



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 2501-2020-010983



[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 308-3외 1필지 스타빌 제5층 제501호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년5월27일	서울특별시 구로구 개봉동 308-3, 308-21 스타빌 [도로명주소] 서울특별시 구로구 개봉로17다길 75	철근콘크리트구조 평스라브지붕 5층 공동주택(다세대주택-10세 대) 1층 136.12㎡ (연면적제외) 1층 14.84㎡ 2층 166.73㎡ 3층 166.73㎡ 4층 124.63㎡ 5층 111.07㎡ 우탑1층 21.32㎡ (연면적제외)	
(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 구로구 개봉동 308-3 2. 서울특별시 구로구 개봉동 308-21	대 대	109.1㎡ 183.1㎡	2020년5월27일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년5월27일	제5층 제501호	철근콘크리트구조 49.94㎡	

[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 308-3외 1필지 스타빌 제5층 제501호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권	292.2분의 29.538	2020년5월25일 대지권 2020년5월27일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2020년5월27일 제121013호		공유자 지분 2분의 1 한수덕 350103-***** 대구광역시 동구 동촌로 190, 106동 707호 (방촌동, 영남네오빌) 지분 2분의 1 배우정 640109-***** 서울특별시 강서구 등촌로39바길 13 (등촌동)
2	공유자전원지분전부 이전	2020년5월27일 제121015호	2020년5월27일 신탁	수탁자 우리자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)
	신탁			신탁원부 제2020-8931호
3	소유권이전	2021년2월26일 제47058호	2021년2월26일 신탁재산의귀속	공유자 지분 2분의 1 한수덕 350103-***** 대구광역시 동구 동촌로 190, 106동 707호 (방촌동, 영남네오빌) 지분 2분의 1 배우정 640109-***** 서울특별시 강서구 등촌로39바길 13 (등촌동)
	2번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
4	공유자전원지분전부 이전	2021년3월22일 제64547호	2021년3월5일 매매	소유자 김새벽 930305-***** 인천광역시 남동구 예술로370번길 70, 418호(간석동)

[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 308-3외 1필지 스타빌 제5층 제501호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				거래가액 금387,000,000원
4-1	민간임대주택등기	2021년5월13일 제108515호	2021년3월25일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
5	가압류	2022년9월2일 제177026호	2022년9월2일 서울중앙지방법 원의 가압류 결정(2022카단8 17321)	청구금액 금22,641,374 원 채권자 주식회사 하나은행 110111-0672538 서울 중구 을지로 35(을지로1가, 하나은행) (여신관리부)
6	압류	2023년1월31일 제14137호	2023년1월30일 압류(징수과-01 30)	권리자 구로구(서울특별시) 1122
7	압류	2023년9월14일 제166412호	2023년9월14일 압류(징세과-티 72080)	권리자 국 처분청 남동세무서장
8	가압류	2023년10월24일 제191185호	2023년10월24일 부산지방법원 동부지원의 가압류 결정(2023카단1 06348)	청구금액 금1,022,000,000 원 채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산광역시 남구 문현금융로 40, 18층 (문현동, 부산국제금융센터) (서울서부관리센터)
9	강제경매개시결정(8 번가압류의 본압류로의 이행)	2025년3월25일 제1207902호	2025년3월25일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경927 2)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산광역시 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (인천관리센터)
10	압류	2025년10월23일 제5549605호	2025년10월23일 압류(징세과-티 131151)	권리자 국 처분청 고양세무서장

[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 308-3외 1필지 스타빌 제5층 제501호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2020년5월27일 제121014호	2020년5월27일 설정계약	채권최고액 금3,216,000,000원 채무자 배우정 서울특별시 강서구 등촌로39바길 13 (등촌동) 근저당권자 관악신용협동조합 114341-0000283 서울특별시 관악구 양녕로 12 (봉천동) 공동담보목록 제2020-509호
2	1번근저당권설정등기말소	2021년2월26일 제47059호	2021년2월26일 일부포기	
3	주택임차권	2023년4월5일 제54061호	2023년3월8일 서울남부지방법원 원의 임차권등기명령 (2023카임414)	임차보증금 금387,000,000원 범 위 건물 전부 임대차계약일자 2021년1월1일 주민등록일자 2021년2월26일 점유개시일자 2021년2월26일 확정일자 2021년1월20일 임차권자 장미숙 650206-***** 서울특별시 구로구 개봉로17다길 75, 501호 (개봉동, 스타빌)
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년4월5일 부기

【 공동담보목록 】					
목록번호	2020-509				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	[건물] 서울특별시 구로구 개봉동 308-3 외 1필지 스타빌 제2층 제201호	서울남부지방법원 등기국	1	2020년5월27일 제121014호 설정계약으로 인하여	2021년3월26일 제69537호 일부포기
2	[건물] 서울특별시 구로구 개봉동	서울남부지방법원	1	2020년5월27일	2021년2월19일

[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 308-3외 1필지 스타빌 제5층 제501호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
	308-3 외 1필지 스타빌 제2층 제202호	등기국		제121014호 설정계약으로 인하여	제38575호 일부포기
3	[건물] 서울특별시 구로구 개봉동 308-3 외 1필지 스타빌 제2층 제203호	서울남부지방법원 등기국	1	2020년5월27일 제121014호 설정계약으로 인하여	2021년2월5일 제27855호 일부포기
4	[건물] 서울특별시 구로구 개봉동 308-3 외 1필지 스타빌 제3층 제301호	서울남부지방법원 등기국	1	2020년5월27일 제121014호 설정계약으로 인하여	2021년1월22일 제15845호 일부포기
5	[건물] 서울특별시 구로구 개봉동 308-3 외 1필지 스타빌 제3층 제302호	서울남부지방법원 등기국	1	2020년5월27일 제121014호 설정계약으로 인하여	2021년1월27일 제18751호 일부포기
6	[건물] 서울특별시 구로구 개봉동 308-3 외 1필지 스타빌 제3층 제303호	서울남부지방법원 등기국	1	2020년5월27일 제121014호 설정계약으로 인하여	2021년1월11일 제5507호 일부포기
7	[건물] 서울특별시 구로구 개봉동 308-3 외 1필지 스타빌 제4층 제401호	서울남부지방법원 등기국	1	2020년5월27일 제121014호 설정계약으로 인하여	2021년4월16일 제87574호 해지
8	[건물] 서울특별시 구로구 개봉동 308-3 외 1필지 스타빌 제4층 제402호	서울남부지방법원 등기국	1	2020년5월27일 제121014호 설정계약으로 인하여	2021년2월18일 제36085호 일부포기
9	[건물] 서울특별시 구로구 개봉동 308-3 외 1필지 스타빌 제5층 제501호	서울남부지방법원 등기국	1	2020년5월27일 제121014호 설정계약으로 인하여	2021년2월26일 제47059호 일부포기

[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 308-3외 1필지 스타빌 제5층 제501호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
10	[건물] 서울특별시 구로구 개봉동 308-3 외 1필지 스타빌 제5층 제502호	서울남부지방법원 등기국	1	2020년5월27일 제121014호 설정계약으로 인하여	2021년1월22일 제15845호 일부포기

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 서울남부지방법원 등기국

열 램 용

* 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 : 2026년02월19일 21시21분56초

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 2501-2020-010983

[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 308-3외 1필지 스타빌 제5층 제501호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
김새벽 (소유자)	930305-*****	단독소유	인천광역시 남동구 예술로370번길 70, 418호(간석동)	4

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4-1	약정/금지사항/환매특약	2021년5월13일 제108515호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	김새벽
5	가압류	2022년9월2일 제177026호	청구금액 금22,641,374 원 채권자 주식회사 하나은행	김새벽
6	압류	2023년1월31일 제14137호	권리자 구로구(서울특별시)	김새벽
7	압류	2023년9월14일 제166412호	권리자 국	김새벽
8	가압류	2023년10월24일 제191185호	청구금액 금1,022,000,000 원 채권자 주택도시보증공사	김새벽
9	강제경매개시결정	2025년3월25일 제1207902호	채권자 주택도시보증공사	김새벽
10	압류	2025년10월23일 제5549605호	권리자 국	김새벽

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임차권설정	2023년4월5일 제54061호	임차보증금 금387,000,000원 임차권자 장미숙	김새벽

[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.

출력일시 : 2026년 2월 19일 오후 9시21분56초