



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 1358-2020-008979



[집합건물] 경기도 수원시 팔달구 인계동 961-3외 1필지 하이츠하임 제3층 제303호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년12월17일	경기도 수원시 팔달구 인계동 961-3, 961-20 하이츠하임 [도로명주소] 경기도 수원시 팔달구 경수대로507번길 12-7	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 6층 공동주택, 근린생활시설 지층 21.91㎡ 1층 82.58㎡ 2층 269.72㎡ 3층 167.31㎡ 4층 167.31㎡ 5층 167.31㎡ 6층 139.49㎡ 우탑1층 16.16㎡(연면적제외)	
(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 수원시 팔달구 인계동 961-3 2. 경기도 수원시 팔달구 인계동 961-20	대 대	227.4㎡ 292.6㎡	2020년12월17일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년12월17일	제3층 제303호	철근콘크리트구조 50.75㎡	

[집합건물] 경기도 수원시 팔달구 인계동 961-3외 1필지 하이츠하임 제3층 제303호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권	520분의 30.0432	2020년12월14일 대지권 2020년12월17일 등기
2			별도등기 있음 1토지(을구 7,8,9번 근저당권 설정 등기), 2토지(을구 4,6,7번 근저당권 설정 등기) 2020년12월17일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2020년12월17일 제130468호		소유자 레딕스코리아주식회사 134111-0084157 경기도 수원시 장안구 송정로 116, 10층 (조원동,안스파크힐)
2	소유권이전	2021년4월30일 제54170호	2021년4월12일 매매	소유자 장승진 870106-***** 인천광역시 부평구 남부역로 4-1, 비동 404호 (부평동,삼성베라체) 거래가액 금280,000,000원
2-1	민간임대주택등기	2021년4월30일 제54171호	2021년4월9일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
3	압류	2023년6월9일 제48419호	2023년6월9일 압류(채납징세 과-티22977)	권리자 국 처분청 부평세무서장
4	강제경매개시결정	2024년5월29일 제138543호	2024년5월29일 수원지방법원의 강제경매개시결 정(2024타경719 56)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (인천관리센터)
5	압류	2026년1월26일	2026년1월19일	권리자 서울특별시 411

[집합건물] 경기도 수원시 팔달구 인계동 961-3외 1필지 하이츠하임 제3층 제303호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제466275호	압류(38세금징수과-1791)	

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2020년12월17일 제130469호	2020년12월17일 추가설정계약	채권최고액 금378,000,000원 채무자 레딕스코리아주식회사 경기도 수원시 장안구 송정로 116, 10층 (조원동, 안스파크힐) 근저당권자 주식회사안양저축은행 134111-0008850 경기도 안양시 만안구 안양로 250 (안양동) 공동담보목록 제2020-517호
2	근저당권설정	2020년12월17일 제130470호	2020년12월17일 추가설정계약	채권최고액 금840,000,000원 채무자 레딕스코리아주식회사 경기도 수원시 장안구 송정로 116, 10층(조원동, 안스파크힐) 근저당권자 주식회사안양저축은행 134111-0008850 경기도 안양시 만안구 안양로 250 (안양동) 공동담보목록 제2020-518호
3	근저당권설정	2020년12월17일 제130471호	2020년12월17일 추가설정계약	채권최고액 금2,103,500,000원 채무자 레딕스코리아주식회사 경기도 수원시 장안구 송정로 116, 10층(조원동, 안스파크힐) 근저당권자 주식회사안양저축은행 134111-0008850 경기도 안양시 만안구 안양로 250 (안양동) 공동담보목록 제2020-519호
4	1번근저당권설정, 2번근저당권설정, 3번근저당권설정등 기말소	2021년4월30일 제54072호	2021년4월30일 일부포기	
5	주택임차권	2023년8월7일 제65650호	2023년8월3일 수원지방법원의 임차권등기명령	임차보증금 금280,000,000원 범 위 건물의 전부 임대차계약일자 2021년3월17일

[집합건물] 경기도 수원시 팔달구 인계동 961-3외 1필지 하이츠하임 제3층 제303호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			(2023카임323)	주민등록일자 2021년4월30일 점유개시일자 2021년4월30일 확정일자 2021년3월17일 임차권자 이원호 780320-***** 경기도 수원시 팔달구 경수대로507번길 12-7, 303호 (인계동,하이츠하임)
5-1				5번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년8월7일 부기

【 공동담보목록 】

【 공동담보목록 】					
목록번호	2020-517				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	[토지] 경기도 수원시 팔달구 인계동 961-3	수원지방법원 등기국	7	2020년12월17일 제130469호 담보추가로 인하여	2021년2월10일 제15502호 일부포기
2	[토지] 경기도 수원시 팔달구 인계동 961-20	수원지방법원 등기국	6	2020년12월17일 제130469호 담보추가로 인하여	2021년2월10일 제15502호 일부포기
3	[건물] 경기도 수원시 팔달구 인계동 961-3 외 1필지 하이츠하임 제1층 제101호	수원지방법원 등기국	1	2020년12월17일 제130469호 담보추가로 인하여	2022년2월15일 제11710호 일부포기
4	[건물] 경기도 수원시 팔달구 인계동 961-3 외 1필지 하이츠하임 제1층 제102호	수원지방법원 등기국	1	2020년12월17일 제130469호 담보추가로 인하여	2022년2월15일 제11710호 일부포기
5	[건물] 경기도 수원시 팔달구 인계동 961-3 외 1필지 하이츠하임 제2층 제201호	수원지방법원 등기국	1	2020년12월17일 제130469호 담보추가로 인하여	2022년2월15일 제11710호 일부포기

[집합건물] 경기도 수원시 팔달구 인계동 961-3외 1필지 하이츠하임 제3층 제303호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
6	[건물] 경기도 수원시 팔달구 인계동 961-3 외 1필지 하이츠하임 제2층 제202호	수원지방법원 등기국	1	2020년12월17일 제130469호 담보추가로 인하여	2022년2월15일 제11710호 일부포기
7	[건물] 경기도 수원시 팔달구 인계동 961-3 외 1필지 하이츠하임 제2층 제203호	수원지방법원 등기국	1	2020년12월17일 제130469호 담보추가로 인하여	2022년2월15일 제11710호 일부포기
8	[건물] 경기도 수원시 팔달구 인계동 961-3 외 1필지 하이츠하임 제3층 제301호	수원지방법원 등기국	1	2020년12월17일 제130469호 담보추가로 인하여	2021년6월28일 제79006호 일부포기
9	[건물] 경기도 수원시 팔달구 인계동 961-3 외 1필지 하이츠하임 제3층 제302호	수원지방법원 등기국	1	2020년12월17일 제130469호 담보추가로 인하여	2021년6월28일 제79006호 일부포기
10	[건물] 경기도 수원시 팔달구 인계동 961-3 외 1필지 하이츠하임 제3층 제303호	수원지방법원 등기국	1	2020년12월17일 제130469호 담보추가로 인하여	2021년4월30일 제54072호 일부포기
11	[건물] 경기도 수원시 팔달구 인계동 961-3 외 1필지 하이츠하임 제4층 제401호	수원지방법원 등기국	1	2020년12월17일 제130469호 담보추가로 인하여	2021년8월17일 제96654호 일부포기
12	[건물] 경기도 수원시 팔달구 인계동 961-3 외 1필지 하이츠하임 제4층 제402호	수원지방법원 등기국	1	2020년12월17일 제130469호 담보추가로 인하여	2021년5월26일 제65479호 일부포기
13	[건물] 경기도 수원시 팔달구 인계동 961-3 외 1필지 하이츠하임 제4층 제403호	수원지방법원 등기국	1	2020년12월17일 제130469호 담보추가로 인하여	2021년6월28일 제79006호 일부포기

[집합건물] 경기도 수원시 팔달구 인계동 961-3외 1필지 하이츠하임 제3층 제303호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
14	[건물] 경기도 수원시 팔달구 인계동 961-3 외 1필지 하이츠하임 제5층 제501호	수원지방법원 등기국	1	2020년12월17일 제130469호 담보추가로 인하여	2021년6월4일 제70854호 일부포기
15	[건물] 경기도 수원시 팔달구 인계동 961-3 외 1필지 하이츠하임 제5층 제502호	수원지방법원 등기국	1	2020년12월17일 제130469호 담보추가로 인하여	2021년5월21일 제62765호 일부포기
16	[건물] 경기도 수원시 팔달구 인계동 961-3 외 1필지 하이츠하임 제5층 제503호	수원지방법원 등기국	1	2020년12월17일 제130469호 담보추가로 인하여	2021년4월9일 제42853호 일부포기
17	[건물] 경기도 수원시 팔달구 인계동 961-3 외 1필지 하이츠하임 제6층 제601호	수원지방법원 등기국	1	2020년12월17일 제130469호 담보추가로 인하여	2021년3월10일 제26977호 일부포기
18	[건물] 경기도 수원시 팔달구 인계동 961-3 외 1필지 하이츠하임 제6층 제602호	수원지방법원 등기국	1	2020년12월17일 제130469호 담보추가로 인하여	2021년2월10일 제15502호 일부포기
목록번호	2020-518				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	[토지] 경기도 수원시 팔달구 인계동 961-3	수원지방법원 등기국	8	2020년12월17일 제130470호 담보추가로 인하여	2021년2월10일 제15502호 일부포기
2	[토지] 경기도 수원시 팔달구 인계동 961-20	수원지방법원 등기국	4	2020년12월17일 제130470호 담보추가로	2021년2월10일 제15502호 일부포기

[집합건물] 경기도 수원시 팔달구 인계동 961-3외 1필지 하이츠하임 제3층 제303호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
				인하여	
3	[건물] 경기도 수원시 팔달구 인계동 961-3 외 1필지 하이츠하임 제1층 제101호	수원지방법원 등기국	2	2020년12월17일 제130470호 담보추가로 인하여	2022년2월15일 제11710호 일부포기
4	[건물] 경기도 수원시 팔달구 인계동 961-3 외 1필지 하이츠하임 제1층 제102호	수원지방법원 등기국	2	2020년12월17일 제130470호 담보추가로 인하여	2022년2월15일 제11710호 일부포기
5	[건물] 경기도 수원시 팔달구 인계동 961-3 외 1필지 하이츠하임 제2층 제201호	수원지방법원 등기국	2	2020년12월17일 제130470호 담보추가로 인하여	2022년2월15일 제11710호 일부포기
6	[건물] 경기도 수원시 팔달구 인계동 961-3 외 1필지 하이츠하임 제2층 제202호	수원지방법원 등기국	2	2020년12월17일 제130470호 담보추가로 인하여	2022년2월15일 제11710호 일부포기
7	[건물] 경기도 수원시 팔달구 인계동 961-3 외 1필지 하이츠하임 제2층 제203호	수원지방법원 등기국	2	2020년12월17일 제130470호 담보추가로 인하여	2022년2월15일 제11710호 일부포기
8	[건물] 경기도 수원시 팔달구 인계동 961-3 외 1필지 하이츠하임 제3층 제301호	수원지방법원 등기국	2	2020년12월17일 제130470호 담보추가로 인하여	2021년6월28일 제79006호 일부포기
9	[건물] 경기도 수원시 팔달구 인계동 961-3 외 1필지 하이츠하임 제3층 제302호	수원지방법원 등기국	2	2020년12월17일 제130470호 담보추가로 인하여	2021년6월28일 제79006호 일부포기
10	[건물] 경기도 수원시 팔달구 인계동 961-3 외 1필지 하이츠하임	수원지방법원 등기국	2	2020년12월17일 제130470호	2021년4월30일 제54072호

[집합건물] 경기도 수원시 팔달구 인계동 961-3외 1필지 하이츠하임 제3층 제303호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
	제3층 제303호			담보추가로 인하여	일부포기
11	[건물] 경기도 수원시 팔달구 인계동 961-3 외 1필지 하이츠하임 제4층 제401호	수원지방법원 등기국	2	2020년12월17일 제130470호 담보추가로 인하여	2021년8월17일 제96654호 일부포기
12	[건물] 경기도 수원시 팔달구 인계동 961-3 외 1필지 하이츠하임 제4층 제402호	수원지방법원 등기국	2	2020년12월17일 제130470호 담보추가로 인하여	2021년5월26일 제65479호 일부포기
13	[건물] 경기도 수원시 팔달구 인계동 961-3 외 1필지 하이츠하임 제4층 제403호	수원지방법원 등기국	2	2020년12월17일 제130470호 담보추가로 인하여	2021년6월28일 제79006호 일부포기
14	[건물] 경기도 수원시 팔달구 인계동 961-3 외 1필지 하이츠하임 제5층 제501호	수원지방법원 등기국	2	2020년12월17일 제130470호 담보추가로 인하여	2021년6월4일 제70854호 일부포기
15	[건물] 경기도 수원시 팔달구 인계동 961-3 외 1필지 하이츠하임 제5층 제502호	수원지방법원 등기국	2	2020년12월17일 제130470호 담보추가로 인하여	2021년5월21일 제62765호 일부포기
16	[건물] 경기도 수원시 팔달구 인계동 961-3 외 1필지 하이츠하임 제5층 제503호	수원지방법원 등기국	2	2020년12월17일 제130470호 담보추가로 인하여	2021년4월9일 제42853호 일부포기
17	[건물] 경기도 수원시 팔달구 인계동 961-3 외 1필지 하이츠하임 제6층 제601호	수원지방법원 등기국	2	2020년12월17일 제130470호 담보추가로 인하여	2021년3월10일 제26977호 일부포기
18	[건물] 경기도 수원시 팔달구 인계동	수원지방법원	2	2020년12월17일	2021년2월10일

[집합건물] 경기도 수원시 팔달구 인계동 961-3외 1필지 하이츠하임 제3층 제303호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
	961-3 외 1필지 하이츠하임 제6층 제602호	등기국		제130470호 담보추가로 인하여	제15502호 일부포기
목록번호	2020-519				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	[토지] 경기도 수원시 팔달구 인계동 961-3	수원지방법원 등기국	9	2020년12월17일 제130471호 담보추가로 인하여	2021년2월10일 제15502호 일부포기
2	[토지] 경기도 수원시 팔달구 인계동 961-20	수원지방법원 등기국	7	2020년12월17일 제130471호 담보추가로 인하여	2021년2월10일 제15502호 일부포기
3	[건물] 경기도 수원시 팔달구 인계동 961-3 외 1필지 하이츠하임 제1층 제101호	수원지방법원 등기국	3	2020년12월17일 제130471호 담보추가로 인하여	2022년2월15일 제11710호 일부포기
4	[건물] 경기도 수원시 팔달구 인계동 961-3 외 1필지 하이츠하임 제1층 제102호	수원지방법원 등기국	3	2020년12월17일 제130471호 담보추가로 인하여	2022년2월15일 제11710호 일부포기
5	[건물] 경기도 수원시 팔달구 인계동 961-3 외 1필지 하이츠하임 제2층 제201호	수원지방법원 등기국	3	2020년12월17일 제130471호 담보추가로 인하여	2022년2월15일 제11710호 일부포기
6	[건물] 경기도 수원시 팔달구 인계동 961-3 외 1필지 하이츠하임 제2층 제202호	수원지방법원 등기국	3	2020년12월17일 제130471호 담보추가로 인하여	2022년2월15일 제11710호 일부포기

[집합건물] 경기도 수원시 팔달구 인계동 961-3외 1필지 하이츠하임 제3층 제303호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
7	[건물] 경기도 수원시 팔달구 인계동 961-3 외 1필지 하이츠하임 제2층 제203호	수원지방법원 등기국	3	2020년12월17일 제130471호 담보추가로 인하여	2022년2월15일 제11710호 일부포기
8	[건물] 경기도 수원시 팔달구 인계동 961-3 외 1필지 하이츠하임 제3층 제301호	수원지방법원 등기국	3	2020년12월17일 제130471호 담보추가로 인하여	2021년6월28일 제79006호 일부포기
9	[건물] 경기도 수원시 팔달구 인계동 961-3 외 1필지 하이츠하임 제3층 제302호	수원지방법원 등기국	3	2020년12월17일 제130471호 담보추가로 인하여	2021년6월28일 제79006호 일부포기
10	[건물] 경기도 수원시 팔달구 인계동 961-3 외 1필지 하이츠하임 제3층 제303호	수원지방법원 등기국	3	2020년12월17일 제130471호 담보추가로 인하여	2021년4월30일 제54072호 일부포기
11	[건물] 경기도 수원시 팔달구 인계동 961-3 외 1필지 하이츠하임 제4층 제401호	수원지방법원 등기국	3	2020년12월17일 제130471호 담보추가로 인하여	2021년8월17일 제96654호 일부포기
12	[건물] 경기도 수원시 팔달구 인계동 961-3 외 1필지 하이츠하임 제4층 제402호	수원지방법원 등기국	3	2020년12월17일 제130471호 담보추가로 인하여	2021년5월26일 제65479호 일부포기
13	[건물] 경기도 수원시 팔달구 인계동 961-3 외 1필지 하이츠하임 제4층 제403호	수원지방법원 등기국	3	2020년12월17일 제130471호 담보추가로 인하여	2021년6월28일 제79006호 일부포기
14	[건물] 경기도 수원시 팔달구 인계동 961-3 외 1필지 하이츠하임 제5층 제501호	수원지방법원 등기국	3	2020년12월17일 제130471호 담보추가로 인하여	2021년6월4일 제70854호 일부포기

[집합건물] 경기도 수원시 팔달구 인계동 961-3외 1필지 하이츠하임 제3층 제303호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
15	[건물] 경기도 수원시 팔달구 인계동 961-3 외 1필지 하이츠하임 제5층 제502호	수원지방법원 등기국	3	2020년12월17일 제130471호 담보추가로 인하여	2021년5월21일 제62765호 일부포기
16	[건물] 경기도 수원시 팔달구 인계동 961-3 외 1필지 하이츠하임 제5층 제503호	수원지방법원 등기국	3	2020년12월17일 제130471호 담보추가로 인하여	2021년4월9일 제42853호 일부포기
17	[건물] 경기도 수원시 팔달구 인계동 961-3 외 1필지 하이츠하임 제6층 제601호	수원지방법원 등기국	3	2020년12월17일 제130471호 담보추가로 인하여	2021년3월10일 제26977호 일부포기
18	[건물] 경기도 수원시 팔달구 인계동 961-3 외 1필지 하이츠하임 제6층 제602호	수원지방법원 등기국	3	2020년12월17일 제130471호 담보추가로 인하여	2021년2월10일 제15502호 일부포기

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 수원지방법원 등기국

* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

* 기록사항 없는 gaps, blanks are marked as 'no record'.

* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

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 1358-2020-008979

[집합건물] 경기도 수원시 팔달구 인계동 961-3외 1필지 하이츠하임 제3층 제303호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
장승진 (소유자)	870106-*****	단독소유	인천광역시 부평구 남부역로 4-1, 비동 404호 (부평동, 삼성베라체)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	약정/금지사항/환매특약	2021년4월30일 제54171호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	장승진
3	압류	2023년6월9일 제48419호	권리자 국	장승진
4	강제경매개시결정	2024년5월29일 제138543호	채권자 주택도시보증공사	장승진
5	압류	2026년1월26일 제466275호	권리자 서울특별시	장승진

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5	임차권설정	2023년8월7일 제65650호	임차보증금 금280,000,000원 임차권자 이원호	장승진

[참고 사항]

- 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 2월 6일 오후 5시10분9초