



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)

## - 집합건물 -

고유번호 1244-2018-021999



[집합건물] 경기도 김포시 운양동 1296-3 더리버뷰 제1층 제120호

【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2018년10월26일	경기도 김포시 운양동 1296-3 더리버뷰 [도로명주소] 경기도 김포시 김포한강11로 328	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 업무시설 제1.2층근린생활시설 지2층 4237.51㎡ 지1층 4389.77㎡ 1층 2813.59㎡ 2층 2812.85㎡ 3층 2977.44㎡ 4층 2977.44㎡ 5층 2977.44㎡	
( 대지권의 목적인 토지의 표시 )				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 김포시 운양동 1296-3	대	5015.4㎡	2018년10월26일 등기

【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2018년10월26일	제1층 제120호	철근콘크리트구조 40.95㎡	
( 대지권의 표시 )				
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항	
1	1 소유권대지권	5015.4분의 19.88	2018년10월18일 대지권 2018년10월26일 등기	
2			<del>별도등기 있음</del>	

[집합건물] 경기도 김포시 운양동 1296-3 더리버뷰 제1층 제120호

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
			<del>1토지(갑구5번 신탁 등기)</del> <del>2018년10월26일 등기</del>
3			별도등기말소 2018년10월26일 등기

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2018년10월26일 제96643호		소유자 주식회사생보부동산신탁 110111-1617434 서울특별시 강남구 테헤란로 424(대치동, 삼성생명 대치타워)
	<del>신탁</del>			<del>신탁원부 제2018-7287호</del>
2	소유권이전	2018년10월26일 제96644호	2018년10월26일 신탁재산의 귀속	소유자 주식회사피에이케이 124411-0167363 경기도 김포시 김포한강11로 322, 522호(운양동, 더파크뷰테라스)
	1번 신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
3	소유권이전	2018년10월26일 제96647호	2018년10월26일 신탁	수탁자 <del>주식회사생보부동산신탁</del> 110111-***** 서울특별시 강남구 테헤란로 424(대치동, 삼성생명 대치타워)
	<del>신탁</del>			<del>신탁원부 제2018-7537호</del>
3-1	3번등기명의인표시 변경	2020년8월19일 제95193호	2020년1월22일 상호변경	주식회사생보부동산신탁의 성명(명칭) 교보자산신탁주식회사
4	소유권이전	2023년9월8일 제68068호	2023년9월8일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사피에이케이 124411-0167363 경기도 김포시 김포한강11로 328, 121호 (운양동, 더리버뷰)
	3번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
5	소유권이전	2023년9월8일 제68069호	2023년8월10일 매매	소유자 방성철 740201-***** 경기도 화성시 병점노을로 31, 109동

[집합건물] 경기도 김포시 운양동 1296-3 더리버뷰 제1층 제120호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				1601호 (병점동, 병점역 아이파크캐슬) 매매목록 제2023-1107호
6	가압류	2025년2월13일 제289988호	2025년2월12일 수원지방법원의 가압류 결정(2025카단5 01167)	청구금액 금48,458,958 원 채권자 한국캐피탈 주식회사 160111-0019277 대전 서구 둔산서로 81 (둔산동) (서울지점 여신관리팀)
7	가압류	2025년2월28일 제666545호	2025년2월28일 수원지방법원의 가압류 결정(2025카단5 01782)	청구금액 금37,821,040 원 채권자 하나캐피탈 주식회사 110111-0519970 서울 강남구 테헤란로 127, 20층(역삼동, 하나금융그룹 강남사옥)
8	임의경매개시결정	2025년3월7일 제826503호	2025년3월7일 인천지방법원 부천지원의 임의경매개시결 정(2025타경328 27)	채권자 남양주신용협동조합 115241-0000903 남양주시 호평로 53, 2층(호평동)
9	가압류	2025년4월7일 제1509431호	2025년4월7일 수원지방법원의 가압류 결정(2025카단5 03410)	청구금액 금49,716,560 원 채권자 하나캐피탈 주식회사 110111-0519970 서울 강남구 테헤란로 127, 20층(역삼동, 하나금융그룹 강남사옥)
10	가압류	2025년9월18일 제4960683호	2025년9월18일 인천지방법원 부천지원의 가압류 결정(2025카단3 10)	청구금액 금20,000,000 원 채권자 김영주 500207-***** 충청남도 홍성군 장곡면 오성리 135

**【 을 구 】** ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2023년9월8일 제68070호	2023년9월8일 설정계약	채권최고액 금1,197,600,000원 채무자 방성철 경기도 화성시 병점노을로 31, 109동

[집합건물] 경기도 김포시 운양동 1296-3 더리버뷰 제1층 제120호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				1601호 (병점동, 병점역 아이파크캐슬) 근저당권자 남양주신용협동조합 115241-0000903 경기도 남양주시 늘을2로14번길 13-1(호평동) 공동담보 건물 경기도 김포시 운양동 1296-3 더리버뷰 제1층 제119호
2	근저당권설정	2024년8월2일 제60423호	2024년8월2일 설정계약	채권최고액 금30,000,000원 채무자 방성철 경기도 화성시 병점노을로 31, 109동 1601호 (병점동, 병점역 아이파크캐슬) 근저당권자 주식회사오파캐피탈대부 110111-7116737 서울특별시 서초구 사평대로 349, 제3층 제302호 (반포동) 공동담보 건물 경기도 김포시 운양동 1296-3 더리버뷰 제1층 제119호
2-1	2번근저당권부채권 질권설정	2024년8월2일 제60424호	2024년8월2일 설정계약	채권액 금30,000,000원 채무자 주식회사오파캐피탈대부 서울특별시 서초구 사평대로 349, 제3층 제302호 (반포동) 채권자 이애경 660103-***** 서울특별시 강동구 고덕로 360, 337동 1401호 (상일동, 고덕아르테온) 공동담보 건물 경기도 김포시 운양동 1296-3 더리버뷰 제1층 제119호 을구 제2번의 근저당권

**【 매 매 목 록 】**

목록번호	2023-1107			
거래가액	금1,696,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예비란	
			등기원인	경정원인
1	[건물] 경기도 김포시 운양동 1296-3 더리버뷰 제1층 제119호	5	2023년8월10일 매매	

[집합건물] 경기도 김포시 운양동 1296-3 더리버뷰 제1층 제120호

일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
2	[건물] 경기도 김포시 운양동 1296-3 더리버뷰 제1층 제120호	5	2023년8월10일 매매	

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 인천지방법원 부천지원 김포등기소

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 : 2025년11월21일 09시12분08초

# 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 1244-2018-021999

[집합건물] 경기도 김포시 운양동 1296-3 더리버뷰 제1층 제120호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
방성철 (소유자)	740201-*****	단독소유	경기도 화성시 병점노을로 31, 109동 1601호 (병점동, 병점역 아이파크캐슬)	5

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
6	가압류	2025년2월13일 제289988호	청구금액 금48,458,958 원 채권자 한국캐피탈 주식회사	방성철
7	가압류	2025년2월28일 제666545호	청구금액 금37,821,040 원 채권자 하나캐피탈 주식회사	방성철
8	임의경매개시결정	2025년3월7일 제826503호	채권자 남양주신용협동조합	방성철
9	가압류	2025년4월7일 제1509431호	청구금액 금49,716,560 원 채권자 하나캐피탈 주식회사	방성철
10	가압류	2025년9월18일 제4960683호	청구금액 금20,000,000 원 채권자 김영주	방성철

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	근저당권설정	2023년9월8일 제68070호	채권최고액 금1,197,600,000원 근저당권자 남양주신용협동조합	방성철
2	근저당권설정	2024년8월2일 제60423호	채권최고액 금30,000,000원 근저당권자 주식회사오파캐피탈대부	방성철
2-1	질권	2024년8월2일 제60424호	채권액 금30,000,000원 채권자 이에경	방성철

## [ 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 : 2025년 11월 21일 오전 9시12분8초