



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)

## - 집합건물 -

고유번호 2501-2020-000455



[집합건물] 서울특별시 금천구 독산동 151-3외 1필지 에스엠벨리체 제4층 제405호

【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년1월8일	서울특별시 금천구 독산동 151-3, 151-4 에스엠벨리체 [도로명주소] 서울특별시 금천구 시흥대로139길 19	철근콘크리트구조 및 일반철골구조 평스라브지붕 10층 오피스텔 및 제1종근린생활시설 및 자동차관련시설 지1층 340.36㎡ 1층 258.74㎡ 2층 292.63㎡ 3층 292.63㎡ 4층 292.63㎡ 5층 292.63㎡ 6층 292.63㎡ 7층 292.63㎡ 8층 292.63㎡ 9층 292.63㎡ 10층 292.63㎡	

( 대지권의 목적인 토지의 표시 )

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 금천구 독산동 151-3 2. 서울특별시 금천구 독산동 151-4	대  대	479.7㎡  494.2㎡	2020년1월8일 등기

【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년1월8일	제4층 제405호	철근콘크리트구조 17.66㎡	

[집합건물] 서울특별시 금천구 독산동 151-3외 1필지 에스엠벨리체 제4층 제405호

( 대지권의 표시 )			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권	973.9분의 7.27	2019년12월18일 대지권 2020년1월8일 등기
2			<del>별도등기 있음</del> <del>1토지(갑구7번 신탁등기), 2토지(갑구9번 신탁등기)</del> 2020년1월8일 등기
3			2번 별도등기 말소 2020년1월30일 등기

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2020년1월8일 제4304호	열람	소유자 주식회사생보부동산신탁 110111-1617434 서울특별시 강남구 테헤란로 424(대치동, 삼성생명 대치타워)
	<del>신탁</del>			<del>신탁원부 제2020-268호</del>
2	소유권이전	2020년1월22일 제17123호	2020년1월22일 신탁재산의귀속	공유자 지분 2분의 1 윤영식 720305-***** 서울특별시 송파구 올림픽로 435, 316동 1803호(신천동, 파크리오) 지분 2분의 1 에스엠중견주식회사 110111-5183697 서울특별시 은평구 은평로 30, 8층(신사동, 에스엠타워)
	1번신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
3	공유자전원지분전부 이전	2020년1월22일 제17124호	2020년1월22일 신탁	수탁자 대신자산신탁주식회사 110111-7124665 서울특별시 중구 삼일대로 343(저동1가, 대신파이낸스센터)
	<del>신탁</del>			<del>신탁원부 제2020-1013호</del>

[집합건물] 서울특별시 금천구 독산동 151-3외 1필지 에스엠벨리체 제4층 제405호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
4	소유권이전	2020년2월19일 제39629호	2020년2월17일 신탁재산의귀속	공유자 지분 2분의 1 운영식 720305-***** 서울특별시 강동구 성내로 15 (성내동) 지분 2분의 1 에스엠중견주식회사 110111-5183697 서울특별시 은평구 은평로 30, 8층 (신사동, 에스엠타워)
	3번신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
5	공유자전원지분전부 이전	2020년2월24일 제44000호	2020년1월18일 매매	소유자 박진영 730215-***** 서울특별시 은평구 연서로33길 8-5, 101동 202호 (불광동, 해들목휴먼빌) 거래가액 금159,000,000원
5-1	민간임대주택등기	2022년11월22일 제231757호	2020년2월12일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
6	강제경매개시결정	2025년8월19일 제4354342호	2025년8월19일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경116 30)	채권자 한국주택금융공사 110171-0029402 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (수도권서부종합금융센터)

**【 을 구 】** ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	주택임차권	2024년6월17일 제117722호	2024년6월13일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2024카임1506)	임차보증금 금166,000,000원 범 위 건물의전부 임대차계약일자 2022년8월12일 주민등록일자 2022년9월14일 점유개시일자 2022년9월14일 확정일자 2022년8월16일 임차권자 이주진 980404-***** 서울특별시 금천구 시흥대로139길 19,

[집합건물] 서울특별시 금천구 독산동 151-3외 1필지 에스엠벨리체 제4층 제405호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				405호(독산동, 에스엠벨리체)
1-1				1번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년6월17일 부기

-- 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 : 2025년11월24일 18시27분05초

# 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 2501-2020-000455

[집합건물] 서울특별시 금천구 독산동 151-3외 1필지 에스엠벨리체 제4층 제405호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
박진영 (소유자)	730215-*****	단독소유	서울특별시 은평구 연서로33길 8-5, 101동 202호 (불광동,해들목휴먼빌)	5

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5-1	약정/금지사항/환매특약	2022년11월22일 제231757호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	박진영
6	강제경매개시결정	2025년8월19일 제4354342호	채권자 한국주택금융공사	박진영

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	임차권설정	2024년6월17일 제117722호	임차보증금 금166,000,000원 임차권자 이주진	박진영

## [ 참 고 사 항 ]

- 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.