



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 2501-2021-020427



[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 286-1 삼원아이빌비 제4층 제402호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)					
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역		등기원인 및 기타사항
1	2021년8월26일	서울특별시 구로구 개봉동 286-1 삼원아이빌비 [도로명주소] 서울특별시 구로구 개봉로11길 63-21	철근콘크리트구조 경사지붕 5층 도시형생활주택(단지형다세대) 1층14.44㎡ 2층105.01㎡ 3층105.01㎡ 4층105.07㎡ 5층89.29㎡ 옥탑1층15.74(연면적제외)		
(대지권의 목적인 토지의 표시)					
표시번호	소 재 지 번		지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 구로구 개봉동 286-1		대	240㎡	2021년8월26일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년8월26일	제4층 제402호	철근콘크리트구조 25.37㎡	
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류		대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권		240분의 19.98	2021년8월20일 대지권 2021년8월26일 등기
2				별도등기 있음

[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 286-1 삼원아이빌비 제4층 제402호

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
			1토지(을구 12번 근저당권 설정 등기) 2021년8월26일 등기
3			2번 별도등기 말소 2021년8월26일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2021년8월26일 제191277호		소유자 서건호 640214-***** 경기도 김포시 김포한강2로 361, 701동 1404호(장기동, 호반베르디움 더퍼스트)
2	소유권이전	2022년1월20일 제15890호	2021년12월28일 매매	소유자 구정식 821110-***** 서울특별시 서초구 서초대로74길 51, 1514호 (서초동, 강남역롯데골드리즈) 거래가액 금285,000,000원
2-1	민간임대주택등기	2022년1월20일 제15891호	2022년1월7일 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	2025년6월11일 제2915273호	2025년6월11일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경103 17)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울동부관리센터)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2021년8월26일 제191278호	2021년8월26일 추가설정계약	채권최고액 금2,052,000,000원 채무자 서건호 경기도 김포시 김포한강2로 361, 701동 1404호 (장기동, 호반베르디움 더퍼스트) 근저당권자 한국양봉농업협동조합

[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 286-1 삼원아이빌비 제4층 제402호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				114936-0000315 서울특별시 중구 다산로 178 (신당동) (서울대입구역지점) 공동담보목록 제2020-986호
2	1번근저당권설정등기말소	2022년1월5일 제3001호	2022년1월3일 일부포기	
3	주택임차권	2023년10월27일 제193549호	2023년10월25일 서울남부지방법원의 임차권등기명령 (2023카임14641)	임차보증금 금285,000,000원 범 위 건물 전부 임대차계약일자 2021년11월29일 주민등록일자 2022년10월10일 점유개시일자 2022년1월10일 확정일자 2021년11월30일 임차권자 천민경 910421-***** 서울특별시 구로구 개봉로11길 63-21, 402호 (개봉동, 삼원아이빌비)
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년10월27일 부기
3-2	3번임차권경정	2023년11월21일 제209530호	2023년11월17일 결정경정	주민등록일자 2022년 1월 10일

【 공동담보목록 】

목록번호	2020-986				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	[토지] 서울특별시 구로구 개봉동 286-1	서울남부지방법원 등기국	12	2020년10월13일 제230903호 설정계약으로 인하여	2021년8월23일 제187290호 합병으로 인하여
2	[토지] 서울특별시 구로구 개봉동 286-3	서울남부지방법원 등기국	3	2020년10월13일 제230903호 설정계약으로 인하여	2021년8월12일 제178524호 분할로 인하여

[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 286-1 삼원아이빌비 제4층 제402호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
3	[건물] 서울특별시 구로구 개봉동 286-3	서울남부지방법원 등기국	5	2020년10월13일 제230903호 설정계약으로 인하여	2020년11월26일 제268073호 멸실
4	[토지] 서울특별시 구로구 개봉동 286-6	서울남부지방법원 등기국	1	2020년10월13일 제230903호 설정계약으로 인하여	2021년8월12일 제178525호 분할로 인하여
5	[건물] 서울특별시 구로구 개봉동 286-6	서울남부지방법원 등기국	1	2020년10월13일 제230903호 설정계약으로 인하여	2020년11월26일 제268095호 멸실
6	[토지] 서울특별시 구로구 개봉동 286-12	서울남부지방법원 등기국	1	2021년8월12일 제178524호 분할로 인하여	2021년8월23일 제187290호 합병으로 인하여
7	[토지] 서울특별시 구로구 개봉동 286-3	서울남부지방법원 등기국	3	2021년8월12일 제178524호 분할로 인하여	2021년8월20일 제185850호 일부포기
8	[토지] 서울특별시 구로구 개봉동 286-13	서울남부지방법원 등기국	1	2021년8월12일 제178525호 분할로 인하여	2021년8월23일 제187290호 합병으로 인하여
9	[토지] 서울특별시 구로구 개봉동 286-6	서울남부지방법원 등기국	1	2021년8월12일 제178525호 분할로 인하여	2021년8월20일 제185850호 일부포기
10	[토지] 서울특별시 구로구 개봉동 286-1	서울남부지방법원 등기국	12	2021년8월23일 제187290호 합병으로 인하여	2021년8월26일 제191279호 일부포기
11	[건물] 서울특별시 구로구 개봉동	서울남부지방법원	1	2021년8월26일	2022년7월13일

[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 286-1 삼원아이빌비 제4층 제402호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
	286-1 삼원아이빌비 제2층 제201호	등기국		제191278호 담보추가로 인하여	제145588호 일부포기
12	[건물] 서울특별시 구로구 개봉동 286-1 삼원아이빌비 제2층 제202호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년8월26일 제191278호 담보추가로 인하여	2022년3월31일 제72398호 일부포기
13	[건물] 서울특별시 구로구 개봉동 286-1 삼원아이빌비 제2층 제203호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년8월26일 제191278호 담보추가로 인하여	2021년11월4일 제257570호 일부포기
14	[건물] 서울특별시 구로구 개봉동 286-1 삼원아이빌비 제3층 제301호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년8월26일 제191278호 담보추가로 인하여	2022년8월17일 제166733호 해지
15	[건물] 서울특별시 구로구 개봉동 286-1 삼원아이빌비 제3층 제302호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년8월26일 제191278호 담보추가로 인하여	2022년8월5일 제160828호 일부포기
16	[건물] 서울특별시 구로구 개봉동 286-1 삼원아이빌비 제5층 제502호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년8월26일 제191278호 담보추가로 인하여	2022년4월14일 제81683호 일부포기
17	[건물] 서울특별시 구로구 개봉동 286-1 삼원아이빌비 제4층 제401호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년8월26일 제191278호 담보추가로 인하여	2022년6월16일 제126461호 일부포기
18	[건물] 서울특별시 구로구 개봉동 286-1 삼원아이빌비 제4층 제402호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년8월26일 제191278호 담보추가로 인하여	2022년1월5일 제3001호 일부포기

[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 286-1 삼원아이빌비 제4층 제402호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
19	[건물] 서울특별시 구로구 개봉동 286-1 삼원아이빌비 제4층 제403호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년8월26일 제191278호 담보추가로 인하여	2022년6월29일 제135294호 일부포기
20	[건물] 서울특별시 구로구 개봉동 286-1 삼원아이빌비 제5층 제501호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년8월26일 제191278호 담보추가로 인하여	2021년11월23일 제274866호 일부포기
21	[건물] 서울특별시 구로구 개봉동 286-1 삼원아이빌비 제3층 제303호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년8월26일 제191278호 담보추가로 인하여	2021년11월3일 제257266호 일부포기

-- 이 하 여 백 --

열 램 용 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 2501-2021-020427

[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 286-1 삼원아이빌비 제4층 제402호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
구정식 (소유자)	821110-*****	단독소유	서울특별시 서초구 서초대로74길 51, 1514호 (서초동, 강남역롯데몰드론즈)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	약정/금지사항/환매특약	2022년1월20일 제15891호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	구정식
3	강제경매개시결정	2025년6월11일 제2915273호	채권자 주택도시보증공사	구정식

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임차권설정	2023년10월27일 제193549호	임차보증금 금285,000,000원 임차권자 천민경	구정식

[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.