



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)

## - 집합건물 -

고유번호 2501-2021-010227



[집합건물] 서울특별시 금천구 독산동 918외 1필지 문성빌 제3층 제301호

【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년4월30일	서울특별시 금천구 독산동 918, 918-1 문성빌 [도로명주소] 서울특별시 금천구 독산로70다길 68(독산동)	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택(다세대주택-도시형생활주택) <div style="text-align: right;">1층</div> 171.31 m <sup>2</sup> <div style="text-align: right;">1층</div> 17.76 m <sup>2</sup> <div style="text-align: right;">2층</div> 128.08 m <sup>2</sup> <div style="text-align: right;">3층</div> 128.08 m <sup>2</sup> <div style="text-align: right;">4층</div> 128.08 m <sup>2</sup> <div style="text-align: right;">5층</div> 124.58 m <sup>2</sup> <div style="text-align: right;">옥탑1층</div> 15.24 m <sup>2</sup> (연면적제외)	
( 대지권의 목적인 토지의 표시 )				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 금천구 독산동 918 2. 서울특별시 금천구 독산동 918-1	대  대	174.4m <sup>2</sup>  176.7m <sup>2</sup>	2021년4월30일 등기

[집합건물] 서울특별시 금천구 독산동 918외 1필지 문성빌 제3층 제301호

【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년4월30일	제3층 제301호	철근콘크리트구조 22.89 m <sup>2</sup>	
( 대지권의 표시 )				
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항	
1	1 소유권대지권 2 소유권대지권	174.4분의 9.96 176.7분의 10.09	2021년4월29일 대지권 2021년4월29일 대지권 2021년4월30일 등기	
2			<del>별도등기 있음</del> <del>1토지(을구 5번 근저당권 설정 등기),</del> <del>2토지(을구 21번 근저당권 설정 등기)</del> <del>2021년4월30일 등기</del>	
3			2번 별도등기 말소 2022년6월13일 등기	

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2021년4월30일 제101070호		공유자 지분 351.1분의 174.4 문인선 550415-***** 서울특별시 금천구 시흥대로18길 19, 1동 306호(시흥동,미도연립) 지분 351.1분의 176.7 조한금 800212-***** 경기도 용인시 기흥구 탑실로 152, 210동 1903호(공세동, 탑실마을대주피오레2단지)
2	공유자전원지분전부 이전	2022년4월29일 제92900호	2022년4월8일 매매	소유자 조재근 920726-***** 인천광역시 서구 이음3로 220, 2001동 2203호(원당동, 인천검단엘에이치20단지) 거래가액 금273,000,000원

[집합건물] 서울특별시 금천구 독산동 918외 1필지 문성빌 제3층 제301호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
2-1	민간임대주택등기	2022년4월29일 제92901호	2022년4월28일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
3	압류	2024년8월23일 제163602호	2024년8월23일 압류(징세과-티 98742)	권리자 국 처분청 서인천세무서장
4	강제경매개시결정	2025년7월4일 제3470721호	2025년7월4일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경107 82)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산광역시 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (인천관리센터)

**【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )**

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	<del>근저당권설정</del>	<del>2021년6월2일 제125313호</del>	<del>2021년5월31일 추가설정계약</del>	<del>채권최고액 금1,680,000,000원 채무자 문인선 서울특별시 금천구 시흥대로18길 19,1동 306호(시흥동,미도연립) 근저당권자 시흥새마을금고 115144-0000652 서울특별시 금천구 금하로 643 (시흥동) 공동담보목록 제2021-552호</del>
2	1번근저당권설정등기말소	2022년4월21일 제87375호	2022년4월21일 일부포기	
3	주택임차권	2024년3월7일 제50056호	2024년3월5일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2024카임10926 )	임차보증금 금273,000,000원 범 위 건물전부 임대차계약일자 2022년3월28일 주민등록일자 2022년4월28일 점유개시일자 2022년4월28일 확정일자 2022년4월4일 임차권자 최재원 901206-***** 서울특별시 금천구 독산로70다길 68, 301호 (독산동,문성빌)

[집합건물] 서울특별시 금천구 독산동 918외 1필지 문성빌 제3층 제301호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년3월7일 부기

**【 공동담보목록 】**

2021-552					
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	<del>[토지] 서울특별시 금천구 독산동 918</del>	서울남부지방법원 등기국	5	<del>2021년6월2일 제125313호 담보추가로 인하여</del>	2022년6월3일 제118967호 해지
2	<del>[토지] 서울특별시 금천구 독산동 918-1</del>	서울남부지방법원 등기국	21	<del>2021년6월2일 제125313호 담보추가로 인하여</del>	2022년6월3일 제118967호 해지
3	<del>[건물] 서울특별시 금천구 독산동 918 외 1필지 문성빌 제2층 제201호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	<del>2021년6월2일 제125313호 담보추가로 인하여</del>	2022년5월18일 제105505호 일부포기
4	<del>[건물] 서울특별시 금천구 독산동 918 외 1필지 문성빌 제2층 제202호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	<del>2021년6월2일 제125313호 담보추가로 인하여</del>	2021년10월22일 제244929호 일부포기
5	<del>[건물] 서울특별시 금천구 독산동 918 외 1필지 문성빌 제2층 제203호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	<del>2021년6월2일 제125313호 담보추가로 인하여</del>	2022년1월17일 제12212호 일부포기
6	<del>[건물] 서울특별시 금천구 독산동 918 외 1필지 문성빌 제2층 제204호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	<del>2021년6월2일 제125313호 담보추가로 인하여</del>	2022년4월21일 제87375호 일부포기
7	<del>[건물] 서울특별시 금천구 독산동</del>	서울남부지방법원	1	2021년6월2일	2022년4월21일

[집합건물] 서울특별시 금천구 독산동 918외 1필지 문성빌 제3층 제301호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
	<del>918 외 1필지 문성빌 제3층 제301호</del>	등기국		<del>제125313호 담보추가로 인하여</del>	제87375호 일부포기
8	<del>[건물] 서울특별시 금천구 독산동 918 외 1필지 문성빌 제3층 제302호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	<del>2021년6월2일 제125313호 담보추가로 인하여</del>	2021년6월21일 제138599호 일부해지
9	<del>[건물] 서울특별시 금천구 독산동 918 외 1필지 문성빌 제3층 제303호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	<del>2021년6월2일 제125313호 담보추가로 인하여</del>	2022년5월18일 제105505호 일부포기
10	<del>[건물] 서울특별시 금천구 독산동 918 외 1필지 문성빌 제3층 제304호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	<del>2021년6월2일 제125313호 담보추가로 인하여</del>	2022년3월8일 제56517호 일부포기
11	<del>[건물] 서울특별시 금천구 독산동 918 외 1필지 문성빌 제4층 제401호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	<del>2021년6월2일 제125313호 담보추가로 인하여</del>	2022년4월7일 제77631호 일부포기
12	<del>[건물] 서울특별시 금천구 독산동 918 외 1필지 문성빌 제4층 제404호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	<del>2021년6월2일 제125313호 담보추가로 인하여</del>	2022년6월3일 제118967호 해지
13	<del>[건물] 서울특별시 금천구 독산동 918 외 1필지 문성빌 제5층 제501호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	<del>2021년6월2일 제125313호 담보추가로 인하여</del>	2021년9월3일 제199721호 일부포기
14	<del>[건물] 서울특별시 금천구 독산동 918 외 1필지 문성빌 제5층 제502호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	<del>2021년6월2일 제125313호 담보추가로 인하여</del>	2021년6월29일 제144330호 일부해지

[집합건물] 서울특별시 금천구 독산동 918외 1필지 문성빌 제3층 제301호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
15	<del>[건물] 서울특별시 금천구 독산동 918 외 1필지 문성빌 제5층 제503호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	<del>2021년6월2일 제125313호 담보추가로 인하여</del>	2022년1월24일 제19048호 일부포기
16	<del>[건물] 서울특별시 금천구 독산동 918 외 1필지 문성빌 제5층 제504호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	<del>2021년6월2일 제125313호 담보추가로 인하여</del>	2022년1월24일 제19049호 일부포기

-- 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 : 2026년01월19일 15시59분07초

# 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 2501-2021-010227

[집합건물] 서울특별시 금천구 독산동 918외 1필지 문성빌 제3층 제301호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
조재근 (소유자)	920726-*****	단독소유	인천광역시 서구 이음3로 220, 2001동 2203호(원당동, 인천검단엘에이치20단지)	2

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	약정/금지사항/환매특약	2022년4월29일 제92901호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	조재근
3	압류	2024년8월23일 제163602호	권리자 국	조재근
4	강제경매개시결정	2025년7월4일 제3470721호	채권자 주택도시보증공사	조재근

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임차권설정	2024년3월7일 제50056호	임차보증금 금273,000,000원 임차권자 최재원	조재근

## [ 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.

출력일시 : 2026년 1월 19일 오후 3시59분7초