



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 2501-2020-015570



[집합건물] 서울특별시 금천구 독산동 378-171외 1필지 한신에이스빌 제에이동 제3층 제301호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)					
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항	
1	2020년7월17일	서울특별시 금천구 독산동 378-171, 378-172 한신에이스빌 제에이동 [도로명주소] 서울특별시 금천구 독산로58다길 20	철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 5층 다세대주택(도시형생활주택)) 및 제2종근린생활시설(사무소) 1층 135.92㎡ 2층 113㎡ 3층 113㎡ 4층 97.79㎡ 5층 99.59㎡ 우탑층 17.52㎡(연면적제외)	도면 제2020-297호	
(대지권의 목적인 토지의 표시)					
표시번호	소 재 지 번		지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 금천구 독산동 378-171 2. 서울특별시 금천구 독산동 378-172		대 대	117㎡ 119㎡	2020년7월17일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년7월17일	제3층 제301호	철근콘크리트조 32.33㎡	도면 제2020-297호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권	236분의 19.59	2020년7월14일 대지권 2020년7월17일 등기
2			별도등기 있음 1토지(을구 14번 근저당권 설정등기), 2토지(을구 1번 근저당권 설정등기) 2020년7월17일 등기
3			2번 별도등기 말소 2021년4월16일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2020년7월17일 제160203호		공유자 지분 4분의 1 유재후 511220-***** 서울특별시 금천구 독산로50길 11-14 (시흥동, 한신빌) 지분 4분의 1 최정희 540828-***** 서울특별시 금천구 독산로50길 11-14 (시흥동, 한신빌) 지분 4분의 1 황춘자 530713-***** 서울특별시 금천구 독산로 182 (독산동) 지분 4분의 1 김민곤 800716-***** 경기도 광명시 신촌로 49, 108동 1502호 (소하동, 광명신촌휴먼시아)
2	공유자전원지분전부 이전	2021년4월30일 제100703호	2021년4월1일 매매	소유자 김정훈 740102-***** 서울특별시 금천구 범안로12길 33, 102동 301호(독산동, 지오빌) 거래가액 금248,000,000원
2-1	민간임대주택등기	2021년4월30일	2021년3월31일	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법

[집합건물] 서울특별시 금천구 독산동 378-171외 1필지 한신에이스빌 제에이동 제3층 제301호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제100704호	민간임대주택 등록	제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
3	강제경매개시결정	2025년5월2일 제2117642호	2025년5월2일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경989 3)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산광역시 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울동부관리센터)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2020년7월24일 제165303호	2020년7월24일 추가설정계약	채권최고액 금2,437,500,000원 채무자 유재후 서울특별시 금천구 독산로50길 11-14(시흥동,한신빌) 최정화 서울특별시 금천구 독산로50길 11-14(시흥동,한신빌) 황춘자 서울특별시 금천구 독산로 182(독산동) 김민곤 경기도 광명시 신촌로 49, 108동 1502호(소하동,광명신촌휴먼시아) 근저당권자 경인북부수산업협동조합 124537-0000202 인천광역시 강화군 강화읍 강화대로 383 (화곡남지점) 공동담보목록 제2019-1036호
2	1번근저당권설정등기말소	2021년4월16일 제87285호	2021년4월16일 일부포기	
3	주택임차권	2023년7월11일 제122629호	2023년7월3일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령	임차보증금 금248,000,000원 범 위 건물전부 임대차계약일자 2021년3월27일 주민등록일자 2021년4월16일

[집합건물] 서울특별시 금천구 독산동 378-171외 1필지 한신에이스빌 제에이동 제3층 제301호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			(2023카임12018)	점유개시일자 2021년4월16일 확정일자 2021년3월29일 임차권자 류한림 911027-***** 서울특별시 금천구 독산로58다길 20, 에이동 301호 (독산동, 한신에이스빌)
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년7월11일 부기

【 공동담보목록 】

목록번호	2019-1036				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	[건물] 서울특별시 금천구 독산동 378-171	서울남부지방법원 등기국	16	2019년11월28일 제224007호 설정계약으로 인하여	2020년7월14일 제156545호 멸실
2	[토지] 서울특별시 금천구 독산동 378-171	서울남부지방법원 등기국	14	2019년11월28일 제224007호 설정계약으로 인하여	2021년6월4일 제127632호 해지
3	[건물] 서울특별시 금천구 독산동 378-172	서울남부지방법원 등기국	1	2019년11월28일 제224007호 설정계약으로 인하여	2020년7월14일 제156545호 멸실
4	[토지] 서울특별시 금천구 독산동 378-172	서울남부지방법원 등기국	1	2019년11월28일 제224007호 설정계약으로 인하여	2021년6월4일 제127632호 해지
5	[토지] 서울특별시 금천구 독산동 378-186	서울남부지방법원 등기국	1	2019년11월28일 제224007호 설정계약으로 인하여	2021년4월9일 제81099호 일부포기

[집합건물] 서울특별시 금천구 독산동 378-171외 1필지 한신에이스빌 제에이동 제3층 제301호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
6	[건물] 서울특별시 금천구 독산동 378-186	서울남부지방법원 등기국	1	2019년11월28일 제224007호 설정계약으로 인하여	2020년7월14일 제156545호 멸실
7	[토지] 서울특별시 금천구 독산동 378-187	서울남부지방법원 등기국	1	2019년11월28일 제224007호 설정계약으로 인하여	2021년4월9일 제81099호 일부포기
8	[건물] 서울특별시 금천구 독산동 378-187	서울남부지방법원 등기국	1	2019년11월28일 제224007호 설정계약으로 인하여	2020년7월14일 제156545호 멸실
9	[건물] 서울특별시 금천구 독산동 378-171 외 1필지 한신에이스빌 제에이동 제1층 제101호	서울남부지방법원 등기국	1	2020년7월24일 제165303호 담보추가로 인하여	2021년1월5일 제1335호 일부포기
10	[건물] 서울특별시 금천구 독산동 378-171 외 1필지 한신에이스빌 제에이동 제2층 제201호	서울남부지방법원 등기국	1	2020년7월24일 제165303호 담보추가로 인하여	2020년10월28일 제244102호 일부포기
11	[건물] 서울특별시 금천구 독산동 378-171 외 1필지 한신에이스빌 제에이동 제2층 제202호	서울남부지방법원 등기국	1	2020년7월24일 제165303호 담보추가로 인하여	2020년10월28일 제244102호 일부포기
12	[건물] 서울특별시 금천구 독산동 378-171 외 1필지 한신에이스빌 제에이동 제2층 제203호	서울남부지방법원 등기국	1	2020년7월24일 제165303호 담보추가로 인하여	2021년6월4일 제127632호 해지
13	[건물] 서울특별시 금천구 독산동 378-171 외 1필지 한신에이스빌 제에이동 제3층 제301호	서울남부지방법원 등기국	1	2020년7월24일 제165303호 담보추가로 인하여	2021년4월16일 제87285호 일부포기

[집합건물] 서울특별시 금천구 독산동 378-171외 1필지 한신에이스빌 제에이동 제3층 제301호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
14	[건물] 서울특별시 금천구 독산동 378-171 외 1필지 한신에이스빌 제에이동 제3층 제302호	서울남부지방법원 등기국	1	2020년7월24일 제165303호 담보추가로 인하여	2020년10월14일 제232244호 일부포기
15	[건물] 서울특별시 금천구 독산동 378-171 외 1필지 한신에이스빌 제에이동 제3층 제303호	서울남부지방법원 등기국	1	2020년7월24일 제165303호 담보추가로 인하여	2021년1월5일 제1335호 일부포기
16	[건물] 서울특별시 금천구 독산동 378-171 외 1필지 한신에이스빌 제에이동 제4층 제401호	서울남부지방법원 등기국	1	2020년7월24일 제165303호 담보추가로 인하여	2020년10월26일 제241827호 일부포기
17	[건물] 서울특별시 금천구 독산동 378-171 외 1필지 한신에이스빌 제에이동 제4층 제402호	서울남부지방법원 등기국	1	2020년7월24일 제165303호 담보추가로 인하여	2020년10월26일 제241827호 일부포기
18	[건물] 서울특별시 금천구 독산동 378-171 외 1필지 한신에이스빌 제에이동 제5층 제501호	서울남부지방법원 등기국	1	2020년7월24일 제165303호 담보추가로 인하여	2020년10월16일 제234899호 일부포기
19	[건물] 서울특별시 금천구 독산동 378-171 외 1필지 한신에이스빌 제에이동 제5층 제502호	서울남부지방법원 등기국	1	2020년7월24일 제165303호 담보추가로 인하여	2020년8월14일 제183061호 일부포기
20	[건물] 서울특별시 금천구 독산동 378-186 외 1필지 한신에이스빌 제비동 제1층 제101호	서울남부지방법원 등기국	1	2020년7월24일 제165303호 담보추가로 인하여	2020년9월16일 제212562호 일부포기
21	[건물] 서울특별시 금천구 독산동 378-186 외 1필지 한신에이스빌 제비동 제2층 제201호	서울남부지방법원 등기국	1	2020년7월24일 제165303호 담보추가로 인하여	2020년9월16일 제212562호 일부포기

[집합건물] 서울특별시 금천구 독산동 378-171외 1필지 한신에이스빌 제에이동 제3층 제301호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
22	[건물] 서울특별시 금천구 독산동 378-186 외 1필지 한신에이스빌 제비동 제2층 제202호	서울남부지방법원 등기국	1	2020년7월24일 제165303호 담보추가로 인하여	2020년10월14일 제232244호 일부포기
23	[건물] 서울특별시 금천구 독산동 378-186 외 1필지 한신에이스빌 제비동 제2층 제203호	서울남부지방법원 등기국	1	2020년7월24일 제165303호 담보추가로 인하여	2021년4월9일 제81099호 일부포기
24	[건물] 서울특별시 금천구 독산동 378-186 외 1필지 한신에이스빌 제비동 제3층 제301호	서울남부지방법원 등기국	1	2020년7월24일 제165303호 담보추가로 인하여	2021년3월15일 제59025호 일부포기
25	[건물] 서울특별시 금천구 독산동 378-186 외 1필지 한신에이스빌 제비동 제3층 제302호	서울남부지방법원 등기국	1	2020년7월24일 제165303호 담보추가로 인하여	2020년12월28일 제292875호 일부포기
26	[건물] 서울특별시 금천구 독산동 378-186 외 1필지 한신에이스빌 제비동 제3층 제303호	서울남부지방법원 등기국	1	2020년7월24일 제165303호 담보추가로 인하여	2021년2월1일 제24146호 일부포기
27	[건물] 서울특별시 금천구 독산동 378-186 외 1필지 한신에이스빌 제비동 제4층 제401호	서울남부지방법원 등기국	1	2020년7월24일 제165303호 담보추가로 인하여	2020년9월16일 제212562호 일부포기
28	[건물] 서울특별시 금천구 독산동 378-186 외 1필지 한신에이스빌 제비동 제4층 제402호	서울남부지방법원 등기국	1	2020년7월24일 제165303호 담보추가로 인하여	2021년2월15일 제33445호 일부포기
29	[건물] 서울특별시 금천구 독산동 378-186 외 1필지 한신에이스빌 제비동 제5층 제501호	서울남부지방법원 등기국	1	2020년7월24일 제165303호 담보추가로 인하여	2020년8월18일 제184341호 일부포기

[집합건물] 서울특별시 금천구 독산동 378-171외 1필지 한신에이스빌 제에이동 제3층 제301호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
30	[건물] 서울특별시 금천구 독산동 378-186 외 1필지 한신에이스빌 제비동 제5층 제502호	서울남부지방법원 등기국	1	2020년7월24일 제165303호 담보추가로 인하여	2020년8월18일 제184341호 일부포기
31	[건물] 서울특별시 금천구 독산동 378-186 외 1필지 한신에이스빌 제비동 제지1층 제비01호	서울남부지방법원 등기국	1	2020년7월24일 제165303호 담보추가로 인하여	2020년9월16일 제212562호 일부포기

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 서울남부지방법원 등기국

열 램 용

* 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 : 2026년02월19일 21시19분40초

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 2501-2020-015570

[집합건물] 서울특별시 금천구 독산동 378-171외 1필지 한신에이스빌 제에이동 제3층 제301호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
김정훈 (소유자)	740102-*****	단독소유	서울특별시 금천구 범안로12길 33, 102동 301호(독산동, 지오빌)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	약정/금지사항/환매특약	2021년4월30일 제100704호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	김정훈
3	강제경매개시결정	2025년5월2일 제2117642호	채권자 주택도시보증공사	김정훈

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임차권설정	2023년7월11일 제122629호	임차보증금 금248,000,000원 임차권자 류한림	김정훈

[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.