



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 -

고유번호 2501-2022-007690



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 820-23외 1필지 은성캐슬 제3층 제301호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)					
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항	
1	2022년4월7일	서울특별시 강서구 화곡동 820-23, 820-26 은성캐슬 [도로명주소] 서울특별시 강서구 등촌로13바길 49-20	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상6층 도시형새활주택(단지형다세 대) 1층 16.84㎡ 2층 123.64㎡ 3층 123.64㎡ 4층 105.94㎡ 5층 93.52㎡ 6층 76.11㎡ 옥탑1층 18.05㎡(연면적제외)		
(대지권의 목적인 토지의 표시)					
표시번호	소 재 지 번		지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강서구 화곡동 820-23 2. 서울특별시 강서구 화곡동 820-26		대	135.8㎡	2022년4월7일 등기
			대	135.8㎡	

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2022년4월7일	제3층 제301호	철근콘크리트구조 28.14㎡	

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 820-23의 1필지 은성캐슬 제3층 제301호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권	135.8분의 8.85	2022년3월30일 대지권 2022년4월7일 등기
2			별도등기 있음 1토지(을구 7번 근저당권 설정 등기), 2토지(을구 1번 근저당권 설정 등기) 2022년4월7일 등기
3			2번 별도등기 말소 2022년4월29일 등기
4	1, 2 소유권대지권	271.6분의 17.7	2022년4월7일 대지권 2022년4월7일 신청착오 2022년5월19일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2022년4월7일 제77922호		소유자 심상빈 641203-***** 서울특별시 강서구 곰달래로49길 72,401호(화곡동, 국민쉐르빌)
2	소유권이전	2023년1월20일 제10266호	2022년12월22일 매매	소유자 김운상 780817-***** 인천광역시 남동구 인하로411번길 62, 201호(구월동) 거래가액 금353,000,000원
2-1	민간임대주택등기	2023년1월20일 제10267호	2023년1월4일 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	2024년8월29일 제167178호	2024년8월29일 압류(징세과-티 87470)	권리자 국 처분청 남동세무서장

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 820-23의 1필지 은성캐슬 제3층 제301호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
4	압류	2024년10월31일 제207389호	2024년10월31일 압류(세무관리 과-013531)	권리자 강서구(서울특별시) 1121
5	강제경매개시결정	2025년7월23일 제3832481호	2025년7월23일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경110 76)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (인천관리센터)
6	4번압류등기말소	2025년7월24일 제3849406호	2025년7월24일 해제	

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2022년4월18일 제84159호	2022년4월18일 추가설정계약	채권최고액 금2,268,000,000원 채무자 심상반 서울특별시 강서구 곰달래로49길 72,401호(화곡동,국민쉐르빌) 근저당권자 수협은행 244235-0009895 서울특별시 송파구 오금로 62 (신천동) (홍대역금융센터) 공동담보목록 제2022-392호
2	1번근저당권설정등기말소	2022년9월16일 제182299호	2022년9월16일 해지	
3	주택임차권	2024년9월23일 제181812호	2024년9월20일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2024카임13748)	임차보증금 금348,000,000원 범 위 건물 전부 임대차계약일자 (1)2022년12월23일, (2)2023년1월19일 주민등록일자 2023년1월16일 점유개시일자 2023년1월16일 확정일자 2023년1월3일(금348,000,000원) 임차권자 조우석 840925-***** 서울특별시 강서구 등촌로13바길 49-20, 301호 (화곡동,은성캐슬)
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임

열람일시 : 2026년01월12일 17시11분54초

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 820-23의 1필지 은성캐슬 제3층 제301호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				2024년9월23일 부기

【 공동담보목록 】

목록번호	2022-392				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	[토지] 서울특별시 강서구 화곡동 820-23	서울남부지방법원 등기국	7	2022년4월18일 제84159호 담보추가로 인하여	2022년4월29일 제92787호 일부포기
2	[토지] 서울특별시 강서구 화곡동 820-26	서울남부지방법원 등기국	1	2022년4월18일 제84159호 담보추가로 인하여	2022년4월29일 제92787호 일부포기
3	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 820-23 외 1필지 은성캐슬 제2층 제201호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년4월18일 제84159호 담보추가로 인하여	2022년9월16일 제182297호 해지
4	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 820-23 외 1필지 은성캐슬 제2층 제202호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년4월18일 제84159호 담보추가로 인하여	2022년8월18일 제167641호 일부포기
5	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 820-23 외 1필지 은성캐슬 제2층 제203호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년4월18일 제84159호 담보추가로 인하여	2022년7월5일 제141324호 해지
6	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 820-23 외 1필지 은성캐슬 제2층 제204호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년4월18일 제84159호 담보추가로 인하여	2022년9월16일 제182298호 해지
7	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 820-23 외 1필지 은성캐슬	서울남부지방법원 등기국	1	2022년4월18일 제84159호	2022년9월16일 제182299호

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 820-23의 1필지 은성캐슬 제3층 제301호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
	제3층 제301호			담보추가로 인하여	해지
8	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 820-23-의 1필지 은성캐슬 제3층 제302호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년4월18일 제84159호 담보추가로 인하여	2022년7월18일 제148244호 해지
9	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 820-23-의 1필지 은성캐슬 제3층 제303호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년4월18일 제84159호 담보추가로 인하여	2022년6월13일 제124021호 해지
10	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 820-23-의 1필지 은성캐슬 제4층 제401호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년4월18일 제84159호 담보추가로 인하여	2022년6월13일 제124022호 해지
11	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 820-23-의 1필지 은성캐슬 제4층 제402호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년4월18일 제84159호 담보추가로 인하여	2022년5월9일 제99269호 해지
12	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 820-23-의 1필지 은성캐슬 제4층 제403호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년4월18일 제84159호 담보추가로 인하여	2022년9월16일 제182300호 해지
13	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 820-23-의 1필지 은성캐슬 제5층 제501호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년4월18일 제84159호 담보추가로 인하여	2022년5월19일 제107163호 해지
14	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 820-23-의 1필지 은성캐슬 제5층 제503호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년4월18일 제84159호 담보추가로 인하여	2022년7월18일 제148245호 해지
15	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동	서울남부지방법원	1	2022년4월18일	2022년5월19일

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 820-23외 1필지 은성캐슬 제3층 제301호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
	820-23 외 1필지 은성캐슬 제6층 제602호	등기국		제84159호 담보추가로 인하여	제107164호 해지

-- 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 : 2026년01월12일 17시11분54초

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 2501-2022-007690

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 820-23의 1필지 은성캐슬 제3층 제301호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
김윤상 (소유자)	780817-*****	단독소유	인천광역시 남동구 인하로411번길 62, 201호(구월동)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	약정/금지사항/환매특약	2023년1월20일 제10267호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	김윤상
3	압류	2024년8월29일 제167178호	권리자 국	김윤상
5	강제경매개시결정	2025년7월23일 제3832481호	채권자 주택도시보증공사	김윤상

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임차권설정	2024년9월23일 제181812호	임차보증금 금348,000,000원 임차권자 조우석	김윤상

[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.