



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 -

고유번호 1162-1996-169297



[집합건물] 서울특별시 송파구 방이동 39-2 신동아타워 제16층 제1607호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	1995년6월7일	서울특별시 송파구 방이동 39-2 신동아타워	철골 철근 및 철근 콘크리트조 슬래브 지붕 21층 상가및 아파트 운동시설, 근린생활시설, 업무시설 및 공동주택 1층 970.85㎡ 2층 872.03㎡ 3층 860.04㎡ 4층 860.04㎡ 5층 860.04㎡ 6층 860.04㎡ 7층 860.04㎡ 8층 860.04㎡ 9층 617.61㎡ 10층 617.61㎡ 11층 617.61㎡ 12층 617.61㎡ 13층 617.61㎡ 14층 617.61㎡ 15층 617.61㎡ 16층 617.61㎡ 17층 617.61㎡ 18층 504.15㎡ 19층 504.15㎡ 20층 504.15㎡ 21층 504.15㎡ 지하 1층 1650.45㎡ 2층 1642.34㎡ 3층 1351.70㎡ 4층 1119.02㎡ 5층 1417.49㎡	도면편철장 2책501면
				부동산등기법 제177조의 6

[집합건물] 서울특별시 송파구 방이동 39-2 신동아타워 제16층 제1607호

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항	
				제1항의 규정에 의하여 1999년 06월 11일 전산이기	
2		서울특별시 송파구 방이동 39-2 신동아타워 [도로명주소] 서울특별시 송파구 오금로11길 33	철골 철근 및 철근 콘크리트조 슬래브 지붕 21층 상가및 아파트 운동시설, 근린생활시설, 업무시설 및 공동주택 1층 970.85㎡ 2층 872.03㎡ 3층 860.04㎡ 4층 860.04㎡ 5층 860.04㎡ 6층 860.04㎡ 7층 860.04㎡ 8층 860.04㎡ 9층 617.61㎡ 10층 617.61㎡ 11층 617.61㎡ 12층 617.61㎡ 13층 617.61㎡ 14층 617.61㎡ 15층 617.61㎡ 16층 617.61㎡ 17층 617.61㎡ 18층 504.15㎡ 19층 504.15㎡ 20층 504.15㎡ 21층 504.15㎡ 지하 1층 1650.45㎡ 2층 1642.34㎡ 3층 1351.70㎡ 4층 1119.02㎡ 5층 1417.49㎡	도로명 주소 2015년12월23일 등기	
(대지권의 목적인 토지의 표시)					
표시번호	소 재 지 번		지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	1. 서울특별시 송파구 방이동 39-2		대	2119.2㎡	1995년6월7일

[집합건물] 서울특별시 송파구 방이동 39-2 신동아타워 제16층 제1607호

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 1999년 06월 11일 전산이기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	1995년6월7일	제16층 제1607호	철근콘크리트조 58.38㎡	도면편철장 2책501면 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 1999년 06월 11일 전산이기

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	1 소유권대지권	2119.2분의 8.108	1995년4월18일 대지권 1995년6월7일 등기 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 1999년 06월 11일 전산이기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 3)	소유권이전	1998년12월30일 제87595호	1998년10월12일 매매	소유자 홍연실 450805-***** ~~서울 송파구 방이동 39-2 신동아타워~~ ~~1607호~~ 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 1999년 06월 11일 전산이기
1-1	1번등기명의인표시 변경		2002년4월13일 전거	홍연실의 주소 서울 송파구 마천동 314-2 2002년7월3일 부기
2	소유권이전	2002년7월3일 제75611호	2002년6월1일 매매	소유자 오규환 730612-***** ~~서울 송파구 방이동 39-2 신동아타워-1607~~
2-1	2번등기명의인표시		2005년3월5일	오규환의 주소 경기도 용인시 기흥구 보정동

[집합건물] 서울특별시 송파구 방이동 39-2 신동아타워 제16층 제1607호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
	변경		전거	죽전택지개발지구39블럭 신촌마을포스홈타운 204-1202 2006년6월16일 부기
3	소유권이전	2006년6월16일 제49664호	2006년5월3일 매매	소유자 서혜정 590414-***** ~~서울 강남구 논현동 271-6, 502호~~ 거래가액 금168,500,000원
3-1	3변등기명의인표시 변경	2015년3월3일 제15213호	2014년9월16일 전거	서혜정의 주소 서울특별시 강남구 역삼로19길 14, 702호(역삼동,노블스위트)
4	가압류	2022년12월30일 제168697호	2022년12월30일 서울중앙지방법 원의 가압류 결정(2022카단8 27626)	청구금액 금379,938,602 원 채권자 서영호 610702-***** 서울특별시 강남구 봉은사로49길 34, 에이동 301호(논현동,논현테크노빌)
5	가압류	2023년4월13일 제49306호	2023년4월13일 서울중앙지방법 원의 가압류 결정(2023카단8 10191)	청구금액 금730,329,093 원 채권자 서영호 610702-***** 서울 강남구 봉은사로49길 34, 에이동 301호(논현동, 논현테크노빌) 신현숙 370302-***** 서울특별시 종로구 자하문로40길 39(부암동) 남충식 601022-***** 서울 송파구 올림픽로 269, 102동 2507호(신천동, 롯데캐슬골드) 남주현 650514-***** 서울특별시 종로구 자하문로40길 39(부암동) 남연식 670605-***** 서울 강남구 삼성로111길 8, 209동 402호(삼성동, 삼성동힐스테이트2단지아파트)
6	압류	2025년5월26일 제2564500호	2025년5월21일 압류(세무관리 과-10343)	권리자 강남구(서울특별시) 1126
7	강제경매개시결정	2025년7월7일 제3498269호	2025년7월4일 서울동부지방법 원의	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터)

[집합건물] 서울특별시 송파구 방이동 39-2 신동아타워 제16층 제1607호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
			강제경매개시결정(2025타경51733)	(서울동부관리센터)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 1)	~~근저당권설정~~	~~1999년4월20일 제32592호~~	~~1999년4월20일 설정계약~~	~~채권최고액 금칠천팔백만원 채무자 홍연실 서울 송파구 방이동 39-2 신동아타워 1607호 근저당권자 삼성생명보험(주) 110111-0005953 서울 중구 태평로2가 150 (서울 강남지역본부)~~ 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 1999년 06월 11일 전산이기
2	1번근저당권설정등기말소	2000년5월18일 제35132호	2000년5월18일 해지	
3	~~근저당권설정~~	~~2001년12월22일 제116322호~~	~~2001년12월22일 설정계약~~	~~채권최고액 금54,000,000원 채무자 홍연실 서울 송파구 방이동 39-2 신동아타워 1607호 근저당권자 주식회사국민은행 110111-2365321 서울 중구 남대문로2가 9-1 (마천동지점)~~
~~3-1~~	~~3번근저당권변경~~	~~2002년7월25일 제82568호~~	~~2002년7월25일 계약인수~~	~~채무자 오규환 서울 송파구 방이동 39-2 신동아타워 1607호~~
4	~~근저당권설정~~	~~2002년8월16일 제90007호~~	~~2002년8월16일 설정계약~~	~~채권최고액 금26,000,000원 채무자 오규환 서울 송파구 방이동 39-2 신동아타워 1607호 근저당권자 주식회사국민은행 110111-2365321 서울 중구 남대문로2가 9-1 (마천동지점)~~

[집합건물] 서울특별시 송파구 방이동 39-2 신동아타워 제16층 제1607호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
5	3번근저당권설정등기말소	2005년10월11일 제93475호	2005년10월10일 해지	
6	4번근저당권설정등기말소	2005년10월11일 제93480호	2005년10월10일 해지	
~~7~~	~~전세권설정~~	~~2015년3월3일 제15214호~~	~~2015년3월3일 설정계약~~	~~전세금 금240,000,000원 범 위 건물외전부 존속기간 2015년 3월 3일부터 2017년 7월 2일까지 전세권자 주식회사대명건설 110111-0029060 경상북도 경주시 보문로 402-12(신평동)~~
~~7-1~~				~~7번 등기는 건물만에 관한 것임 2015년3월3일 부기~~
8	7번전세권설정등기말소	2017년8월8일 제124622호	2017년8월8일 해지	
9	주택임차권	2024년5월7일 제70646호	2024년5월3일 서울동부지방법 원의 임차권등기명령 (2024카임159)	임차보증금 금330,750,000원(2021년8월7일 금15,750,000원 증액) 범 위 건물 전부 임대차계약일자 (1)2019년11월28일 (2)2021년8월7일 (3)2023년11월20일 주민등록일자 2019년12월16일 점유개시일자 2019년12월16일 확정일자 (1)2019년11월29일(금315,000,000원) (2)2021년8월9일(증액된 금15,750,000원에 대하여) (3)2023년11월20일(금330,750,000원) 임차권자 박은형 701030-***** 서울특별시 송파구 오금로11길 33, 16층 1607호(방이동, 신동아타워)
9-1				9번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년5월7일 부기

-- 이 하 여 백 --

[집합건물] 서울특별시 송파구 방이동 39-2 신동아타워 제16층 제1607호

관할등기소 서울동부지방법원 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 : 2025년09월29일 09시51분35초

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 1162-1996-169297

[집합건물] 서울특별시 송파구 방이동 39-2 신동아타워 제16층 제1607호

1. 소유지분현황 (갑 구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
서혜정 (소유자)	590414-*****	단독소유	서울특별시 강남구 역삼로19길 14, 702호(역삼동, 노블스 스위트)	3

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑 구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4	가압류	2022년12월30일 제168697호	청구금액 금379,938,602 원 채권자 서영호	서혜정
5	가압류	2023년4월13일 제49306호	청구금액 금730,329,093 원 채권자 서영호외 4명	서혜정
6	압류	2025년5월26일 제2564500호	권리자 강남구(서울특별시)	서혜정
7	강제경매개시결정	2025년7월7일 제3498269호	채권자 주택도시보증공사	서혜정

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을 구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
9	임차권설정	2024년5월7일 제70646호	임차보증금 금330,750,000원(2021년8월7일 금15,750,000원 증액) 임차권자 박은형	서혜정

[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.