강보험공단  | 이진재   |

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

| 순위번호 | 등기목적  | 접수정보                | 주요등기사항                          | 대상소유자 |
|------|-------|---------------------|---------------------------------|-------|
| 1    | 임차권설정 | 2023년9월22일 제101360호 | 임차보증금 금169,000,000원<br>임차권자 김경화 | 이진재   |

## [ 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 : 2026년 1월 21일 오후 2시13분18초