



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 -

고유번호 2501-2020-000142



[집합건물] 서울특별시 구로구 고척동 48-10 남양캐슬 제4층 제402호

【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년1월3일	서울특별시 구로구 고척동 48-10 남양캐슬 [도로명주소] 서울특별시 구로구 중앙로14나길 18	철근콘크리트구조 평스라브지붕 5층 공동주택(다세대주택) 제1종근린생활시설(소매점) 1층 28.9㎡ 1층 22.84㎡ 2층 75.54㎡ 3층 75.54㎡ 4층 75.54㎡ 5층 74.97㎡ 옥탑1층 13.4㎡ (연면적제외)	
( 대지권의 목적인 토지의 표시 )				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 구로구 고척동 48-10	대	182㎡	2020년1월3일 등기

【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년1월3일	제4층 제402호	철근콘크리트구조 29.95㎡	

[집합건물] 서울특별시 구로구 고척동 48-10 남양캐슬 제4층 제402호

( 대지권의 표시 )			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	182분의 20.34	2019년12월5일 대지권 2020년1월3일 등기

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2020년1월3일 제1719호		소유자 방용호 910526-***** 경기도 부천시 신흥로106번길 11, 502호 (심곡동, 남양캐슬)
2	소유권이전	2020년1월3일 제1720호	2020년1월3일 신탁	수탁자 주식회사무궁화신탁 110111-2867418 서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22층 (역삼동, 포스코피앤에스타워)
	<del>신탁</del>			<del>신탁원부 제2020-188호</del>
3	소유권이전	2020년6월22일 제139194호	2020년6월22일 신탁재산의귀속	소유자 방용호 910526-***** 경기도 부천시 신흥로106번길 11, 502호 (심곡동, 남양캐슬)
	2번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
4	소유권이전	2020년7월15일 제158009호	2020년6월18일 매매	소유자 김은규 770414-***** 인천광역시 남동구 독곡로 61, 402호 (서창동, 우솔빌) 거래가액 금229,000,000원
4-1	민간임대주택등기	2022년10월21일 제202711호	2020년7월7일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
5	압류	2023년10월18일 제186444호	2023년10월18일 압류(징세과-티 80716)	권리자 국 처분청 남동세무서장

[집합건물] 서울특별시 구로구 고척동 48-10 남양캐슬 제4층 제402호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
6	압류	2025년2월26일 제598859호	2025년2월24일 압류(38세금징 수과-5268)	권리자 서울특별시 411
7	강제경매개시결정	2025년3월11일 제901905호	2025년3월11일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경902 9)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (인천관리센터)

**【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )**

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	주택임차권	2023년11월9일 제202514호	2023년11월7일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2023가임3218)	임차보증금 금240,000,000원 범 위 건물전부 임대차계약일자 2021년11월30일 주민등록일자 2021년12월30일 점유개시일자 2021년12월30일 확정일자 2021년11월30일 임차권자 이해린 910113-***** 서울특별시 구로구 중앙로14나길 18, 402호 (고척동, 남양캐슬)
1-1				1번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년11월9일 부기

-- 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 : 2025년10월02일 19시58분47초

# 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 2501-2020-000142

[집합건물] 서울특별시 구로구 고척동 48-10 남양캐슬 제4층 제402호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
김은규 (소유자)	770414-*****	단독소유	인천광역시 남동구 독곡로 61, 402호 (서창동,우솔빌)	4

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4-1	약정/금지사항/환매특약	2022년10월21일 제202711호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	김은규
5	압류	2023년10월18일 제186444호	권리자 국	김은규
6	압류	2025년2월26일 제598859호	권리자 서울특별시	김은규
7	강제경매개시결정	2025년3월11일 제901905호	채권자 주택도시보증공사	김은규

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	임차권설정	2023년11월9일 제202514호	임차보증금 금240,000,000원 임차권자 이혜린	김은규

## [ 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.

출력일시 : 2025년 10월 2일 오후 7시58분47초