



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 -

고유번호 2501-2021-022841



[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 342-2 대우스위트힐 제4층 제403호

【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년9월24일	서울특별시 구로구 개봉동 342-2 대우스위트힐 [도로명주소] 서울특별시 구로구 개봉로11길 46-37	철근콘크리트구조 평지붕 6층 도시형생활주택(단지형다세대주택) 1층 12.05㎡ 2층 140.51㎡ 3층 140.51㎡ 4층 127.69㎡ 5층 117.21㎡ 6층 83.11㎡ 옥탑1층 6.02㎡(연면적제외) 옥탑2층 16.66㎡(연면적제외)	
( 대지권의 목적인 토지의 표시 )				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 구로구 개봉동 342-2	대	313.4㎡	2021년9월24일 등기

【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년9월24일	제4층 제403호	철근콘크리트구조 36.74㎡	

[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 342-2 대우스위트힐 제4층 제403호

( 대지권의 표시 )			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	313.4분의 24.6	2021년9월17일 대지권 2021년9월24일 등기
2			<del>별도등기 있음</del> <del>1토지(을구 11번 근저당권 설정 등기)</del> <del>2021년9월24일 등기</del>
3			2번 별도등기 말소 2021년10월21일 등기

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2021년9월24일 제215731호		소유자 주식회사비에이치건설산업 110111-5379395 서울특별시 구로구 개봉로17다길 65, 101호 (개봉동, 대우스위트힐)
2	소유권이전	2021년10월21일 제243190호	2021년8월6일 매매	소유자 김거인 690517-***** 인천광역시 미추홀구 독정리로16번길 38, 202호 (용현동)
2-1	민간임대주택등기	2021년10월21일 제243191호	2021년9월28일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
3	가압류	2023년7월14일 제126112호	2023년7월14일 부산지방법원 동부지원의 가압류 결정(2023카단1 04195)	청구금액 금541,157,150 원 채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산광역시 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울서부관리센터)
4	압류	2024년1월18일 제11562호	2024년1월15일 압류(징세과-티)	권리자 국 처분청 인천세무서장

[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 342-2 대우스위트힐 제4층 제403호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			9407)	
5	강제경매개시결정	2025년1월31일 제46045호	2025년1월31일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경809 0)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산광역시 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (인천관리센터)

**【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )**

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	주택임차권	2023년9월15일 제166565호	2023년9월12일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2023카임2496)	임차보증금 금329,000,000원 범 위 건물전부 임대차계약일자 2021년9월29일 주민등록일자 2021년10월21일 점유개시일자 2021년10월21일 <del>확정일자 2021년9월30일</del> 임차권자 신현중 851124-***** 서울특별시 구로구 개봉로11길 43-37, 403호 (개봉동, 대우스위트힐)
1-1				1번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년9월15일 부기
1-2	1번임차권경정	2023년11월29일 제214272호	2023년11월23일 결정경정	확정일자 2021년9월29일

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 서울남부지방법원 등기국

\* 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 : 2026년01월05일 18시51분50초

# 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 2501-2021-022841

[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 342-2 대우스위트힐 제4층 제403호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
김거인 (소유자)	690517-*****	단독소유	인천광역시 미추홀구 독정리로16번길 38, 202호 (용현동)	2

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	약정/금지사항/환매특약	2021년10월21일 제243191호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	김거인
3	가압류	2023년7월14일 제126112호	청구금액 금541,157,150 원 채권자 주택도시보증공사	김거인
4	압류	2024년1월18일 제11562호	권리자 국	김거인
5	강제경매개시결정	2025년1월31일 제46045호	채권자 주택도시보증공사	김거인

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	임차권설정	2023년9월15일 제166565호	임차보증금 금329,000,000원 임차권자 신현중	김거인

## [ 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.