



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 2501-2022-015890



[집합건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제7층 제703호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

| 표시번호 | 접 수 | 소재지번, 건물명칭 및 번호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
|------|------------|---|---|---------------|
| 1 | 2022년8월11일 | 서울특별시 양천구 신월동 52-13 [도로명주소] 서울특별시 양천구 남부순환로 323 | 철근콘크리트구조 평슬라브지붕 10층 업무시설(오피스텔, 다세대 주택, 제2종근린생활시설(사무소)) 지1층 371.38㎡ 1층 70.07㎡ 2층 136.98㎡ 3층 136.98㎡ 4층 168.8㎡ 5층 168.8㎡ 6층 168.8㎡ 7층 168.8㎡ 8층 168.8㎡ 9층 168.8㎡ 10층 168.8㎡ 옥탑1층 18.46㎡ | 도면 제2022-193호 |

(대지권의 목적인 토지의 표시)

| 표시번호 | 소 재 지 번 | 지 목 | 면 적 | 등기원인 및 기타사항 |
|------|------------------------|-----|--------|---------------|
| 1 | 1. 서울특별시 양천구 신월동 52-13 | 대 | 498.9㎡ | 2022년8월11일 등기 |

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

| 표시번호 | 접 수 | 건 물 번 호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
|------|------------|-----------|--------------------|---------------|
| 1 | 2022년8월11일 | 제7층 제703호 | 철근콘크리트구조 21.51㎡ | 도면 제2022-193호 |

[집합건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제7층 제703호

| (대지권의 표시) | | | |
|--------------|----------|--------------|---|
| 표시번호 | 대지권종류 | 대지권비율 | 등기원인 및 기타사항 |
| 1 | 1 소유권대지권 | 498.9분의 8.02 | 2022년8월5일 대지권 2022년8월11일 등기 |
| 2 | | | 별도등기 있음 1토지(을구5번 근저당권설정등기) 2022년8월11일 등기 |
| 3 | | | 2번 별도등기 말소 2022년9월8일 등기 |

| 【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항) | | | | |
|------------------------|----------|-------------------------|--|--|
| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
| 1 | 소유권보존 | 2022년8월11일 제163803호 | | 소유자 혜성산업개발건설주식회사 124411-0261579 경기도 김포시 태장로 751, 524호(장기동, 테라비즈타워) |
| 2 | 소유권이전 | 2022년12월30일 제263869호 | 2022년12월8일 매매 | 소유자 김윤상 780817-***** 인천광역시 남동구 인하로411번길 62, 201호 (구월동) 거래가액 금295,000,000원 |
| 2-1 | 민간임대주택등기 | 2022년12월30일 제263872호 | 2022년12월19일 민간임대주택 등록 | 이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대 의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임 |
| 3 | 압류 | 2025년1월16일 제8120호 | 2025년1월16일 압류(징세과-티 5664) | 권리자 국 처분청 남동세무서장 |
| 4 | 강제경매개시결정 | 2025년7월21일 제3778217호 | 2025년7월21일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 | 채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산광역시 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (인천관리센터) |

[집합건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제7층 제703호

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|------|----|----------------|------------|
| | | | 정(2025타경11072) | |

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|--------------|-----------------------------------|---|---|
| 1 | 근저당권설정 | 2022년8월11일 제163804호 | 2022년8월5일 추가설정계약 | 채권최고액 금4,788,000,000원 채무자 해성산업개발건설주식회사 경기도 김포시 태장로 751, 524호(장기동, 테라비즈타워) 근저당권자 수협은행 244235-0009895 서울특별시 송파구 오금로 62 (신천동) (가산디지털금융센터) 공동담보목록 제2022-942호 |
| 2 | 1번근저당권설정등기말소 | 2022년12월30일 제263893호 | 2022년12월30일 일부포기 | |
| 3 | 주택임차권 | 2024년3월22일 제61501호 | 2024년3월20일 서울남부지방법원의 임차권등기명령 (2024카임11239) | 임차보증금 금285,000,000원 범 위 건물의 전부 임대차계약일자 2022년12월10일 주민등록일자 2022년12월30일 점유개시일자 2022년12월30일 확정일자 2022년12월12일 임차권자 박성호 690320-***** 서울특별시 양천구 남부순환로 323, 703호(신월동) |
| 3-1 | | | | 3번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년3월22일 부기 |

| 【 공동담보목록 】 | | | | | |
|------------|---|--------------|------|--|-----------------------|
| 목록번호 | 2022-942 | | | | |
| 일련번호 | 부동산에 관한 권리의 표시 | 관할등기소명 | 순위번호 | 기 타 사 항 | |
| | | | | 생성원인 | 변경/소멸 |
| 1 | [건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제2층 제201호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여 | 2023년3월27일 제47389호 해지 |
| 2 | [건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제2층 제202호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여 | 2023년3월27일 제47389호 해지 |
| 3 | [건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제2층 제204호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여 | 2023년3월27일 제47389호 해지 |
| 4 | [건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제2층 제205호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여 | 2023년3월27일 제47389호 해지 |
| 5 | [건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제3층 제301호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여 | 2023년3월27일 제47389호 해지 |
| 6 | [건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제3층 제302호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여 | 2023년3월27일 제47389호 해지 |
| 7 | [건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제3층 제304호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여 | 2023년3월27일 제47389호 해지 |
| 8 | [건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제3층 제305호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2022년8월11일 제163804호 | 2023년3월27일 제47389호 |

[집합건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제7층 제703호

| 일련번호 | 부동산에 관한 권리의 표시 | 관할등기소명 | 순위번호 | 기 타 사 항 | |
|------|---|-----------------------------|------|--|---------------------------------|
| | | | | 생성원인 | 변경/소멸 |
| | | | | 담보추가로 인하여 | 해지 |
| 9 | [건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제4층 제401호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여 | 2023년3월27일 제47389호 해지 |
| 10 | [건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제4층 제402호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여 | 2023년3월27일 제47389호 해지 |
| 11 | [건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제4층 제403호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여 | 2022년12월30일 제263893호 일부포기 |
| 12 | [건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제4층 제404호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여 | 2023년3월27일 제47389호 해지 |
| 13 | [건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제4층 제405호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여 | 2023년1월16일 제7435호 일부포기 |
| 14 | [건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제5층 제501호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여 | 2023년1월27일 제12153호 일부포기 |
| 15 | [건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제5층 제502호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여 | 2023년3월27일 제47389호 해지 |
| 16 | [건물] 서울특별시 양천구 신월동 | 서울남부지방법원 | 1 | 2022년8월11일 | 2023년1월12일 |

[집합건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제7층 제703호

| 일련번호 | 부동산에 관한 권리의 표시 | 관할등기소명 | 순위번호 | 기 타 사 항 | |
|------|---|-----------------|------|---|---------------------------------|
| | | | | 생성원인 | 변경/소멸 |
| | 52-13 제5층 제503호 | 등기국 | | 제163804호 담보추가로 인하여 | 제6008호 일부포기 |
| 17 | [건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제5층 제504호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여 | 2023년3월27일 제47389호 해지 |
| 18 | [건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제5층 제505호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여 | 2023년1월17일 제8274호 일부포기 |
| 19 | [건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제6층 제601호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여 | 2022년12월19일 제257297호 일부포기 |
| 20 | [건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제6층 제602호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여 | 2023년1월17일 제8274호 일부포기 |
| 21 | [건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제6층 제603호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여 | 2022년12월26일 제260686호 일부포기 |
| 22 | [건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제6층 제604호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여 | 2023년3월27일 제47389호 해지 |
| 23 | [건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제6층 제605호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여 | 2023년2월3일 제16276호 일부포기 |

[집합건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제7층 제703호

| 일련번호 | 부동산에 관한 권리의 표시 | 관할등기소명 | 순위번호 | 기 타 사 항 | |
|------|---|--------------|------|-------------------------------|---------------------------|
| | | | | 생성원인 | 변경/소멸 |
| 24 | [건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제7층 제701호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여 | 2023년1월5일 제2757호 일부포기 |
| 25 | [건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제7층 제702호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여 | 2023년3월27일 제47389호 해지 |
| 26 | [건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제7층 제703호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여 | 2022년12월30일 제263893호 일부포기 |
| 27 | [건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제7층 제704호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여 | 2023년3월27일 제47389호 해지 |
| 28 | [건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제7층 제705호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여 | 2023년3월27일 제47389호 해지 |
| 29 | [건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제8층 제801호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여 | 2022년12월29일 제262978호 일부포기 |
| 30 | [건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제8층 제802호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여 | 2023년3월27일 제47389호 해지 |
| 31 | [건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제8층 제803호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여 | 2022년12월30일 제263893호 일부포기 |

[집합건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제7층 제703호

| 일련번호 | 부동산에 관한 권리의 표시 | 관할등기소명 | 순위번호 | 기 타 사 항 | |
|------|---|--------------|------|---|---------------------------------|
| | | | | 생성원인 | 변경/소멸 |
| 32 | [건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제8층 제804호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여 | 2023년3월27일 제47389호 해지 |
| 33 | [건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제8층 제805호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여 | 2023년1월25일 제10916호 일부포기 |
| 34 | [건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제9층 제901호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여 | 2023년3월27일 제47389호 해지 |
| 35 | [건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제9층 제902호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여 | 2023년3월27일 제47389호 해지 |
| 36 | [건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제9층 제903호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여 | 2022년10월31일 제209284호 일부포기 |
| 37 | [건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제9층 제904호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여 | 2023년3월15일 제39991호 일부포기 |
| 38 | [건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제9층 제905호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여 | 2023년3월27일 제47389호 해지 |
| 39 | [건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제10층 제1001호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여 | 2023년3월27일 제47389호 해지 |

[집합건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제7층 제703호

| 일련번호 | 부동산에 관한 권리의 표시 | 관할등기소명 | 순위번호 | 기 타 사 항 | |
|------|---|-------------------------|--------------|--|----------------------------------|
| | | | | 생성원인 | 변경/소멸 |
| 40 | [건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제10층 제1002호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여 | 2023년3월27일 제47389호 해지 |
| 41 | [건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제10층 제1004호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여 | 2023년3월27일 제47389호 해지 |
| 42 | [건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제10층 제1005호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여 | 2023년3월27일 제47389호 해지 |
| 43 | [건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제지1층 제비01호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여 | 2023년3월27일 제47389호 해지 |
| 44 | [토지] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 | 서울남부지방법원 등기국 | 5 | 2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여 | 2022년9월8일 제179445호 해지 |

-- 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 2501-2022-015890

[집합건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제7층 제703호

1. 소유지분현황 (갑구)

| 등기명의인 | (주민)등록번호 | 최종지분 | 주 소 | 순위번호 |
|-----------|--------------|------|-----------------------------------|------|
| 김윤상 (소유자) | 780817-***** | 단독소유 | 인천광역시 남동구 인하로411번길 62, 201호 (구월동) | 2 |

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수정보 | 주요등기사항 | 대상소유자 |
|------|--------------|----------------------|---|-------|
| 2-1 | 약정/금지사항/환매특약 | 2022년12월30일 제263872호 | 이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임 | 김윤상 |
| 3 | 압류 | 2025년1월16일 제8120호 | 권리자 국 | 김윤상 |
| 4 | 강제경매개시결정 | 2025년7월21일 제3778217호 | 채권자 주택도시보증공사 | 김윤상 |

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수정보 | 주요등기사항 | 대상소유자 |
|------|-------|--------------------|---------------------------------|-------|
| 3 | 임차권설정 | 2024년3월22일 제61501호 | 임차보증금 금285,000,000원 임차권자 박성호 | 김윤상 |

[참 고 사 항]

- 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.

출력일시 : 2026년 1월 19일 오후 4시27분22초