



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)

## - 집합건물 -

고유번호 2501-2018-005331



[집합건물] 서울특별시 금천구 가산동 778 다운캐슬 제101동 제3층 제304호

【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2018년3월21일	서울특별시 금천구 가산동 778 다운캐슬 제101동 [도로명주소] 서울특별시 금천구 시흥대로149길 30	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 공동주택 1층 69.02㎡ 1층 20.35㎡ 2층 139.7㎡ 2층 20.35㎡ 3층 158.7㎡ 4층 158.7㎡ 5층 158.7㎡ 6층 154.63㎡ 옥탑1층 21.86㎡	
( 대지권의 목적인 토지의 표시 )				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 금천구 가산동 778	대	762.4㎡	2018년3월21일 등기

【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2018년3월21일	제3층 제304호	철근콘크리트구조 26.42㎡	

[집합건물] 서울특별시 금천구 가산동 778 다운캐슬 제101동 제3층 제304호

( 대지권의 표시 )			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	762.4분의 17.43	2018년3월20일 대지권 2018년3월21일 등기
<del>2</del>			<del>별도등기 있음 1토지(을구 1번 근저당권 설정등기) 2018년3월21일 등기</del>
3			2번 별도등기 말소 2018년3월30일 등기

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )					
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항	
1	소유권보존	2018년3월21일 제53884호	열람	공유자 지분 3분의 1 방만수 610313-***** 서울특별시 금천구 독산로 293(독산동) 지분 3분의 1 박동구 520407-***** 서울특별시 관악구 남부순환로168길 73,201호(신림동, 성부빌라) 지분 3분의 1 박완규 750201-***** 서울특별시 금천구 독산로108길 93(독산동)	
2	공유자전원지분전부 이전	2018년4월3일 제67413호		2018년3월7일 매매	소유자 유인덕 730625-***** 경기도 성남시 수정구 공원로 426 (신흥동) 거래가액 금225,000,000원
2-1	민간임대주택등기	2021년11월22일 제273172호		2018년3월7일 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	2025년7월18일 제3748842호		2025년7월18일 서울남부지방법	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동,

[집합건물] 서울특별시 금천구 가산동 778 다운캐슬 제101동 제3층 제304호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			원의 강제경매개시결 정(2025타경110 57)	부산국제금융센터) (서울서부관리센터)

**【 을 구 】** ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	주택임차권	2024년3월13일 제53966호	2024년3월11일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2024카임11049 )	임차보증금 금231,000,000원 범 위 건물 전부 임대차계약일자 2022년1월26일 주민등록일자 2022년3월3일 접유개시일자 2022년3월3일 확정일자 2022년1월28일 임차권자 홍수영 930427-***** 서울특별시 금천구 시흥대로149길 30, 101동 304호 (가산동, 다운캐슬)
1-1				1번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년3월13일 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.

열람일시 : 2026년01월12일 16시47분24초

# 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 2501-2018-005331

[집합건물] 서울특별시 금천구 가산동 778 다운캐슬 제101동 제3층 제304호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
유인덕 (소유자)	730625-*****	단독소유	경기도 성남시 수정구 공원로 426 (신흥동)	2

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	약정/금지사항/환매특약	2021년11월22일 제273172호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	유인덕
3	강제경매개시결정	2025년7월18일 제3748842호	채권자 주택도시보증공사	유인덕

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	임차권설정	2024년3월13일 제53966호	임차보증금 금231,000,000원 임차권자 홍수영	유인덕

## [ 참고 사항 ]

- 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.
- 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.
- 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.
- 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가'로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.