



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 2501-2019-012564



[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 320-12의 1필지 제2층 제201호

| 【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시) | | | | | |
|-------------------------------|--|--|--|----------------------|---------------|
| 표시번호 | 접 수 | 소재지번, 건물명칭 및 번호 | 건 물 내 역 | | 등기원인 및 기타사항 |
| 1 | 2019년4월22일 | 서울특별시 구로구 개봉동 320-12, 320-30 [도로명주소] 서울특별시 구로구 개봉로17나길 61-21 | 철근콘크리트구조 경사슬라브지붕 5층 공동주택(다세대주택) 및 제2종근린생활시설(사무소) 1층 64.9㎡ 1층 26.76㎡ 2층 139.9㎡ 3층 139.9㎡ 4층 104.92㎡ 5층 80.54㎡ | | |
| 【 표 제 부 】 (대지권의 목적인 토지의 표시) | | | | | |
| 표시번호 | 소 재 지 번 | | 지 목 | 면 적 | 등기원인 및 기타사항 |
| 1 | 1. 서울특별시 구로구 개봉동 320-12 2. 서울특별시 구로구 개봉동 320-30 | | 대 대 | 180.1㎡ 127.7㎡ | 2019년4월22일 등기 |

| 【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시) | | | | |
|----------------------------|------------|-----------|--------------------|-------------|
| 표시번호 | 접 수 | 건 물 번 호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
| 1 | 2019년4월22일 | 제2층 제201호 | 철근콘크리트구조 29.39㎡ | |

[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 320-12의 1필지 제2층 제201호

| (대지권의 표시) | | | |
|--------------|-------------|---------------|--|
| 표시번호 | 대지권종류 | 대지권비율 | 등기원인 및 기타사항 |
| 1 | 1, 2 소유권대지권 | 307.8분의 20.54 | 2019년4월9일 대지권 2019년4월22일 등기 |
| 2 | | | 별도등기 있음 1토지(을구 1번, 2번, 3번 근저당권 설정등기), 2토지(을구1번, 2번, 3번 근저당권 설정등기) 2019년4월22일 등기 |
| 3 | | | 2번 별도등기 말소 2019년11월1일 등기 |

| 【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항) | | | | |
|------------------------|-----------------|-------------------------|-----------------------------|---|
| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
| 1 | 소유권보존 | 2019년4월22일 제68778호 | | 공유자 지분 2분의 1 김영규 631121-***** 경기도 시흥시 은계중앙로 115, 403동 2103호 (은행동, 시흥은계우미린더퍼스트) 지분 2분의 1 김민정 881206-***** 경기도 시흥시 은계중앙로 115, 403동 1101호 (은행동, 시흥은계우미린더퍼스트) |
| 2 | 공유자전원지분전부 이전 | 2019년12월27일 제248298호 | 2019년4월5일 매매 | 소유자 김용상 740903-***** 세종특별자치시 대평로 80,604동 1701호(대평동,해들마을6단지) |
| 2-1 | 민간임대주택등기 | 2022년12월12일 제253231호 | 2019년12월27일 민간임대주택 등록 | 이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임 |
| 3 | 압류 | 2024년12월4일 제227578호 | 2024년11월7일 압류(징수과-28) | 권리자 구로구(서울특별시) 1122 |

[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 320-12의 1필지 제2층 제201호

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|----------|-------------------------|---|---|
| | | | 010) | |
| 4 | 강제경매개시결정 | 2025년4월16일 제1732454호 | 2025년4월16일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경961 0) | 채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40, 18층 (문현동, 부산국제금융센터) (중부관리센터) |
| 5 | 압류 | 2025년4월25일 제1937916호 | 2025년4월23일 압류(징세과-티 22364) | 권리자 국 처분청 서대전세무서장 |
| 6 | 압류 | 2025년7월15일 제3661901호 | 2025년7월14일 압류(38세금징 수과-21164) | 권리자 서울특별시 411 |

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|-------------------|-----------------------------------|--|--|
| 1 | 근저당권설정 | 2019년4월22일 제68779호 | 2019년4월22일 추가설정계약 | 채권최고액 금1,476,000,000원 채무자 김민정 경기도 시흥시 은계중앙로 115, 403동 1101호 (은행동, 시흥은계우미린더퍼스트) 근저당권자 수협은행 244235-0009895 서울특별시 송파구 오금로 62 (신천동) (시흥지점) 공동담보목록 제2018-1091호 |
| 2 | 1번근저당권설정등 기말소 | 2019년10월31일 제202350호 | 2019년10월31일 일부포기 | |
| 3 | 주택임차권 | 2024년4월12일 제76509호 | 2024년4월8일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2024카임11573) | 임차보증금 금205,000,000원 범 위 건물 전부 임대차계약일자 2021년12월21일 주민등록일자 2022년1월14일 점유개시일자 2022년1월15일 확정일자 2022년1월6일 임차권자 오승균 990513-***** 서울특별시 구로구 개봉로17나길 61-21, 1동 201호 (개봉동) |

[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 320-12외 1필지 제2층 제201호

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|------|----|------|------------------------------------|
| 3-1 | | | | 3번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년4월12일 부기 |

-- 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 21시47분39초

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 2501-2019-012564

[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 320-12의 1필지 제2층 제201호

1. 소유지분현황 (갑구)

| 등기명의인 | (주민)등록번호 | 최종지분 | 주 소 | 순위번호 |
|-----------|--------------|------|--|------|
| 김용상 (소유자) | 740903-***** | 단독소유 | 세종특별자치시 대평로 80,604동 1701호(대평동,해들마을6단지) | 2 |

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수정보 | 주요등기사항 | 대상소유자 |
|------|--------------|----------------------|---|-------|
| 2-1 | 약정/금지사항/환매특약 | 2022년12월12일 제253231호 | 이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임 | 김용상 |
| 3 | 압류 | 2024년12월4일 제227578호 | 권리자 구로구(서울특별시) | 김용상 |
| 4 | 강제경매개시결정 | 2025년4월16일 제1732454호 | 채권자 주택도시보증공사 | 김용상 |
| 5 | 압류 | 2025년4월25일 제1937916호 | 권리자 국 | 김용상 |
| 6 | 압류 | 2025년7월15일 제3661901호 | 권리자 서울특별시 | 김용상 |

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수정보 | 주요등기사항 | 대상소유자 |
|------|-------|--------------------|---------------------------------|-------|
| 3 | 임차권설정 | 2024년4월12일 제76509호 | 임차보증금 금205,000,000원 임차권자 오승균 | 김용상 |

[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 : 2026년 2월 19일 오후 9시47분39초