



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 -

고유번호 2401-2021-028166



[집합건물] 서울특별시 송파구 거여동 651 포레나송파 제1714동 제15층 제1502호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년8월17일	서울특별시 송파구 거여동 651 위례 포레샤인 17단지 제1714동 [도로명주소] 서울특별시 송파구 위례송파로 123	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평지붕 16층 공동주택(아파트) 1층 216.76㎡ 2층 289.16㎡ 3층 289.16㎡ 4층 289.16㎡ 5층 303.8㎡ 6층 303.8㎡ 7층 303.94㎡ 8층 303.94㎡ 9층 303.8㎡ 10층 303.8㎡ 11층 303.94㎡ 12층 303.94㎡ 13층 303.8㎡ 14층 303.8㎡ 15층 289.16㎡ 16층 289.16㎡	
2	2022년12월19일	서울특별시 송파구 거여동 651 포레나송파 제1714동 [도로명주소] 서울특별시 송파구 위례송파로 123	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평지붕 16층 공동주택(아파트) 1층 216.76㎡ 2층 289.16㎡ 3층 289.16㎡ 4층 289.16㎡ 5층 303.8㎡ 6층 303.8㎡ 7층 303.94㎡ 8층 303.94㎡ 9층 303.8㎡ 10층 303.8㎡ 11층 303.94㎡	명칭변경

[집합건물] 서울특별시 송파구 거여동 651 포레나송파 제1714동 제15층 제1502호

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			12층 303.94㎡ 13층 303.8㎡ 14층 303.8㎡ 15층 289.16㎡ 16층 289.16㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 송파구 거여동 651	대	61476.1㎡	2021년8월17일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년8월17일	제15층 제1502호	철근콘크리트구조 75.6㎡	

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	61476.1분의 46.059	2021년8월6일 대지권 2021년8월17일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2021년8월17일 제136918호		소유자 서울주택도시공사 111171-0007324 서울특별시 강남구 개포로 621(개포동)
1-1	금지사항등기			이 주택은 최초로 소유권이전등기가 된 후에는 주택법 제64조 제1항에서 정한 기간이 지나기전에 서울주택도시공사(제64조제2항 단서에 따라 서울주택도시공사가 우선 매입한 주택을 공급받는자를 포함한다)외의 자에게 소유권을 이전하는 어떠한 행위도 할 수 없음. 이 주택은 공공주택 특별법 제49조의5제1항에

[집합건물] 서울특별시 송파구 거여동 651 포레나송파 제1714동 제15층 제1502호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				따른 거주 의무대상자가 거주 의무기간 동안 계속하여 거주해야 하며, 이를 위반할 경우 공공주택사업자가 입주자로 선정된 지위 또는 해당 주택을 매입함. 2021년8월17일 부기
2	소유권이전	2021년11월1일 제178489호	2021년3월23일 매매	공유자 지분 2분의 1 최미혜 890927-***** 서울특별시 송파구 위례송파로 123, 1714동 1502호 (거여동, 위례포레샤인17단지) 지분 2분의 1 염성빈 870824-***** 서울특별시 노원구 한글비석로 97, 102동 406호 (하계동, 노원에너지제로주택)
2-1	2번등기명의인표시 변경	2021년11월18일 제186462호	2021년11월9일 주소변경	염성빈의 주소 서울특별시 송파구 위례송파로 123, 1714동 1502호 (거여동, 위례포레샤인17단지)
3	2번염성빈지분가압 류	2023년11월13일 제163341호	2023년11월13일 서울동부지방법 원의 가압류 결정(2023카단5 4666)	청구금액 금7,362,253 원 채권자 신한카드주식회사 110111-0412926 서울특별시 중구 을지로 100, 에이동 (을지로2가, 파인에비뉴)
4	임의경매개시결정	2024년1월29일 제13875호	2024년1월24일 서울동부지방법 원의 임의경매개시결 정(2024타경510 01)	채권자 엠캐피탈 주식회사 110111-1419286 서울 강남구 도산대로 306 (논현동)
5	2번염성빈지분가압 류	2024년2월14일 제23574호	2024년2월14일 서울동부지방법 원의 가압류 결정(2024카단5 0713)	청구금액 금29,342,338 원 채권자 토스뱅크주식회사 110111-7373098 서울특별시 강남구 테헤란로 131, 13층(역삼동, 한국지식재산센터)
6	2번최미혜지분가압 류	2024년2월16일 제26548호	2024년2월15일 수원지방법원 안산지원 광명시법원의	청구금액 금10,022,893 원 채권자 주식회사국민은행 110111-2365321 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 26 (여의도동)

[집합건물] 서울특별시 송파구 거여동 651 포레나송파 제1714동 제15층 제1502호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
			가압류 결정(2024카단68)	(여신관리센터)
7	2번최미혜지분가압류	2024년2월26일 제32186호	2024년2월26일 서울동부지방법 원의 가압류 결정(2024카단50817)	청구금액 금29,826,338 원 채권자 주식회사케이뱅크 110111-5938985 서울특별시 중구 을지로 170(을지로4가, 을지트윈타워)
8	2번염성빈지분가압류	2024년3월6일 제38192호	2024년3월6일 서울동부지방법 원의 가압류 결정(2024카단50962)	청구금액 금13,202,451 원 채권자 서민금융진흥원 110371-0017635 서울특별시 중구 세종대로 14, 9층.10층.11층.12층.14층 (남대문로5가, 그랜드센트럴) (업무수탁기관주식회사전북은행)
9	2번염성빈지분가압류	2024년4월4일 제54648호	2024년4월4일 서울중앙지방법 원의 가압류 결정(2024카단807271)	청구금액 금20,435,738 원 채권자 주식회사한국씨티은행 110111-0303539 서울특별시 종로구 신문안로 50(신문로2가, 한국씨티은행 본점)
10	4번임의경매개시결 정등기말소	2024년5월7일 제70595호	2024년4월25일 취소기각결정	
11	임의경매개시결정	2024년9월4일 제141414호	2024년9월4일 서울동부지방법 원의 임의경매개시결 정(2024타경1402)	채권자 더블유케이2403유동화전문 유한회사 110114-0330784 서울 종로구 청계천로 41, 9층(서린동, 영풍빌딩)
12	2번염성빈지분강제 경매개시결정	2026년1월9일 제158584호	2026년1월9일 서울동부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경52594)	채권자 영인랩플러스주식회사 110111-0795629 서울특별시 강남구 압구정로28길 22, 3층,5층 (신사동,구정빌딩)
13	2번염성빈지분압류	2026년6월23일 제3389496호	2026년6월20일 압류(세무행정 과(지방세)-115	권리자 송파구(서울특별시) 1132

[집합건물] 서울특별시 송파구 거여동 651 포레나송파 제1714동 제15층 제1502호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
			84)	

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2021년11월1일 제178490호	2021년10월6일 설정계약	채권최고액 금495,000,000원 채무자 최미혜 서울특별시 송파구 위례송파로 123, 1714동 1502호 (거여동, 위례포레샤인17단지) 근저당권자 주식회사국민은행 110111-2365321 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 26 (여의도동) (마천동지점)
2	근저당권설정	2021년11월18일 제186463호	2021년11월18일 설정계약	채권최고액 금600,000,000원 채무자 염성반 서울특별시 송파구 위례송파로 123, 1714동 1502호 (거여동, 위례포레샤인17단지) 근저당권자 주식회사바에프펀드 110111-6554714 서울특별시 강남구 테헤란로70길 12, 에이치타워 4층 (대치동)
3	근저당권설정	2022년2월23일 제25084호	2022년2월23일 설정계약	채권최고액 금600,000,000원 채무자 최미혜 서울특별시 송파구 위례송파로 123, 1714동 1502호 (거여동, 위례포레샤인17단지) 근저당권자 엠캐피탈주식회사 110111-1419286 서울특별시 강남구 도산대로 306(논현동)
3-1	3번근저당권이전	2024년6월28일 제102212호	2024년6월25일 확정채권양도	근저당권자 주식회사대한금융자산관리대부 134811-0521345 경기도 화성시 노작로 147, 601호-14(반송동, 돌모루프라자)
3-2	3번근저당권부채권 근질권설정	2024년6월28일 제102213호	2024년6월25일 설정계약	채권최고액 금600,000,000원 채무자 주식회사대한금융자산관리대부 경기도 화성시 노작로 147, 601호-14(반송동, 돌모루프라자) 채권자 제이비우리캐피탈주식회사 170111-0092784

[집합건물] 서울특별시 송파구 거여동 651 포레나송파 제1714동 제15층 제1502호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				전북특별자치도 전주시 덕진구 백제대로 566, 18층(금암동)
3-3	3번근저당권부채권 질권설정	2024년10월15일 제160420호	2024년10월15일 설정계약	채권액 금600,000,000원 채무자 주식회사대한금융자산관리대부 경기도 화성시 노작로 147, 601호-14(반송동, 돌모루프라자) 채권자 고창군수산업협동조합 214638-0000015 전북특별자치도 고창군 고창읍 보릿골로 129
3-4	3번근저당권부채권 질권설정	2025년7월16일 제3688590호	2025년7월16일 설정계약	채권액 금600,000,000원 채무자 주식회사대한금융자산관리대부 경기도 화성시 노작로 147, 601호-14(반송동, 돌모루프라자) 채권자 엠지캐피탈주식회사 110111-1419286 서울특별시 강남구 도산대로 306 (논현동)
4	2번근저당권설정등 기말소	2022년2월23일 제25209호	2022년2월23일 해지	
5	근저당권설정	2022년3월17일 제34956호	2022년3월17일 설정계약	채권최고액 금120,000,000원 채무자 최미혜 서울특별시 송파구 위례송파로 123, 1714동 1502호 (거여동, 위례포레샤인17단지) 근저당권자 주식회사디지털캐피탈 110111-4178730 서울특별시 중구 남대문로 125 , 8층(다동, 디지털금융센터)
6	3-2번근질권등기말 소	2024년10월15일 제160419호	2024년10월15일 해지	
7	3-3번질권등기말소	2025년7월16일 제3688562호	해지	

-- 이 하 여 백 --

[집합건물] 서울특별시 송파구 거여동 651 포레나송파 제1714동 제15층 제1502호

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 : 2026년09월04일 14시36분14초

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 2401-2021-028166

[집합건물] 서울특별시 송파구 거여동 651 포레나송파 제1714동 제15층 제1502호

1. 소유지분현황 (갑 구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
염성빈 (공유자)	870824-*****	2분의 1	서울특별시 송파구 위례송파로 123, 1714동 1502호 (거여동, 위례포레샤인17단지)	2
최미혜 (공유자)	890927-*****	2분의 1	서울특별시 송파구 위례송파로 123, 1714동 1502호 (거여동, 위례포레샤인17단지)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑 구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1-1	약정/금지사항/환매특약		이 주택은 최초로 소유권이전등기가 된 후에는 주택법 제64조 제1항에서 정한 기간이 지나기전에 서울주택도시공사(제64조제2항 단서에 따라 서울주택도시공사가 우선 매입한 주택을 공급받는자를 포함한다)외의 자에게 소유권을 이전하는 어떠한 행위도 할 수 없음. 이 주택은 공공주택 특별법 제49조의5제1항에 따른 거주 의무대상자가 거주 의무기간 동안 계속하여 거주해야 하며, 이를 위반할 경우 공공주택사업자가 입주자로 선정된 지위 또는 해당 주택을 매입함. 2021년8월17일 부기	최미혜 등
3	가압류	2023년11월13일 제163341호	청구금액 금7,362,253 원 채권자 신한카드주식회사	염성빈
5	가압류	2024년2월14일 제23574호	청구금액 금29,342,338 원 채권자 토스뱅크주식회사	염성빈
6	가압류	2024년2월16일 제26548호	청구금액 금10,022,893 원 채권자 주식회사국민은행	최미혜
7	가압류	2024년2월26일 제32186호	청구금액 금29,826,338 원 채권자 주식회사케이뱅크	최미혜
8	가압류	2024년3월6일 제38192호	청구금액 금13,202,451 원 채권자 서민금융진흥원	염성빈
9	가압류	2024년4월4일 제54648호	청구금액 금20,435,738 원 채권자 주식회사한국씨티은행	염성빈
11	임의경매개시결정	2024년9월4일 제141414호	채권자 더블유케이2403유동화전문 유한회사	염성빈 등
12	강제경매개시결정	2026년1월9일 제158584호	채권자 영인랩플러스주식회사	염성빈
13	압류	2026년6월23일	권리자 송파구(서울특별시)	염성빈

출력일시 : 2026년 9월 4일 오후 2시36분14초

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
		제3389496호		

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을 구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	근저당권설정	2021년11월1일 제178490호	채권최고액 금495,000,000원 근저당권자 주식회사국민은행	염성빈 등
3	근저당권설정	2022년2월23일 제25084호	채권최고액 금600,000,000원 근저당권자 엠캐피탈주식회사	염성빈 등
3-1	근저당권이전	2024년6월28일 제102212호	근저당권자 주식회사대한금융자산관리대부	염성빈 등
3-4	질권	2025년7월16일 제3688590호	채권액 금600,000,000원 채권자 엠지캐피탈주식회사	염성빈 등
5	근저당권설정	2022년3월17일 제34956호	채권최고액 금120,000,000원 근저당권자 주식회사디지비캐피탈	염성빈 등

[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.