



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)

## - 집합건물 -

고유번호 2501-2021-025848



[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 272-4외 1필지 더웰 제5층 제503호

【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )					
표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항	
1	2021년10월20일	서울특별시 구로구 개봉동 272-4, 272-15 더웰 [도로명주소] 서울특별시 구로구 개봉로11길 66-30(개봉동)	철근콘크리트구조 평슬라브지붕 5층 다세대주택-16세대 1층 12.32㎡ 2층 146.39㎡ 3층 146.39㎡ 4층 146.39㎡ 5층 121㎡ 옥탑1층 12.32㎡(연면적제외)		
(- 대지권의 목적인 토지의 표시)					
표시번호	소 재 지 번		지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 구로구 개봉동 272-4 2. 서울특별시 구로구 개봉동 272-15		대  대	238㎡  169㎡	2021년10월20일 등기

【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년10월20일	제5층 제503호	철근콘크리트구조 28.24㎡	

[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 272-4외 1필지 더웰 제5층 제503호

( 대지권의 표시 )			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권	407분의 23.7252	2021년10월8일 대지권 2021년10월20일 등기

**【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )**

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2021년10월20일 제241023호		소유자 주식회사에이비건설 110111-5914977 경기도 부천시 길주로 284, 614호(중동, 신중동역 해리움 메트로타워)
2	소유권이전	2022년8월19일 제168239호	2022년7월20일 매매	소유자 김보현 911212-***** 서울특별시 동대문구 망우로4길 20 (전농동) 거래가액 금349,000,000원
2-1	민간임대주택등기	2022년8월19일 제168240호	2022년7월21일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
3	압류	2023년7월24일 제131074호	2023년7월24일 압류(징세과-티 35021)	권리자 국 처분청 동대문세무서장
4	강제경매개시결정	2025년3월7일 제812657호	2025년3월7일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경899 5)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울북부관리센터)

【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	<del>근저당권설정</del>	<del>2021년10월20일 제241024호</del>	<del>2021년10월20일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금3,120,000,000원 채무자 주식회사에이비건설 경기도 부천시 길주로 284, 614호(중동,신중동역 헤리움 메트로타워) 근저당권자 한국양봉농업협동조합 114936-0000315 서울특별시 중구 다산로 178 (신당동) (서울대입구역지점) 공동담보목록 제2021-990호</del>
2	1번근저당권설정등기말소	2022년8월19일 제168241호	2022년8월19일 일부포기	
3	주택임차권	2023년10월30일 제194689호	2023년10월26일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2023카임3070)	임차보증금 금349,000,000원 범 위 건물 전부 임대차계약일자 2022년7월4일 주민등록일자 2022년8월19일 점유개시일자 2022년8월19일 확정일자 2022년7월14일 임차권자 김정선 700312-***** 서울특별시 구로구 개봉로11길 66-30, 503호 (개봉동, 더웰)
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년10월30일 부기

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 서울남부지방법원 등기국

\* 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.

# 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 2501-2021-025848

[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 272-4외 1필지 더웰 제5층 제503호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
김보현 (소유자)	911212-*****	단독소유	서울특별시 동대문구 망우로4길 20 (전농동)	2

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	약정/금지사항/환매특약	2022년8월19일 제168240호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	김보현
3	압류	2023년7월24일 제131074호	권리자 국	김보현
4	강제경매개시결정	2025년3월7일 제812657호	채권자 주택도시보증공사	김보현

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임차권설정	2023년10월30일 제194689호	임차보증금 금349,000,000원 임차권자 김정선	김보현

## [ 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 : 2025년 10월 14일 오전 10시42분19초