



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)

## - 집합건물 -

고유번호 2501-2021-020040



[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 286-3외 1필지 삼원아이빌에이 제4층 제401호

### 【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년8월20일	서울특별시 구로구 개봉동 286-3, 286-6 삼원아이빌에이 [도로명주소] 서울특별시 구로구 개봉로5길 62-12(개봉동)	철근콘크리트구조 평지붕 6층 도시형생활주택(단지형다세대) 1층 8.68㎡ 2층 100.16㎡ 3층 100.16㎡ 4층 100.16㎡ 5층 94.66㎡ 6층 87.87㎡ 옥탑1층 12.32㎡(연면적제외) 옥탑2층 17.92㎡(연면적제외)	

### ( 대지권의 목적인 토지의 표시 )

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 구로구 개봉동 286-3 2. 서울특별시 구로구 개봉동 286-6	대  대	145㎡  120㎡	2021년8월20일 등기

### 【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년8월20일	제4층 제401호	철근콘크리트구조 24.06㎡	

[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 286-3외 1필지 삼원아이빌에이 제4층 제401호

( 대지권의 표시 )			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권	265분의 18.63	2021년8월5일 대지권 2021년8월20일 등기

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2021년8월20일 제185851호		소유자 서건호 640214-***** 경기도 김포시 김포한강2로 361, 701동 1404호 (장기동, 호반베르디움 더퍼스트)
2	소유권이전	2022년4월14일 제81679호	2022년3월19일 매매	소유자 유진 991003-***** 경기도 동두천시 원터강변로17번길 35, 207호 (동두천동, 제일국민주택) 거래가액 금285,000,000원
2-1	민간임대주택등기	2022년4월11일 제81680호	2022년4월6일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
3	강제경매개시결정	2025년3월28일 제1312283호	2025년3월28일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경934 1)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40, 18층 (문현동, 부산국제금융센터) (서울북부관리센터)

【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	<del>근저당권설정</del>	<del>2021년8월20일 제185852호</del>	<del>2021년8월20일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금2,640,000,000원 채무자 서건호 경기도 김포시 김포한강2로 361, 701동 1404호 (장기동, 호반베르디움 더퍼스트)</del>

[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 286-3외 1필지 삼원아이빌에이 제4층 제401호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				<del>근저당권자 은평신용협동조합 114741-0000376 서울특별시 은평구 수색로 190(중산동) 공동담보목록 제2021-794호</del>
2	1번근저당권설정등기말소	2022년2월8일 제30199호	2022년2월7일 일부포기	
3	주택임차권	2024년3월14일 제54820호	2024년3월12일 서울남부지방법원의 임차권등기명령 (2024카임11091)	임차보증금 금285,000,000원 범 위 건물전부 임대차계약일자 (1)2022.1.24. (2)2022.4.20. 주민등록일자 2022년3월31일 점유개시일자 2022년3월31일 확정일자 2022.3.3.(금285,000,000원) 임차권자 이다운 901024-***** 서울특별시 구로구 개봉로5길 62-12, 401호 (개봉동,삼원아이빌에이)
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년3월14일 부기

열람용 이 하 여 백

관할등기소 서울남부지방법원 등기국

\* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

\* 기록사항 없는 gaps, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

\* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

\* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

열람일시 : 2025년10월02일 19시57분15초

# 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 2501-2021-020040

[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 286-3외 1필지 삼원아이빌에이 제4층 제401호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
유진 (소유자)	991003-*****	단독소유	경기도 동두천시 원터강변로17번길 35, 207호 (동두천동, 제일국민주택)	2

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	약정/금지사항/환매특약	2022년4월14일 제81680호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	유진
3	강제경매개시결정	2025년3월28일 제1312283호	채권자 주택도시보증공사	유진

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임차권설정	2024년3월14일 제54820호	임차보증금 금285,000,000원 임차권자 이다운	유진

## [ 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.