



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)

## - 집합건물 -

고유번호 2501-2020-010977



[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 308-3외 1필지 스타빌 제2층 제203호

【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )					
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항	
1	2020년5월27일	서울특별시 구로구 개봉동 308-3, 308-21 스타빌 [도로명주소] 서울특별시 구로구 개봉로17다길 75	철근콘크리트구조 평스라브지붕 5층 공동주택(다세대주택-10세 대) 1층 136.12㎡ (연면적제외) 1층 14.84㎡ 2층 166.73㎡ 3층 166.73㎡ 4층 124.63㎡ 5층 111.07㎡ 우탑1층 21.32㎡ (연면적제외)		
( 대지권의 목적인 토지의 표시 )					
표시번호	소 재 지 번		지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 구로구 개봉동 308-3 2. 서울특별시 구로구 개봉동 308-21		대  대	109.1㎡  183.1㎡	2020년5월27일 등기

【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
<del>1</del>	<del>2020년5월27일</del>	<del>제2층 제203호</del>	<del>철근콘크리트구조 49.05㎡</del>	
2	2021년3월4일	제2층 제203호	철근콘크리트구조 49.08㎡	신청착오

[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 308-3외 1필지 스타빌 제2층 제203호

( 대지권의 표시 )			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권	292.2분의 29.03	2020년5월25일 대지권 2020년5월27일 등기

**【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )**

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2020년5월27일 제121013호		공유자 지분 2분의 1 한수덕 350103-***** 대구광역시 동구 동촌로 190, 106동 707호 (방촌동, 영남네오빌) 지분 2분의 1 배우정 640109-***** 서울특별시 강서구 등촌로39바길 13 (등촌동)
2	공유자전원지분전부 이전	2020년5월27일 제121015호	2020년5월27일 신탁	수탁자 우리자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)
	<del>신탁</del>			<del>신탁원부 제2020-8925호</del>
3	소유권이전	2021년2월5일 제27854호	2021년2월5일 신탁재산의귀속	공유자 지분 2분의 1 한수덕 350103-***** 대구광역시 동구 동촌로 190, 106동 707호 (방촌동, 영남네오빌) 지분 2분의 1 배우정 640109-***** 서울특별시 강서구 등촌로39바길 13 (등촌동)
	2번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
4	공유자전원지분전부 이전	2021년3월4일 제50706호	2021년2월23일 매매	소유자 김성협 851005-***** 서울특별시 은평구 서오릉로13길 9-20, 401호(구산동)

[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 308-3외 1필지 스타빌 제2층 제203호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				거래가액 금354,000,000원
4-1	민간임대주택등기	2021년5월13일 제108513호	2021년3월2일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
5	압류	2024년4월3일 제70959호	2024년4월3일 압류(징세과-티 11730)	권리자 국 처분청 은평세무서장
6	강제경매개시결정	2025년2월12일 제259494호	2025년2월12일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경851 1)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산광역시 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울북부관리센터)

【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	<del>근저당권설정</del>	<del>2020년5월27일 제121014호</del>	<del>2020년5월27일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금3,216,000,000원 채무자 배우장 서울특별시 강서구 등촌로39바길 13 (등촌동) 근저당권자 관악신용협동조합 114341-0000283 서울특별시 관악구 양녕로 12 (봉천동) 공동담보목록 제2020-509호</del>
2	1번근저당권설정등기말소	2021년2월5일 제27855호	2021년2월5일 일부포기	
3	주택임차권	2023년5월2일 제72586호	2023년4월20일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2023카임11213 )	임차보증금 금354,000,000원 법 위 건물 전부 임대차계약일자 2020년12월19일 주민등록일자 2021년2월5일 점유개시일자 2021년2월5일 확정일자 2021년1월8일 임차권자 강흥기 910514-***** 서울특별시 구로구 개봉로17다길 75, 203호

[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 308-3외 1필지 스타빌 제2층 제203호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				(개봉동, 스타빌)
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년5월2일 부기

**【 공동담보목록 】**

목록번호	2020-509				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기타사항	
				생성원인	변경/소멸
1	[건물] 서울특별시 <del>구로구 개봉동 308-3 외 1필지 스타빌 제2층 제201호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2020년5월27일 제121014호 설정계약으로 인하여	2021년3월26일 제69537호 일부포기
2	[건물] 서울특별시 <del>구로구 개봉동 308-3 외 1필지 스타빌 제2층 제202호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2020년5월27일 제121014호 설정계약으로 인하여	2021년2월19일 제38575호 일부포기
3	[건물] 서울특별시 <del>구로구 개봉동 308-3 외 1필지 스타빌 제2층 제203호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2020년5월27일 제121014호 설정계약으로 인하여	2021년2월5일 제27855호 일부포기
4	[건물] 서울특별시 <del>구로구 개봉동 308-3 외 1필지 스타빌 제3층 제301호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2020년5월27일 제121014호 설정계약으로 인하여	2021년1월22일 제15845호 일부포기
5	[건물] 서울특별시 <del>구로구 개봉동 308-3 외 1필지 스타빌 제3층 제302호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2020년5월27일 제121014호 설정계약으로 인하여	2021년1월27일 제18751호 일부포기
6	[건물] 서울특별시 <del>구로구 개봉동 308-3 외 1필지 스타빌 제3층 제303호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2020년5월27일 제121014호 설정계약으로 인하여	2021년1월11일 제5507호 일부포기

[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 308-3외 1필지 스타빌 제2층 제203호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
7	<del>[건물] 서울특별시 구로구 개봉동 308-3 외 1필지 스타빌 제4층 제401호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2020년5월27일 제121014호 설정계약으로 인하여	2021년4월16일 제87574호 해지
8	<del>[건물] 서울특별시 구로구 개봉동 308-3 외 1필지 스타빌 제4층 제402호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2020년5월27일 제121014호 설정계약으로 인하여	2021년2월18일 제36085호 일부포기
9	<del>[건물] 서울특별시 구로구 개봉동 308-3 외 1필지 스타빌 제5층 제501호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2020년5월27일 제121014호 설정계약으로 인하여	2021년2월26일 제47059호 일부포기
10	<del>[건물] 서울특별시 구로구 개봉동 308-3 외 1필지 스타빌 제5층 제502호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2020년5월27일 제121014호 설정계약으로 인하여	2021년1월22일 제15845호 일부포기

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 서울남부지방법원 등기국

\* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

\* 기록사항 없는 gaps, blanks are marked as 'no record'.

\* 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 2501-2020-010977

[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 308-3외 1필지 스타빌 제2층 제203호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
김성협 (소유자)	851005-*****	단독소유	서울특별시 은평구 서오릉로13길 9-20, 401호(구산동)	4

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4-1	약정/금지사항/환매특약	2021년5월13일 제108513호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	김성협
5	압류	2024년4월3일 제70959호	권리자 국	김성협
6	강제경매개시결정	2025년2월12일 제259494호	채권자 주택도시보증공사	김성협

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임차권설정	2023년5월2일 제72586호	임차보증금 금354,000,000원 임차권자 강흥기	김성협

## [ 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.