



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 2501-2020-018487



[집합건물] 서울특별시 금천구 독산동 1022-103외 2필지 금강파크빌 제3층 제305호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)					
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역		등기원인 및 기타사항
1	2020년7월31일	서울특별시 금천구 독산동 1022-103, 1022-104, 1022-105 금강파크빌 [도로명주소] 서울특별시 금천구 독산로70길 15-5	철근콘크리트구조 평스래브지붕 5층 다세대주택(도시형생활주택) . 제2층근린생활시설 1층 61.27㎡ 2층 167.41㎡ 3층 167.41㎡ 4층 167.41㎡ 5층 148.66㎡ 옥탑층 16.2㎡(연면적제외)		
(- 대지권의 목적인 토지의 표시)					
표시번호	소 재 지 번		지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 금천구 독산동 1022-103 2. 서울특별시 금천구 독산동 1022-104 3. 서울특별시 금천구 독산동 1022-105		대	142.8㎡	2020년7월31일 등기
			대	139.1㎡	
			대	142.5㎡	

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년7월31일	제3층 제305호	철근콘크리트구조 27.59㎡	

[집합건물] 서울특별시 금천구 독산동 1022-103외 2필지 금강파크빌 제3층 제305호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2, 3 소유권대지권	424.4분의 21.19	2020년7월27일 대지권 2020년7월31일 등기
2			별도등기 있음 1토지(을구 3번 근저당권 설정 등기), 2토지(을구 1번 근저당권 설정 등기), 3토지(을구 5번 근저당권 설정 등기) 2020년7월31일 등기
3			2번 별도등기 말소 2020년12월7일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2020년7월31일 제172696호		소유자 누리종합건설주식회사 110111-4879560 서울특별시 금천구 금하로 601,201호(시흥동, 엠케이타워)
2	소유권이전	2020년12월11일 제280244호	2020년11월23일 매매	소유자 김정훈 740102-***** 서울특별시 금천구 범안로12길 33, 102동 301호(독산동, 지오빌) 거래가액 금233,000,000원
2-1	민간임대주택등기	2022년11월25일 제236924호	2020년11월27일 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	2025년8월11일 제4203798호	2025년8월11일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경114 17)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울동부관리센터)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2020년8월14일 제182651호	2020년8월14일 추가설정계약	채권최고액 금2,040,000,000원 채무자 누리종합건설주식회사 서울특별시 금천구 금하로 601,201호(시흥동, 엠케이타워) 근저당권자 주식회사국민은행 110111-2365321 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 26(여의도동) (신도봉지점) 공동담보목록 제2020-77호
2	1번근저당권설정등기말소	2020년12월7일 제276281호	2020년12월4일 해지	
3	주택임차권	2024년7월11일 제135074호	2024년7월9일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2024카임1713)	임차보증금 금238,000,000원(2022.11.14.자로 금5,000,000원 증액) 범 위 건물전부 임대차계약일자 (1)2020.11.11.(2)2020.11.24. (3)2022.11.14. 주민등록일자 2020년12월14일 점유개시일자 2020년12월13일 확정일자 (1)2020.11.16.(금233,000,000원) (2)2022.11.14.(증액한 금5,000,000원) 임차권자 홍도의 930124-***** 서울특별시 금천구 독산로70길 15-5, 305호(독산동, 금강파크빌)
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년7월11일 부기

-- 이 하 여 백 --

열람용

- * 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 2501-2020-018487

[집합건물] 서울특별시 금천구 독산동 1022-103외 2필지 금강파크빌 제3층 제305호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
김정훈 (소유자)	740102-*****	단독소유	서울특별시 금천구 범안로12길 33, 102동 301호(독산동, 지오빌)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	약정/금지사항/환매특약	2022년11월25일 제236924호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	김정훈
3	강제경매개시결정	2025년8월11일 제4203798호	채권자 주택도시보증공사	김정훈

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임차권설정	2024년7월11일 제135074호	임차보증금 금238,000,000원(2022.11.14.자로 금5,000,000원 증액) 임차권자 홍도의	김정훈

[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 : 2026년 2월 27일 오후 6시35분13초