



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 2501-2021-007281



[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 139-143의 1필지 테라든 제4층 제403호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년3월3일	서울특별시 구로구 개봉동 139-143, 139-144 테라든 [도로명주소] 서울특별시 구로구 경인로33나길 12-11(개봉동)	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 6층 도시형생활주택(단지형다세 대주택-15세대) 1층 16.84㎡ 2층 106.32㎡ 3층 106.32㎡ 4층 106.32㎡ 5층 106.32㎡ 6층 106.32㎡ 옥탑1층 19.74㎡(연면적제외) 옥탑2층 19.74㎡(연면적제외)	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 구로구 개봉동 139-143 2. 서울특별시 구로구 개봉동 139-144	대 대	136㎡ 139㎡	2021년3월3일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년3월3일	제4층 제403호	철근콘크리트구조 29.94㎡	

[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 139-143외 1필지 테라든 제4층 제403호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권	275분의 18.34	2021년2월10일 대지권 2021년3월3일 등기
2			별도등기 있음 1토지(을구 3변 근저당권 설정 등기), 2토지(을구 7변 근저당권 설정 등기) 2021년3월3일 등기
3			2번 별도등기 말소 2021년7월20일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2021년3월3일 제50125호		소유자 송충헌 590320-***** 서울특별시 양천구 목동서로 397, 702호(신정동, 대림아크로빌)
2	소유권이전	2021년7월20일 제159308호	2021년2월3일 매매	소유자 최연호 951024-***** 서울특별시 중랑구 봉우재로 160-5(면목동)
2-1	민간임대주택등기	2021년7월20일 제159309호	2021년6월3일 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	2025년7월17일 제3723186호	2025년7월17일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경110 35)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산광역시 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울북부관리센터)

[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 139-143외 1필지 테라든 제4층 제403호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	주택임차권	2023년11월21일 제209409호	2023년11월17일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2023카임3336)	임차보증금 금288,000,000원 범 위 건물전부 임대차계약일자 2021년5월8일 주민등록일자 2021년7월20일 점유개시일자 2021년7월20일 확정일자 2021년7월14일 임차권자 양승란 940905-***** 서울특별시 구로구 경인로33나길 12-11, 403호 (개봉동, 테라든)
1-1				1번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년11월21일 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 : 2026년01월05일 16시22분33초

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 2501-2021-007281

[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 139-143의 1필지 테라든 제4층 제403호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
최연호 (소유자)	951024-*****	단독소유	서울특별시 중랑구 봉우재로 160-5(면목동)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	약정/금지사항/환매특약	2021년7월20일 제159309호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	최연호
3	강제경매개시결정	2025년7월17일 제3723186호	채권자 주택도시보증공사	최연호

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	임차권설정	2023년11월21일 제209409호	임차보증금 금288,000,000원 임차권자 양승란	최연호

[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.