



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 -

고유번호 2501-2021-003457



[집합건물] 서울특별시 강서구 등촌동 365-207외 2필지 선밸리 제5층 제502호

## 【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년2월1일	서울특별시 강서구 등촌동 365-207, 529-23, 533-52 선밸리 [도로명주소] 서울특별시 강서구 공항대로58가길 46-2	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하1층.지상6층 도시형생활주택(단지형다세 대) 지하1층 171.15㎡ 1층 60.64㎡ 2층 130.2㎡ 3층 130.2㎡ 4층 130.2㎡ 5층 130.2㎡ 6층 130.2㎡ 옥탑1층 18.08㎡(연면적제외)	

## ( 대지권의 목적인 토지의 표시 )

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강서구 등촌동 365-207 2. 서울특별시 강서구 등촌동 529-23 3. 서울특별시 강서구 등촌동 533-52	대 대 대	145㎡ 179.3㎡ 97.5㎡	2021년2월1일 등기

## 【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년2월1일	제5층 제502호	철근콘크리트구조 28.29㎡	

[집합건물] 서울특별시 강서구 등촌동 365-207외 2필지 선밸리 제5층 제502호

( 대지권의 표시 )			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2, 3 소유권대지권	421.8분의 18.52	2021년1월26일 대지권 2021년2월1일 등기
2			<del>별도등기 있음</del> <del>1토지(을구 1번 근저당권 설정 등기),</del> <del>2토지(을구 1번 근저당권 설정 등기),</del> <del>3토지(을구 1번 근저당권 설정 등기)</del> <del>2021년2월1일 등기</del>
3			2번 별도등기 말소 2021년5월4일 등기

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2021년2월1일 제24542호		공유자 지분 2분의 1 김덕관 730928-***** 서울특별시 양천구 오목로 300, 202동 3301호(목동, 목동현대하이페리온2) 지분 2분의 1 김진성 770301-***** 서울특별시 강서구 강서로 266, 123동 201호(화곡동, 우장산아이파크이편한세상)
2	공유자전원지분전부 이전	2021년7월9일 제153125호	2021년5월25일 매매	소유자 김은규 770414-***** 인천광역시 남동구 독곡로 61, 402호 (서창동, 우솔빌) 거래가액 금369,000,000원
2-1	민간임대주택등기	2021년7월9일 제153126호	2021년6월7일 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	2023년10월18일 제186443호	2023년10월18일 압류(징세과-티 80726)	권리자 국 처분청 남동세무서장

[집합건물] 서울특별시 강서구 등촌동 365-207외 2필지 선벨리 제5층 제502호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
4	압류	2025년2월26일 제602916호	2025년2월24일 압류(38세금징 수과-5268)	권리자 서울특별시 411
5	강제경매개시결정	2025년7월3일 제3443629호	2025년7월3일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경107 68)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (인천관리센터)

**【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )**

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	<del>근저당권설정</del>	<del>2021년2월1일 제24543호</del>	<del>2021년2월1일 추가설정계약</del>	<del>채권최고액 금4,728,000,000원 채무자 김덕관 서울특별시 양천구 오목로 300,202동 3301호(목동,목동현대하이패리온2) 근저당권자 관악신용협동조합 114341-0000283 서울특별시 관악구 양녕로 12(봉천동) 공동담보목록 제2021-110호</del>
2	1번근저당권설정등기말소	2021년6월28일 제143747호	2021년6월28일 일부포기	
3	주택임차권	2023년11월9일 제202593호	2023년11월7일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2023카임3207)	임차보증금 금380,000,000원 범 위 건물 전부 임대차계약일자 2022년9월5일 주민등록일자 2022년9월28일 점유개시일자 2022년9월28일 확정일자 2022년9월5일 임차권자 엄다혜 950511-***** 서울특별시 강서구 공항대로58가길 46-2, 502호 (등촌동, 선벨리)
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년11월9일 부기

【 공동담보목록 】					
목록번호	2021-110				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	<del>[토지] 서울특별시 강서구 등촌동 365-207</del>	서울남부지방법원 등기국	1	<del>2021년2월1일 제24543호 담보추가로 인하여</del>	2021년5월4일 제103165호 일부포기
2	<del>[토지] 서울특별시 강서구 등촌동 529-23</del>	서울남부지방법원 등기국	1	<del>2021년2월1일 제24543호 담보추가로 인하여</del>	2021년5월4일 제103165호 일부포기
3	<del>[토지] 서울특별시 강서구 등촌동 533-52</del>	서울남부지방법원 등기국	1	<del>2021년2월1일 제24543호 담보추가로 인하여</del>	2021년5월4일 제103165호 일부포기
4	[건물] 서울특별시 강서구 등촌동 365-207 외 2필지 선밸리 제지하층 제01호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년2월1일 제24543호 담보추가로 인하여	
5	<del>[건물] 서울특별시 강서구 등촌동 365-207 외 2필지 선밸리 제2층 제201호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	<del>2021년2월1일 제24543호 담보추가로 인하여</del>	2021년7월2일 제148866호 일부포기
6	<del>[건물] 서울특별시 강서구 등촌동 365-207 외 2필지 선밸리 제2층 제202호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	<del>2021년2월1일 제24543호 담보추가로 인하여</del>	2021년8월13일 제180399호 일부포기
7	<del>[건물] 서울특별시 강서구 등촌동 365-207 외 2필지 선밸리 제2층 제203호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	<del>2021년2월1일 제24543호 담보추가로 인하여</del>	2021년7월29일 제168025호 일부포기
8	[건물] 서울특별시 강서구 등촌동 365-207 외 2필지 선밸리	서울남부지방법원 등기국	1	2021년2월1일 제24543호	2021년6월22일 제139396호

[집합건물] 서울특별시 강서구 등촌동 365-207외 2필지 선밸리 제5층 제502호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
	<del>제2층 제204호</del>			<del>담보추가로 인하여</del>	일부포기
9	<del>[건물] 서울특별시 강서구 등촌동 365-207 외 2필지 선밸리 제3층 제301호</del>	<del>서울남부지방법원 등기국</del>	<del>1</del>	<del>2021년2월1일 제24543호 담보추가로 인하여</del>	2021년6월24일 제141316호 일부포기
10	<del>[건물] 서울특별시 강서구 등촌동 365-207 외 2필지 선밸리 제3층 제302호</del>	<del>서울남부지방법원 등기국</del>	<del>1</del>	<del>2021년2월1일 제24543호 담보추가로 인하여</del>	2021년7월7일 제151355호 일부포기
11	<del>[건물] 서울특별시 강서구 등촌동 365-207 외 2필지 선밸리 제3층 제303호</del>	<del>서울남부지방법원 등기국</del>	<del>1</del>	<del>2021년2월1일 제24543호 담보추가로 인하여</del>	2021년6월7일 제128302호 일부포기
12	<del>[건물] 서울특별시 강서구 등촌동 365-207 외 2필지 선밸리 제3층 제304호</del>	<del>서울남부지방법원 등기국</del>	<del>1</del>	<del>2021년2월1일 제24543호 담보추가로 인하여</del>	2021년5월4일 제102845호 일부포기
13	<del>[건물] 서울특별시 강서구 등촌동 365-207 외 2필지 선밸리 제4층 제401호</del>	<del>서울남부지방법원 등기국</del>	<del>1</del>	<del>2021년2월1일 제24543호 담보추가로 인하여</del>	2021년5월7일 제105298호 일부포기
14	<del>[건물] 서울특별시 강서구 등촌동 365-207 외 2필지 선밸리 제4층 제402호</del>	<del>서울남부지방법원 등기국</del>	<del>1</del>	<del>2021년2월1일 제24543호 담보추가로 인하여</del>	2021년5월17일 제111269호 일부포기
15	<del>[건물] 서울특별시 강서구 등촌동 365-207 외 2필지 선밸리 제4층 제403호</del>	<del>서울남부지방법원 등기국</del>	<del>1</del>	<del>2021년2월1일 제24543호 담보추가로 인하여</del>	2021년6월24일 제141317호 일부포기
16	<del>[건물] 서울특별시 강서구 등촌동</del>	<del>서울남부지방법원</del>	<del>1</del>	<del>2021년2월1일</del>	2021년7월29일

[집합건물] 서울특별시 강서구 등촌동 365-207외 2필지 선밸리 제5층 제502호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
	<del>365-207 외 2필지 선밸리 제4층 제404호</del>	등기국		<del>제24543호 담보추가로 인하여</del>	제168028호 일부포기
17	<del>[건물] 서울특별시 강서구 등촌동 365-207 외 2필지 선밸리 제5층 제501호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	<del>2021년2월1일 제24543호 담보추가로 인하여</del>	2021년7월23일 제162958호 일부포기
18	<del>[건물] 서울특별시 강서구 등촌동 365-207 외 2필지 선밸리 제5층 제502호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	<del>2021년2월1일 제24543호 담보추가로 인하여</del>	2021년6월28일 제143747호 일부포기
19	<del>[건물] 서울특별시 강서구 등촌동 365-207 외 2필지 선밸리 제5층 제503호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	<del>2021년2월1일 제24543호 담보추가로 인하여</del>	2021년5월26일 제117948호 일부포기
20	<del>[건물] 서울특별시 강서구 등촌동 365-207 외 2필지 선밸리 제5층 제504호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	<del>2021년2월1일 제24543호 담보추가로 인하여</del>	2021년7월26일 제165078호 일부포기
21	<del>[건물] 서울특별시 강서구 등촌동 365-207 외 2필지 선밸리 제6층 제601호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	<del>2021년2월1일 제24543호 담보추가로 인하여</del>	2021년6월7일 제128302호 일부포기
22	<del>[건물] 서울특별시 강서구 등촌동 365-207 외 2필지 선밸리 제6층 제602호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	<del>2021년2월1일 제24543호 담보추가로 인하여</del>	2021년6월7일 제128302호 일부포기
23	<del>[건물] 서울특별시 강서구 등촌동 365-207 외 2필지 선밸리 제6층 제603호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	<del>2021년2월1일 제24543호 담보추가로 인하여</del>	2021년6월28일 제143748호 일부포기

[집합건물] 서울특별시 강서구 등촌동 365-207외 2필지 선밸리 제5층 제502호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
24	[건물] 서울특별시 강서구 등촌동 365-207 외 2필지 선밸리 제1층 제101호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년2월1일 제24543호 담보추가로 인하여	
25	[건물] <del>서울특별시 강서구 등촌동 365-207 외 2필지 선밸리 제6층 제604호</del>	<del>서울남부지방법원 등기국</del>	<del>1</del>	<del>2021년2월1일 제24543호 담보추가로 인하여</del>	2021년6월10일 제131239호 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 : 2026년02월27일 18시37분47초

# 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 2501-2021-003457

[집합건물] 서울특별시 강서구 등촌동 365-207외 2필지 선밸리 제5층 제502호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
김은규 (소유자)	770414-*****	단독소유	인천광역시 남동구 독곡로 61, 402호 (서창동,우솔빌)	2

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	약정/금지사항/환매특약	2021년7월9일 제153126호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	김은규
3	압류	2023년10월18일 제186443호	권리자 국	김은규
4	압류	2025년2월26일 제602916호	권리자 서울특별시	김은규
5	강제경매개시결정	2025년7월3일 제3443629호	채권자 주택도시보증공사	김은규

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임차권설정	2023년11월9일 제202593호	임차보증금 금380,000,000원 임차권자 엄다혜	김은규

## [ 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 27일 오후 6시37분47초