



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 -

고유번호 2501-2022-015886



[집합건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제6층 제604호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2022년8월11일	서울특별시 양천구 신월동 52-13 [도로명주소] 서울특별시 양천구 남부순환로 323	철근콘크리트구조 평슬라브지붕 10층 업무시설(오피스텔, 다세대 주택, 제2종근린생활시설(사무소)) 지1층 371.38㎡ 1층 70.07㎡ 2층 136.98㎡ 3층 136.98㎡ 4층 168.8㎡ 5층 168.8㎡ 6층 168.8㎡ 7층 168.8㎡ 8층 168.8㎡ 9층 168.8㎡ 10층 168.8㎡ 옥탑1층 18.46㎡	도면 제2022-193호

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 양천구 신월동 52-13	대	498.9㎡	2022년8월11일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2022년8월11일	제6층 제604호	철근콘크리트구조 27.81㎡	도면 제2022-193호

[집합건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제6층 제604호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	498.9분의 10.37	2022년8월5일 대지권 2022년8월11일 등기
2			별도등기 있음 1토지(을구5번 근저당권설정등기) 2022년8월11일 등기
3			2번 별도등기 말소 2022년9월8일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2022년8월11일 제163803호		소유자 혜성산업개발건설주식회사 124411-0261579 경기도 김포시 태장로 751, 524호(장기동, 테라비즈타워)
2	소유권이전	2023년11월13일 제204780호	2023년10월14일 매매	소유자 김대성 770119-***** 서울특별시 강서구 화곡로18길 43 (화곡동) 거래가액 금333,000,000원
2-1	민간임대주택등기	2023년11월13일 제204781호	2023년10월26일 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	2025년9월8일 제4746356호	2025년9월8일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경119 28)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 서울 영등포구 여의대로 24, 44층 (여의도동, 에프케이아이타워) (서울서부관리센터)

열람일시 : 2026년01월22일 09시30분21초

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2022년8월11일 제163804호	2022년8월5일 추가설정계약	채권최고액 금4,788,000,000원 채무자 혜성산업개발건설주식회사 경기도 김포시 태장로 751, 524호(장기동, 테라비즈타워) 근저당권자 수협은행 244235-0009895 서울특별시 송파구 오금로 62 (신천동) (가산디지털금융센터) 공동담보목록 제2022-942호
2	1번근저당권설정등기말소	2023년3월27일 제47389호	2023년3월27일 해지	
3	주택임차권	2025년2월28일 제664328호	2025년2월26일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2025가임10405)	임차보증금 금302,000,000원 법 위 건물전부 임대차계약일자 2023년10월16일 주민등록일자 2023년11월13일 점유개시일자 2023년11월13일 확정일자 2023년10월23일 임차권자 정영준 961103-***** 서울특별시 양천구 남부순환로 323, 604호 (신월동)
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임 2025년2월28일 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.

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 2501-2022-015886

[집합건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제6층 제604호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
김대성 (소유자)	770119-*****	단독소유	서울특별시 강서구 화곡로18길 43 (화곡동)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	약정/금지사항/환매특약	2023년11월13일 제204781호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	김대성
3	강제경매개시결정	2025년9월8일 제4746356호	채권자 주택도시보증공사	김대성

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임차권설정	2025년2월28일 제664328호	임차보증금 금302,000,000원 임차권자 정영준	김대성

[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.