



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 2501-2020-029578



[집합건물] 서울특별시 금천구 독산동 892-12 한나래 제3층 제301호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년11월3일	서울특별시 금천구 독산동 892-12 한나래 [도로명주소] 서울특별시 금천구 독산로102길 102	철근콘크리트조 철근콘크리트지붕 5층 공동주택(다세대주택) 1층 54.57㎡(연면적제외) 1층 12.69㎡ 2층 62.12㎡ 3층 62.12㎡ 4층 57.02㎡ 5층 49.91㎡ 옥탑층 11.61㎡(연면적제외)	도면 제2020-432호
(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 금천구 독산동 892-12	대	164㎡	2020년11월3일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년11월3일	제3층 제301호	철근콘크리트조 23.82㎡	도면 제2020-432호
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항	
1	1 소유권대지권	164분의 22.19	2020년10월28일 대지권 2020년11월3일 등기	

[집합건물] 서울특별시 금천구 독산동 892-12 한나래 제3층 제301호

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
2			별도등기 있음 1토지(을구 5번 근저당권 설정 등기) 2020년11월3일 등기
3			2번 별도등기 말소 2021년7월9일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2020년11월3일 제249861호		소유자 국흥건설주식회사 110111-7382677 서울특별시 구로구 디지털로30길 31, 1014호 내에이26호 (구로동, 코오롱디지털빌란트2, 엘림비지니스 센터)
2	소유권이전	2021년7월9일 제153344호	2021년5월28일 매매	소유자 고완석 820304-***** 서울특별시 강서구 공항대로45길 25, 1206호(등촌동, 등촌 미르웰 한올림 3차) 거래가액 금265,000,000원
2-1	민간임대주택등기	2021년7월9일 제153345호	2021년6월2일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대유기 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
3	압류	2022년9월15일 제181279호	2022년9월15일 압류(채납정세 과-티53758)	권리자 국 처분청 강서세무서장
4	가압류	2023년1월11일 제5386호	2023년1월11일 부산지방법원 동부지원의 가압류 결정(2023카단1 00077)	청구금액 금788,000,000 원 채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산광역시 남구 문현금융로 40, 18층 (문현동, 부산국제금융센터) (서울서부관리센터)
5	강제경매개시결정	2025년4월1일 제1384988호	2025년4월1일 서울남부지방법 원의	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산광역시 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터)

[집합건물] 서울특별시 금천구 독산동 892-12 한나래 제3층 제301호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			강제경매개시결정(2025타경9388)	(서울서부관리센터)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2020년11월3일 제249863호	2020년11월2일 추가설정계약	채권최고액 금864,000,000원 채무자 국흥건설주식회사 서울특별시 구로구 디지털로30길 31, 1014호 내에이26호 (구로동, 코오롱디지털빌라트2, 엘림비즈니스 센터) 근저당권자 금천서부새마을금고 115144-0000917 서울특별시 금천구 독산로 192 (독산동) 공동담보목록 제2020-1069호
2	1번근저당권설정등기말소	2021년7월9일 제152710호	2021년7월9일 해지	
3	주택임차권	2023년2월14일 제21627호	2023년2월3일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2023카임172)	임차보증금 금265,000,000원 범 위 건물 전부 임대차계약일자 2021년5월25일 주민등록일자 2021년7월9일 점유개시일자 2021년7월9일 확정일자 2021년5월25일 임차권자 정의협 860510-***** 서울특별시 금천구 독산로102길 102, 301호 (독산동, 한나래)
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년2월14일 부기

【 공동담보목록 】					
목록번호	2020-1069				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	[토지] 서울특별시 금천구 독산동 892-12	서울남부지방법원 등기국	5	2020년11월3일 제249863호 담보추가로 인하여	2021년8월26일 제191792호 해지
2	[건물] 서울특별시 금천구 독산동 892-12 한나래 제2층 제201호	서울남부지방법원 등기국	1	2020년11월3일 제249863호 담보추가로 인하여	2021년7월26일 제164402호 해지
3	[건물] 서울특별시 금천구 독산동 892-12 한나래 제2층 제202호	서울남부지방법원 등기국	1	2020년11월3일 제249863호 담보추가로 인하여	2021년5월18일 제112302호 해지
4	[건물] 서울특별시 금천구 독산동 892-12 한나래 제3층 제301호	서울남부지방법원 등기국	1	2020년11월3일 제249863호 담보추가로 인하여	2021년7월9일 제152710호 해지
5	[건물] 서울특별시 금천구 독산동 892-12 한나래 제3층 제302호	서울남부지방법원 등기국	1	2020년11월3일 제249863호 담보추가로 인하여	2021년4월27일 제96058호 해지
6	[건물] 서울특별시 금천구 독산동 892-12 한나래 제4층 제401호	서울남부지방법원 등기국	1	2020년11월3일 제249863호 담보추가로 인하여	2021년8월26일 제191792호 해지
7	[건물] 서울특별시 금천구 독산동 892-12 한나래 제4층 제402호	서울남부지방법원 등기국	1	2020년11월3일 제249863호 담보추가로 인하여	2021년5월14일 제110232호 해지
8	[건물] 서울특별시 금천구 독산동 892-12 한나래 제5층 제501호	서울남부지방법원 등기국	1	2020년11월3일 제249863호	2021년3월18일 제62094호

[집합건물] 서울특별시 금천구 독산동 892-12 한나래 제3층 제301호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
				담보추가로 인하여	해지

-- 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 : 2025년11월21일 15시23분12초

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 2501-2020-029578

[집합건물] 서울특별시 금천구 독산동 892-12 한나래 제3층 제301호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
고완석 (소유자)	820304-*****	단독소유	서울특별시 강서구 공항대로45길 25, 1206호(등촌동, 등촌 미르웰 한올림 3차)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	약정/금지사항/환매특약	2021년7월9일 제153345호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	고완석
3	압류	2022년9월15일 제181279호	권리자 국	고완석
4	가압류	2023년1월11일 제5386호	청구금액 금788,000,000 원 채권자 주택도시보증공사	고완석
5	강제경매개시결정	2025년4월1일 제1384988호	채권자 주택도시보증공사	고완석

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임차권설정	2023년2월14일 제21627호	임차보증금 금265,000,000원 임차권자 정의협	고완석

[참고 사항]

- 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.