



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 -

고유번호 1357-2021-001993



[집합건물] 경기도 하남시 덕풍동 831-1외 1필지 현대지식산업센터한강미사2차-25블럭-근린생활시설 제1층 제디...

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

| 표시번호 | 접 수 | 소재지번, 건물명칭 및 번호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
|------|-----------|--|---|-------------|
| 1 | 2021년2월4일 | 경기도 하남시 덕풍동 831-1, 831-2 현대지식산업센터한강미사2 차-25블럭-근린생활시설 [도로명주소] 경기도 하남시 미사대로 520 | 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하4층 지상10층 공장(지원시설근린생활시설) 지4층 2,685.4937㎡ 지3층 2,187.6995㎡ 지2층 2,735.3489㎡ 지1층 2,797.2028㎡ 1층 5,130.6934㎡ 2층 6,036.2947㎡ 3층 2,838.4231㎡ 4층 291.6133㎡ 5층 290.6818㎡ 6층 293.7179㎡ 7층 292.9704㎡ 8층 294.73㎡ 9층 328.3588㎡ 10층 328.3588㎡ | |

(대지권의 목적인 토지의 표시)

| 표시번호 | 소 재 지 번 | 지 목 | 면 적 | 등기원인 및 기타사항 |
|------|--|--------|--------------------|--------------|
| 1 | 1. 경기도 하남시 덕풍동 831-1 2. 경기도 하남시 덕풍동 831-2 | 대 대 | 8442.2㎡ 8446.4㎡ | 2021년2월4일 등기 |

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

| 표시번호 | 접 수 | 건 물 번 호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
|------|-----------|-------------------|--------------------|-------------|
| 1 | 2021년2월4일 | 제1층 제디씨01-033호 | 철근콘크리트구조 44.52㎡ | |

[집합건물] 경기도 하남시 덕풍동 831-1외 1필지 현대지식산업센터한강미사2차-25블럭-근린생활시설 제1층 제디씨01-033호

| (대지권의 표시) | | | |
|--------------|-------------|---------------------|---|
| 표시번호 | 대지권종류 | 대지권비율 | 등기원인 및 기타사항 |
| 1 | 1, 2 소유권대지권 | 16888.6분의 10.869 | 2021년1월6일 대지권 2021년2월4일 등기 |
| 2 | | | 별도등기 있음 1토지(갑구 2변 신탁등기, 을구 1변 지상권 설정 등기), 2토지(갑구 2변 신탁등기) 2021년2월4일 등기 |
| 3 | | | 2변 1토지에 관한 별도등기 중 갑구 2변 신탁등기 말소 별도등기 있음 1토지(을구 1변 지상권 설정등기) 2023년9월7일 등기 |
| 4 | | | 2변 2토지에 관한 별도등기 말소 2023년9월7일 등기 |

| 【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항) | | | | |
|------------------------|---------------|-----------------------|-----------------------|--|
| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
| 1 | 소유권보존 | 2021년2월4일 제6596호 | | 소유자 주식회사하나자산신탁 110111-1714818 서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15층(역삼동,하나금융그룹강남사옥) |
| | 신탁 | | | 신탁원부 제2021-1908호 |
| 2 | 소유권이전 | 2023년4월26일 제15974호 | 2023년4월17일 신탁재산의귀속 | 소유자 바른개발주식회사 110111-3394402 서울특별시 강남구 테헤란로87길 22, 614-1(삼성동, 한국도심공항터미널) |
| | 1변신탁등기말소 | | 소유권이전 | |
| 3 | 소유권이전 | 2023년9월7일 제38333호 | 2023년8월29일 매매 | 소유자 김학주 571028-***** 서울특별시 도봉구 도봉로160길 24-6, 102호(도봉동, 동훈빌라) 거래가액 금1,048,938,000원 |
| 4 | 가압류 | 2024년5월29일 제23221호 | 2024년5월29일 서울북부지방법 | 청구금액 금33,866,600 원 채권자 김진영 810606-***** |

[집합건물] 경기도 하남시 덕풍동 831-1외 1필지 현대지식산업센터한강미사2차-25블럭-근린생활시설 제1층 제디씨01-033호

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|----------|---------------------|---|---|
| | | | 원의 가압류 결정(2024카단2 2050) | 시흥시 신현로 393-1, 비동(방산동, 지하층) |
| 5 | 가압류 | 2024년7월9일 제30659호 | 2024년7월9일 서울북부지방법원의 가압류 결정(2024카단2 3029) | 청구금액 금20,323,415 원 채권자 주식회사 케이비국민카드 110111-4546523 서울 종로구 새문안로3길 30 (내수동, 대우빌딩) |
| 6 | 가압류 | 2024년8월19일 제37443호 | 2024년8월19일 서울중앙지방법원의 가압류 결정(2024카단8 19335) | 청구금액 금6,027,758 원 채권자 중소기업은행 110135-0000903 서울 중구 을지로 79 (을지로2가, 기업은행) (카드사업부) |
| 7 | 임의경매개시결정 | 2024년9월3일 제40571호 | 2024년9월3일 수원지방법원 성남지원의 임의경매개시결정(2024타경655 89) | 채권자 군자농업협동조합 130136-0002036 안산시 단원구 선부광장1로 88 (선부동) |
| 8 | 가압류 | 2024년10월16일 제46840호 | 2024년10월16일 수원지방법원 오산시법원의 가압류 결정(2024카단6 553) | 청구금액 금14,614,207 원 채권자 남양농업협동조합 134836-0000222 화성시 남양읍 남양성지로 107 |
| 9 | 가압류 | 2024년10월24일 제48122호 | 2024년10월24일 서울북부지방법원의 가압류 결정(2024카단2 4525) | 청구금액 금9,244,712 원 채권자 남양농업협동조합 134836-0000222 화성시 남양읍 남양성지로 107 (남양리) |
| 10 | 압류 | 2025년6월2일 제2751761호 | 2025년6월2일 압류(징세과-티 63603) | 권리자 국 처분청 화성세무서장 |

[집합건물] 경기도 하남시 덕풍동 831-1외 1필지 현대지식산업센터한강미사2차-25블럭-근린생활시설 제1층 제디씨01-033호

| 【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항) | | | | |
|-------------------------------|--------|----------------------|-------------------|--|
| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
| 1 | 근저당권설정 | 2023년9월7일 제38334호 | 2023년9월7일 설정계약 | 채권최고액 금949,000,000원 채무자 김학주 서울특별시 도봉구 도봉로160길 24-6, 102호(도봉동, 동훈빌라) 근저당권자 군자농업협동조합 130136-0002036 경기도 안산시 단원구 선부광장1로 88(선부동) (대부지점) |

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 수원지방법원 성남지원 하남등기소

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 : 2025년08월15일 00시49분54초

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 1357-2021-001993

[집합건물] 경기도 하남시 덕풍동 831-1외 1필지 현대지식산업센터한강미사2차-25블럭-근린생활시설 제1층 제디...

1. 소유지분현황 (갑구)

| 등기명의인 | (주민)등록번호 | 최종지분 | 주 소 | 순위번호 |
|-----------|--------------|------|---|------|
| 김학주 (소유자) | 571028-***** | 단독소유 | 서울특별시 도봉구 도봉로160길 24-6, 102호(도봉동, 동훈빌라) | 3 |

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수정보 | 주요등기사항 | 대상소유자 |
|------|----------|---------------------|--|-------|
| 4 | 가압류 | 2024년5월29일 제23221호 | 청구금액 금33,866,600 원 채권자 김진영 | 김학주 |
| 5 | 가압류 | 2024년7월9일 제30659호 | 청구금액 금20,323,415 원 채권자 주식회사 케이비국민카드 | 김학주 |
| 6 | 가압류 | 2024년8월19일 제37443호 | 청구금액 금6,027,758 원 채권자 중소기업은행 | 김학주 |
| 7 | 임의경매개시결정 | 2024년9월3일 제40571호 | 채권자 군자농업협동조합 | 김학주 |
| 8 | 가압류 | 2024년10월16일 제46840호 | 청구금액 금14,614,207 원 채권자 남양농업협동조합 | 김학주 |
| 9 | 가압류 | 2024년10월24일 제48122호 | 청구금액 금9,244,712 원 채권자 남양농업협동조합 | 김학주 |
| 10 | 압류 | 2025년6월2일 제2751761호 | 권리자 국 | 김학주 |

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수정보 | 주요등기사항 | 대상소유자 |
|------|--------|-------------------|---------------------------------------|-------|
| 1 | 근저당권설정 | 2023년9월7일 제38334호 | 채권최고액 금949,000,000원 근저당권자 군자농업협동조합 | 김학주 |

[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 8월 15일 오전 0시49분54초