



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)

## - 집합건물 -

고유번호 2501-2021-011377



[집합건물] 서울특별시 금천구 독산동 971-18외 2필지 문정아트빌 제3층 제304호

### 【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년5월7일	서울특별시 금천구 독산동 971-18, 971-19, 971-52 문정아트빌 [도로명주소] 서울특별시 금천구 시흥대로148길 68-9	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택(다세대주택) 제2종근린생활시설(사무소) 1층 137.62㎡(연면적제외) 1층 63.45㎡ 1층 23.14㎡ 2층 159.95㎡ 3층 159.95㎡ 4층 159.95㎡ 5층 159.95㎡ 옥탑층 23.14㎡(연면적제외)	

( 대지권의 목적인 토지의 표시 )

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 금천구 독산동 971-18 2. 서울특별시 금천구 독산동 971-19 3. 서울특별시 금천구 독산동 971-52	대 대 대	125.7㎡ 119.2㎡ 201.6㎡	2021년5월7일 등기

### 【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년5월7일	제3층 제304호	철근콘크리트구조 27.55㎡	

[집합건물] 서울특별시 금천구 독산동 971-18의 2필지 문정아트빌 제3층 제304호

( 대지권의 표시 )			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2, 3 소유권대지권	446.5분의 23.56	2021년5월3일 대지권 2021년5월7일 등기
2			<del>별도등기 있음</del> <del>1토지(을구 1번 근저당권 설정등기),</del> <del>2토지(을구 5번 근저당권 설정등기),</del> <del>3토지(을구 5번 근저당권 설정등기)</del> <del>2021년5월7일 등기</del>
3			2번 별도등기 말소 2021년6월9일 등기

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2021년5월7일 제105268호		공유자 지분 10분의 6 김태두 570325-***** 경기도 부천시 소안로74번길 12, 2동 303호(괴안동, 휴스테이2차) 지분 10분의 4 김승진 840102-***** 경기도 고양시 일산서구 탄현로 136, 102동 1302호(탄현동, 일산에듀포레푸르지오)
2	공유자전원지분전부 이전	2022년3월25일 제68978호	2022년3월21일 매매	소유자 손재현 920305-***** 서울특별시 강서구 공항대로45나길 38, 2층1호(등촌동) 거래가액 금309,000,000원
2-1	민간임대주택등기	2022년3월25일 제68979호	2022년3월21일 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	2023년4월6일	2023년4월6일	권리자 국

[집합건물] 서울특별시 금천구 독산동 971-18의 2필지 문정아트빌 제3층 제304호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제55112호	압류(채납정세과-티22414)	처분청 강서세무서장
4	가압류	2023년9월19일 제169223호	2023년9월19일 부산지방법원 동부지원의 가압류 결정(2023카단1 05644)	청구금액 금1,020,000,000 원 채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산광역시 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울서부관리센터)
5	압류	2025년3월13일 제964414호	2025년3월13일 압류(징세과-티 4002)	권리자 국 처분청 보령세무서장
6	강제경매개시결정	2025년9월3일 제4670137호	2025년9월3일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경119 06)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울서부관리센터)

【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	<del>근저당권설정</del>	<del>2021년6월9일 제129765호</del>	<del>2021년6월9일 추가설정계약</del>	<del>채권최고액 금2,730,000,000원 채무자 김승진 경기도 고양시 일산서구 탄현로 136, 102동 1302호(탄현동, 일산에듀포레푸르지오) 김태두 경기도 부천시 소안로74번길 12, 2동 303호(괴안동, 휴스태이2차) 근저당권자 경인북부수산업협동조합 124537-0000202 인천광역시 강화군 강화읍 강화대로 383 (신촌지점) 공동담보목록 제2020-881호</del>
2	1번근저당권설정등기말소	2022년3월18일 제64002호	2022년3월18일 일부해지	

열람일시 : 2026년02월27일 18시30분36초

[집합건물] 서울특별시 금천구 독산동 971-18외 2필지 문정아트빌 제3층 제304호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
3	주택임차권	2023년8월3일 제139364호	2023년8월1일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2023카임1864)	임차보증금 금309,000,000원 범 위 건물전부 임대차계약일자 2022년2월15일 주민등록일자 2022년3월28일 점유개시일자 2022년3월25일 확정일자 2022년2월16일 임차권자 김현승 921119-***** 서울특별시 금천구 시흥대로148길 68-9, 304호 (독산동, 문정아트빌)
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년8월3일 부기

-- 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 18시30분36초

# 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 2501-2021-011377

[집합건물] 서울특별시 금천구 독산동 971-18의 2필지 문정아트빌 제3층 제304호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
손재현 (소유자)	920305-*****	단독소유	서울특별시 강서구 공항대로45나길 38, 2층1호(등촌동)	2

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	약정/금지사항/환매특약	2022년3월25일 제68979호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	손재현
3	압류	2023년4월6일 제55112호	권리자 국	손재현
4	가압류	2023년9월19일 제169223호	청구금액 금1,020,000,000 원 채권자 주택도시보증공사	손재현
5	압류	2025년3월13일 제964414호	권리자 국	손재현
6	강제경매개시결정	2025년9월3일 제4670137호	채권자 주택도시보증공사	손재현

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임차권설정	2023년8월3일 제139364호	임차보증금 금309,000,000원 임차권자 김현승	손재현

## [ 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 6시30분36초