



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 -

고유번호 2701-2020-015586



[집합건물] 서울특별시 은평구 신사동 20-29외 1필지 명진하이빌 제3층 제301호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년11월5일	서울특별시 은평구 신사동 20-29, 20-32 명진하이빌 [도로명주소] 서울특별시 은평구 은평로 25-3	철근콘크리트구조 평스라브지붕 11층 업무시설(오피스텔). 공동주택(다세대주택). 근린생활시설 지1층 135.43㎡ 1층 36.3㎡ 1층 11.62㎡ 2층 175.74㎡ 3층 175.74㎡ 4층 175.74㎡ 5층 175.74㎡ 6층 175.74㎡ 7층 175.74㎡ 8층 135.02㎡ 9층 135.02㎡ 10층 135.02㎡ 11층 110.56㎡ 옥탑1층 15.68㎡(연면적제외)	
(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 은평구 신사동 20-29 2. 서울특별시 은평구 신사동 20-32	대 대	151.7㎡ 287.7㎡	2020년11월5일 등기

[집합건물] 서울특별시 은평구 신사동 20-29외 1필지 명진하이빌 제3층 제301호

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년11월5일	제3층 제301호	철근콘크리트구조 57.31㎡	
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항	
1	1, 2 소유권대지권	439.4분의 18.623	2020년10월28일 대지권 2020년11월5일 등기	
2			별도등기 있음 1토지(을구 5번 근저당권 설정 등기), 2토지(을구 1번 근저당권 설정 등기) 2020년11월5일 등기	
3			2번 별도등기말소 2020년11월12일 등기	

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2020년11월5일 제177318호		소유자 주식회사명진주택건설 284911-0208594 경기도 파주시 조리읍 솔바위골길 79, 2층 205호(봉일천리)
2	소유권이전	2021년4월5일 제48904호	2021년4월5일 매매	소유자 박민재 650811-***** 서울특별시 은평구 연서로11길 5, 601호(구산동, 디에이치팰리스) 거래가액 금355,000,000원
2-1	민간임대주택등기	2021년4월5일 제48905호	2021년3월26일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
3	가압류	2024년3월28일	2024년3월28일	청구금액 금20,000,000 원

[집합건물] 서울특별시 은평구 신사동 20-29외 1필지 명진하이빌 제3층 제301호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제39989호	서울서부지방법원의 가압류 결정(2024카단51831)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) 18층
4	강제경매개시결정(3번가압류의 본압류로의 이행)	2025년1월13일 제3717호	2025년1월13일 서울서부지방법원의 강제경매개시결정(2025타경50397)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산광역시 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울북부관리센터)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2020년11월12일 제180470호	2020년11월12일 추가설정계약	채권최고액 금5,568,000,000원 채무자 주식회사명진주택건설 경기도 파주시 조리읍 솔바위골길 79, 2층 205호(봉일천리) 근저당권자 관악신용협동조합 114341-0000283 서울특별시 관악구 양녕로 12(봉천동) 공동담보목록 제2020-1162호
2	1번근저당권설정등기말소	2021년4월5일 제48906호	2021년4월5일 일부포기	
3	주택임차권	2023년5월18일 제59811호	2023년5월2일 서울서부지방법원의 임차권등기명령 (2023카임121)	임차보증금 금355,000,000원 범 위 전유부분전부 임대차계약일자 2021년2월27일 주민등록일자 2021년4월5일 점유개시일자 2021년4월5일 확정일자 2021년3월2일 임차권자 장인자 671114-***** 서울특별시 은평구 은평로 25-3, 301호(신사동, 명진하이빌)
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년5월18일 부기

【 공동담보목록 】					
목록번호	2020-1162				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	[토지] 서울특별시 은평구 신사동 20-29	서울서부지방법원 등기국	5	2020년11월12일 제180470호 담보추가로 인하여	2020년11월12일 제180471호 일부포기
2	[토지] 서울특별시 은평구 신사동 20-32	서울서부지방법원 등기국	1	2020년11월12일 제180470호 담보추가로 인하여	2020년11월12일 제180471호 일부포기
3	[건물] 서울특별시 은평구 신사동 20-29 의 1필지 명진하이빌 제2층 제201호	서울서부지방법원 등기국	1	2020년11월12일 제180470호 담보추가로 인하여	2021년8월26일 제123760호 일부해지
4	[건물] 서울특별시 은평구 신사동 20-29 의 1필지 명진하이빌 제2층 제202호	서울서부지방법원 등기국	1	2020년11월12일 제180470호 담보추가로 인하여	2022년1월12일 제3972호 해지
5	[건물] 서울특별시 은평구 신사동 20-29 의 1필지 명진하이빌 제2층 제203호	서울서부지방법원 등기국	1	2020년11월12일 제180470호 담보추가로 인하여	2022년1월12일 제3972호 해지
6	[건물] 서울특별시 은평구 신사동 20-29 의 1필지 명진하이빌 제3층 제301호	서울서부지방법원 등기국	1	2020년11월12일 제180470호 담보추가로 인하여	2021년4월5일 제48906호 일부포기
7	[건물] 서울특별시 은평구 신사동 20-29 의 1필지 명진하이빌 제3층 제302호	서울서부지방법원 등기국	1	2020년11월12일 제180470호 담보추가로 인하여	2021년3월31일 제46202호 일부포기
8	[건물] 서울특별시 은평구 신사동 20-29 의 1필지 명진하이빌	서울서부지방법원 등기국	1	2020년11월12일 제180470호	2021년3월12일 제36375호

[집합건물] 서울특별시 은평구 신사동 20-29의 1필지 명진하이빌 제3층 제301호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
	제3층 제303호			담보추가로 인하여	일부포기
9	[건물] 서울특별시 은평구 신사동 20-29 의 1필지 명진하이빌 제4층 제401호	서울서부지방법원 등기국	1	2020년11월12일 제180470호 담보추가로 인하여	2021년2월5일 제17880호 일부포기
10	[건물] 서울특별시 은평구 신사동 20-29 의 1필지 명진하이빌 제4층 제402호	서울서부지방법원 등기국	1	2020년11월12일 제180470호 담보추가로 인하여	2021년5월20일 제72465호 일부해지
11	[건물] 서울특별시 은평구 신사동 20-29 의 1필지 명진하이빌 제4층 제403호	서울서부지방법원 등기국	1	2020년11월12일 제180470호 담보추가로 인하여	2021년3월5일 제32229호 일부포기
12	[건물] 서울특별시 은평구 신사동 20-29 의 1필지 명진하이빌 제5층 제501호	서울서부지방법원 등기국	1	2020년11월12일 제180470호 담보추가로 인하여	2021년1월15일 제5935호 일부포기
13	[건물] 서울특별시 은평구 신사동 20-29 의 1필지 명진하이빌 제5층 제502호	서울서부지방법원 등기국	1	2020년11월12일 제180470호 담보추가로 인하여	2021년2월16일 제21297호 일부포기
14	[건물] 서울특별시 은평구 신사동 20-29 의 1필지 명진하이빌 제5층 제503호	서울서부지방법원 등기국	1	2020년11월12일 제180470호 담보추가로 인하여	2021년2월22일 제24838호 일부포기
15	[건물] 서울특별시 은평구 신사동 20-29 의 1필지 명진하이빌 제6층 제601호	서울서부지방법원 등기국	1	2020년11월12일 제180470호 담보추가로 인하여	2021년1월15일 제5935호 일부포기
16	[건물] 서울특별시 은평구 신사동	서울서부지방법원	1	2020년11월12일	2020년12월8일

[집합건물] 서울특별시 은평구 신사동 20-29의 1필지 명진하이빌 제3층 제301호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
	20-29 의 1필지 명진하이빌 제6층 제602호	등기국		제180470호 담보추가로 인하여	제193455호 일부포기
17	[건물] 서울특별시 은평구 신사동 20-29 의 1필지 명진하이빌 제6층 제603호	서울서부지방법원 등기국	1	2020년11월12일 제180470호 담보추가로 인하여	2021년2월22일 제24838호 일부포기
18	[건물] 서울특별시 은평구 신사동 20-29 의 1필지 명진하이빌 제7층 제701호	서울서부지방법원 등기국	1	2020년11월12일 제180470호 담보추가로 인하여	2020년12월10일 제195229호 일부포기
19	[건물] 서울특별시 은평구 신사동 20-29 의 1필지 명진하이빌 제7층 제702호	서울서부지방법원 등기국	1	2020년11월12일 제180470호 담보추가로 인하여	2021년1월29일 제14064호 일부포기
20	[건물] 서울특별시 은평구 신사동 20-29 의 1필지 명진하이빌 제8층 제801호	서울서부지방법원 등기국	1	2020년11월12일 제180470호 담보추가로 인하여	2021년6월2일 제81650호 일부해지
21	[건물] 서울특별시 은평구 신사동 20-29 의 1필지 명진하이빌 제8층 제802호	서울서부지방법원 등기국	1	2020년11월12일 제180470호 담보추가로 인하여	2021년2월19일 제23268호 일부포기
22	[건물] 서울특별시 은평구 신사동 20-29 의 1필지 명진하이빌 제9층 제901호	서울서부지방법원 등기국	1	2020년11월12일 제180470호 담보추가로 인하여	2020년12월3일 제191491호 일부포기
23	[건물] 서울특별시 은평구 신사동 20-29 의 1필지 명진하이빌 제9층 제902호	서울서부지방법원 등기국	1	2020년11월12일 제180470호 담보추가로 인하여	2020년12월9일 제194972호 일부포기

[집합건물] 서울특별시 은평구 신사동 20-29외 1필지 명진하이빌 제3층 제301호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
24	[건물] 서울특별시 은평구 신사동 20-29 외 1필지 명진하이빌 제10층 제1001호	서울서부지방법원 등기국	1	2020년11월12일 제180470호 담보추가로 인하여	2021년2월17일 제22153호 일부포기
25	[건물] 서울특별시 은평구 신사동 20-29 외 1필지 명진하이빌 제10층 제1002호	서울서부지방법원 등기국	1	2020년11월12일 제180470호 담보추가로 인하여	2021년1월29일 제14064호 일부포기

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 서울서부지방법원 등기국

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 : 2025년10월02일 13시20분26초

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 2701-2020-015586

[집합건물] 서울특별시 은평구 신사동 20-29외 1필지 명진하이빌 제3층 제301호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
박민재 (소유자)	650811-*****	단독소유	서울특별시 은평구 연서로11길 5, 601호(구산동, 디에이치팰리스)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	약정/금지사항/환매특약	2021년4월5일 제48905호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	박민재
3	가압류	2024년3월28일 제39989호	청구금액 금20,000,000 원 채권자 주택도시보증공사	박민재
4	강제경매개시결정	2025년1월13일 제3717호	채권자 주택도시보증공사	박민재

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임차권설정	2023년5월18일 제59811호	임차보증금 금355,000,000원 임차권자 장인자	박민재

[참 고 사 항]

- 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.
- 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.
- 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.
- 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가' 로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.

출력일시 : 2025년 10월 2일 오후 1시20분26초