



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 2501-2021-028971



[집합건물] 서울특별시 금천구 시흥동 3-96외 1필지 다운캐슬 제4층 제403호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년12월3일	서울특별시 금천구 시흥동 3-96, 3-195 다운캐슬 [도로명주소] 서울특별시 금천구 독산로50마길 5-6	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택 1층 12.32㎡ 2층 122.56㎡ 3층 122.56㎡ 4층 121.4㎡ 5층 96.56㎡ 옥탑1층 17.24㎡	
<div style="font-size: 2em; opacity: 0.5; position: absolute; top: -50px; left: 50%; transform: translate(-50%, -50%); pointer-events: none;">열람일시</div> (대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 금천구 시흥동 3-96 2. 서울특별시 금천구 시흥동 3-195	대 대	158㎡ 159㎡	2021년12월3일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년12월3일	제4층 제403호	철근콘크리트구조 25.11㎡	
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항	
1	1, 2 소유권대지권	317분의 20.23	2021년12월3일 대지권 2021년12월3일 등기	

[집합건물] 서울특별시 금천구 시흥동 3-96외 1필지 다운캐슬 제4층 제403호

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
2			별도등기 있음 1토지(을구7번 근저당권설정등기), 2토지(을구14번 근저당권설정등기) 2021년12월3일 등기
3			2번 별도등기 말소 2021년12월31일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2021년12월3일 제287224호		공유자 지분 2분의 1 이강학 600512-***** 서울특별시 양천구 월정로46길 11,304호(신월동, 세진아파트) 지분 2분의 1 이수진 751027-***** 광주광역시 광산구 선운로 33,104동 1604호(선암동, 선운지구 진아리채)
2	공유자전원지분전부 이전	2022년1월3일 제1161호	2021년12월19일 매매	소유자 김연희 730915-***** 경기도 부천시 조마루로 134, 1117동 1502호 (중동, 보람마을) 거래가액 금210,000,000원
3	민간임대주택등기	2022년1월3일 제1162호	2021년12월29일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
4	압류	2023년9월5일 제159886호	2023년9월4일 압류(징세과-티 56543)	권리자 국 처분청 부천세무서장
5	강제경매개시결정	2024년9월9일 제174842호	2024년9월9일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2024타경135	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울서부관리센터)

[집합건물] 서울특별시 금천구 시흥동 3-96외 1필지 다운캐슬 제4층 제403호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			612)	

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	주택임차권	2024년1월16일 제9222호	2024년1월12일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2024카임10016)	임차보증금 금210,000,000원 범 위 건물 전부 임대차계약일자 2021년12월14일 주민등록일자 2022년1월3일 점유개시일자 2022년1월3일 확정일자 2021년12월20일 임차권자 박효진 921220-***** 서울특별시 금천구 독산로50마길 5-6, 403호(시흥동, 다운캐슬)
1-1				1번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년1월16일 부기
1-2	1번임차권경정	2024년4월11일 제75620호	2024년4월8일 결정경정	확정일자 2021년12월14일

-- 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.

열람일시 : 2025년10월15일 17시05분49초

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 2501-2021-028971

[집합건물] 서울특별시 금천구 시흥동 3-96외 1필지 다운캐슬 제4층 제403호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
김연희 (소유자)	730915-*****	단독소유	경기도 부천시 조마루로 134, 1117동 1502호 (중동,보람마을)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	약정/금지사항/환매특약	2022년1월3일 제1162호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	김연희
4	압류	2023년9월5일 제159886호	권리자 국	김연희
5	강제경매개시결정	2024년9월9일 제174842호	채권자 주택도시보증공사	김연희

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	임차권설정	2024년1월16일 제9222호	임차보증금 금210,000,000원 임차권자 박효진	김연희

[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.