



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 -

고유번호 1101-2020-001387



[집합건물] 서울특별시 서초구 서초동 1496-6외 5필지 루컴즈힐서리폴 제101동 제4층 제404호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년2월19일	서울특별시 서초구 서초동 1496-6, 1496-8, 1496-13, 1496-17, 1496-18, 1496-28 루컴즈힐서리폴 제101동 [도로명주소] 서울특별시 서초구 명달로 97-13	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 7층 공동주택 지2층 775.451㎡ 지2층 186.152㎡ 지1층 835.647㎡ 지1층 250.184㎡ 1층 371.935㎡ 2층 379.842㎡ 3층 379.842㎡ 4층 375.492㎡ 5층 375.492㎡ 6층 378.372㎡ 7층 359.822㎡ 옥탑1층 149.39㎡	
(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 서초구 서초동 1496-6 2. 서울특별시 서초구 서초동 1496-8 3. 서울특별시 서초구 서초동 1496-13 4. 서울특별시 서초구 서초동 1496-17 5. 서울특별시 서초구 서초동 1496-18 6. 서울특별시 서초구 서초동 1496-28	대 대 대 대 대 대	362.6㎡ 159.7㎡ 240.1㎡ 283.2㎡ 178㎡ 87.1㎡	2020년2월19일 등기

[집합건물] 서울특별시 서초구 서초동 1496-6외 5필지 루컴즈힐서리폴 제101동 제4층 제404호

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년2월19일	제4층 제404호	철근콘크리트구조 83.924㎡	
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류		대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2, 3, 4, 5, 6 소유권대지권		1310.7분의 47.444	2020년2월3일 대지권 2020년2월19일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2020년2월19일 제28827호		소유자 주식회사루컴즈 134511-0346971 서울특별시 서초구 서초대로 16, 12층(방배동)
2	소유권이전	2020년10월5일 제174211호	2020년6월1일 매매	소유자 양성환 781127-***** 경기도 용인시 수지구 성북2로 126, 310동 1804호 (성북동,성동마을엘지빌리지3차) 거래가액 금1,490,000,000원
3	강제경매개시결정	2025년12월30일 제6864261호	2025년12월30일 서울중앙지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경104 699)	채권자 배영석 710214-***** 서울 서초구 사평대로16길 25, 102동 201호 (반포동, 빌라드루)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	전세권설정	2020년10월5일 제174212호	2020년8월1일 설정계약	전세금 금850,000,000원 범 위 건물전부 존속기간 2020년 10월 05일부터 2022년 10월

[집합건물] 서울특별시 서초구 서초동 1496-6외 5필지 루컴즈힐서리폴 제101동 제4층 제404호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				04일까지 전세권자 배영석 710214-***** 서울특별시 서초구 서리폴4길 12, 102동 401호 (서초동, 서초 힐스)
1-1				1번 등기는 건물만에 관한 것임 2020년10월5일 부기
2	근저당권설정	2020년10월5일 제174213호	2020년10월5일 설정계약	채권최고액 금360,000,000원 채무자 양성환 경기도 용인시 수지구 성북2로 126, 310동 1804호 (성북동, 성동마을엘지빌리지3차) 근저당권자 주식회사루컴즈 134511-0346971 서울특별시 서초구 서초대로 16, 12층(방배동)
3	1번전세권설정등기 말소	2020년10월14일 제180101호	2020년10월14일 해지	
4	주택임차권	2024년11월13일 제195612호	2024년11월8일 서울중앙지방법 원의 임차권등기명령 (2024카임32880)	임차보증금 금850,000,000원 차 임 금 1,000,000원(2022년9월17일 차임 금 200,000원 증액) 범 위 전유부분 전부 임대차계약일자 (1)2020년8월1일 (2)2022년9월17일 주민등록일자 2020년10월13일 점유개시일자 2020년10월5일 확정일자 (1)2020년10월13일(금 850,000,000원 차임 800,000원) (2)2022년9월19일(증액된 차임 200,000원) 임차권자 배영석 710214-***** 서울특별시 서초구 명달로 97-13, 101동 404호 (서초동, 루컴즈힐서리폴)
4-1				4번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년11월13일 부기

-- 이 하 여 백 --

[집합건물] 서울특별시 서초구 서초동 1496-6외 5필지 루컴즈힐서리풀 제101동 제4층 제404호

관할등기소 서울중앙지방법원 등기국

열 램 용

* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

열람일시 : 2026년09월17일 14시29분19초

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주 의 사 항]

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 1101-2020-001387

[집합건물] 서울특별시 서초구 서초동 1496-6외 5필지 루컴즈힐서리폴 제101동 제4층 제404호

1. 소유지분현황 (갑 구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
양성환 (소유자)	781127-*****	단독소유	경기도 용인시 수지구 성북2로 126, 310동 1804호 (성북동, 성동마을엘지빌리지3차)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑 구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	강제경매개시결정	2025년12월30일 제6864261호	채권자 배영석	양성환

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을 구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2	근저당권설정	2020년10월5일 제174213호	채권최고액 금360,000,000원 근저당권자 주식회사루컴즈	양성환
4	임차권설정	2024년11월13일 제195612호	임차보증금 금850,000,000원 임차권자 배영석	양성환

[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.