



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 -

고유번호 2501-2021-020043



[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 286-3외 1필지 삼원아이빌에이 제5층 제501호

## 【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년8월20일	서울특별시 구로구 개봉동 286-3, 286-6 삼원아이빌에이 [도로명주소] 서울특별시 구로구 개봉로5길 62-12(개봉동)	철근콘크리트구조 평지붕 6층 도시형생활주택(단지형다세대) 1층 8.68㎡ 2층 100.16㎡ 3층 100.16㎡ 4층 100.16㎡ 5층 94.66㎡ 6층 87.87㎡ 옥탑1층 12.32㎡(연면적제외) 옥탑2층 17.92㎡(연면적제외)	

## ( 대지권의 목적인 토지의 표시 )

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 구로구 개봉동 286-3 2. 서울특별시 구로구 개봉동 286-6	대  대	145㎡  120㎡	2021년8월20일 등기

## 【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년8월20일	제5층 제501호	철근콘크리트구조 22.33㎡	

[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 286-3외 1필지 삼원아이빌에이 제5층 제501호

( 대지권의 표시 )			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권	265분의 17.29	2021년8월5일 대지권 2021년8월20일 등기

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2021년8월20일 제185851호		소유자 서건호 640214-***** 경기도 김포시 김포한강2로 361, 701동 1404호 (장기동, 호반베르디움 더퍼스트)
2	소유권이전	2021년10월21일 제243192호	2021년9월30일 매매	소유자 문지우 801027-***** 서울특별시 영등포구 선유서로31길 3, 1107호 (양평동3가, 미디어비즈센터) 거래가액 금275,000,000원
2-1	민간임대주택등기	2021년10월21일 제243193호	2021년10월7일 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	2023년8월14일 제146266호	2023년8월14일 압류 (징세과-티 49670)	권리자 국 처분청 영등포세무서장
4	가압류	2023년10월17일 제185959호	2023년10월17일 부산지방법원 동부지원의 가압류 결정 (2023카단1 06172)	청구금액 금1,023,000,000 원 채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산광역시 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울서부관리센터)
5	강제경매개시결정	2025년8월13일 제4259897호	2025년8월13일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정 (2025타경114	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울서부관리센터)

[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 286-3외 1필지 삼원아이빌에이 제5층 제501호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			97)	

**【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )**

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	<del>근저당권설정</del>	<del>2021년8월20일 제185852호</del>	<del>2021년8월20일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금2,640,000,000원 채무자 서건호 경기도 김포시 김포한강2로 361, 701동 1404호 (장기동, 호반베르디움 더퍼스트) 근저당권자 은평신용협동조합 114741-0000376 서울특별시 은평구 수색로 190(중산동) 공동담보목록 제2021-794호</del>
2	1번근저당권설정등기말소	2021년9월1일 제197610호	2021년9월1일 일부포기	
3	주택임차권	2023년10월19일 제187245호	2023년10월17일 서울남부지방법원의 임차권등기명령 (2023카임14222)	임차보증금 금275,000,000원 범 위 건물전부 임대차계약일자 2021년10월21일 주민등록일자 2021년10월21일 점유개시일자 2021년10월21일 확정일자 2021년10월21일 임차권자 최윤영 970118-***** 서울특별시 구로구 개봉로5길 62-12, 501호 (개봉동, 삼원아이빌)
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년10월19일 부기

**【 공동담보목록 】**

목록번호	2021-794				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	<del>[건물] 서울특별시 구로구 개봉동 286-3 외 1필지 삼원아이빌에이 제2층</del>	<del>서울남부지방법원 등기국</del>	1	<del>2021년8월20일 제185852호 설정계약으로</del>	<del>2022년3월10일 제58102호 일부포기</del>

[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 286-3외 1필지 삼원아이빌에이 제5층 제501호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
	<del>제201호</del>			인하여	
2	[건물] <del>서울특별시 구로구 개봉동 286-3 외 1필지 삼원아이빌에이 제2층 제202호</del>	<del>서울남부지방법원 등기국</del>	1	2021년8월20일 <del>제185852호</del> 설정계약으로 인하여	2022년8월5일 제160829호 해지
3	[건물] <del>서울특별시 구로구 개봉동 286-3 외 1필지 삼원아이빌에이 제2층 제203호</del>	<del>서울남부지방법원 등기국</del>	1	2021년8월20일 <del>제185852호</del> 설정계약으로 인하여	2022년5월30일 제115513호 일부포기
4	[건물] <del>서울특별시 구로구 개봉동 286-3 외 1필지 삼원아이빌에이 제3층 제301호</del>	<del>서울남부지방법원 등기국</del>	1	2021년8월20일 <del>제185852호</del> 설정계약으로 인하여	2022년5월16일 제104159호 일부포기
5	[건물] <del>서울특별시 구로구 개봉동 286-3 외 1필지 삼원아이빌에이 제3층 제302호</del>	<del>서울남부지방법원 등기국</del>	1	2021년8월20일 <del>제185852호</del> 설정계약으로 인하여	2022년4월6일 제76412호 일부포기
6	[건물] <del>서울특별시 구로구 개봉동 286-3 외 1필지 삼원아이빌에이 제3층 제303호</del>	<del>서울남부지방법원 등기국</del>	1	2021년8월20일 <del>제185852호</del> 설정계약으로 인하여	2021년11월4일 제257568호 일부포기
7	[건물] <del>서울특별시 구로구 개봉동 286-3 외 1필지 삼원아이빌에이 제6층 제602호</del>	<del>서울남부지방법원 등기국</del>	1	2021년8월20일 <del>제185852호</del> 설정계약으로 인하여	2021년11월4일 제257568호 일부포기
8	[건물] <del>서울특별시 구로구 개봉동 286-3 외 1필지 삼원아이빌에이 제4층 제402호</del>	<del>서울남부지방법원 등기국</del>	1	2021년8월20일 <del>제185852호</del> 설정계약으로 인하여	2022년2월8일 제30199호 일부포기
9	[건물] <del>서울특별시 구로구 개봉동 286-3 외 1필지</del>	<del>서울남부지방법원 등기국</del>	1	2021년8월20일 <del>제185852호</del>	2022년5월27일 제113641호

[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 286-3외 1필지 삼원아이빌에이 제5층 제501호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
	<del>삼원아이빌에이 제4층 제403호</del>			<del>설정계약으로 인하여</del>	일부포기
10	[건물] <del>서울특별시 구로구 개봉동 286-3 외 1필지 삼원아이빌에이 제5층 제501호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2021년8월20일 제185852호 <del>설정계약으로 인하여</del>	2021년9월1일 제197610호 일부포기
11	[건물] <del>서울특별시 구로구 개봉동 286-3 외 1필지 삼원아이빌에이 제5층 제502호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2021년8월20일 제185852호 <del>설정계약으로 인하여</del>	2022년3월10일 제58102호 일부포기
12	[건물] <del>서울특별시 구로구 개봉동 286-3 외 1필지 삼원아이빌에이 제5층 제503호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2021년8월20일 제185852호 <del>설정계약으로 인하여</del>	2021년11월19일 제272110호 일부포기
13	[건물] <del>서울특별시 구로구 개봉동 286-3 외 1필지 삼원아이빌에이 제6층 제601호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2021년8월20일 제185852호 <del>설정계약으로 인하여</del>	2021년11월19일 제272110호 일부포기
14	[건물] <del>서울특별시 구로구 개봉동 286-3 외 1필지 삼원아이빌에이 제4층 제401호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2021년8월20일 제185852호 <del>설정계약으로 인하여</del>	2022년2월8일 제30199호 일부포기

-- 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 2501-2021-020043

[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 286-3외 1필지 삼원아이빌에이 제5층 제501호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
문지우 (소유자)	801027-*****	단독소유	서울특별시 영등포구 선유서로31길 3, 1107호 (양평동3가, 미디어비즈센터)	2

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	약정/금지사항/환매특약	2021년10월21일 제243193호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	문지우
3	압류	2023년8월14일 제146266호	권리자 국	문지우
4	가압류	2023년10월17일 제185959호	청구금액 금1,023,000,000 원 채권자 주택도시보증공사	문지우
5	강제경매개시결정	2025년8월13일 제4259897호	채권자 주택도시보증공사	문지우

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임차권설정	2023년10월19일 제187245호	임차보증금 금275,000,000원 임차권자 최윤영	문지우

## [ 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.