



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 2501-2020-003825



[집합건물] 서울특별시 양천구 신월동 96-5 골든캐슬 제7층 제704호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년2월21일	서울특별시 양천구 신월동 96-5 골든캐슬 [도로명주소] 서울특별시 양천구 가로공원로 136	철근콘크리트조 평스라브지붕 8층 공동주택 및 오피스텔 및 근린생활시설 지1층 244.95㎡ 1층 42.44㎡ 1층 18.64㎡ 1층 17.25㎡ 2층 181.91㎡ 3층 181.91㎡ 4층 181.91㎡ 5층 134.40㎡ 6층 134.40㎡ 7층 134.40㎡ 8층 134.40㎡ 옥탑1층 22.80㎡(연면적제외)	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 양천구 신월동 96-5	대	470㎡	2020년2월21일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년2월21일	제7층 제704호	철근콘크리트조 25.83㎡	

[집합건물] 서울특별시 양천구 신월동 96-5 골든캐슬 제7층 제704호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	470분의 11.27	2020년2월5일 대지권 2020년2월21일 등기
2			별도등기 있음 1토지(을구 4번,5번 근저당권 설정 등기) 2020년2월21일 등기
3			2번 별도등기 말소 2020년11월20일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)					
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항	
1	소유권보존	2020년2월21일 제42399호	열람	공유자 지분 2분의 1 서종필 620620-***** 서울특별시 양천구 목동중앙북로 38, 109동 401호(목동, 롯데캐슬위너아파트) 지분 2분의 1 이경행 630516-***** 서울특별시 양천구 목동중앙남로3가길 74(목동)	
2	공유자전원지분전부 이전	2021년1월5일 제1581호		2020년12월24일 매매	소유자 도찬우 881215-***** 경기도 부천시 고강로132번가길 18, 804호(고강동, 리젤펠리스아파트) 거래가액 금229,000,000원
2-1	민간임대주택등기	2021년2월2일 제25575호		2021년1월8일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
3	가압류	2023년7월12일 제124127호		2023년7월12일 부산지방법원 동부지원의	청구금액 금1,128,000,000 원 채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동,

[집합건물] 서울특별시 양천구 신월동 96-5 골든캐슬 제7층 제704호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			가압류 결정(2023카단104179)	부산국제금융센터) 18층 (서울서부관리센터)
4	강제경매개시결정	2024년9월3일 제171312호	2024년9월3일 서울남부지방법원의 강제경매개시결정(2024타경133494)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울서부관리센터)
5	파산선고	2025년4월21일 제1817438호	2025년4월14일 서울회생법원의 파산선고결정(2025하단5486)	

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	주택임차권	2023년10월27일 제193672호	2023년10월25일 서울남부지방법원의 임차권등기명령 (2023카임14657)	임차보증금 금234,000,000원 범 위 건물전부 임대차계약일자 2022년11월25일 주민등록일자 2020년12월18일 점유개시일자 2022년12월15일 확정일자 2022년12월6일 임차권자 성은화 890130-***** 서울특별시 양천구 가로공원로 136, 704호 (신월동, 골든캐슬)
1-1				1번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년10월27일 부기
1-2	1번임차권경정	2023년12월11일 제221349호	2023년12월4일 경정결정	임차보증금 금234,000,000원 (2022년11월25일자로 금5,000,000원 증액) 임대차계약일자 (1)2020년11월26일, (2)2022년11월25일 점유개시일자 2020년12월16일 확정일자 (1)2020년11월26일(금229,000,000원), (2)2022년12월6일(증액한 금5,000,000원)

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.

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 2501-2020-003825

[집합건물] 서울특별시 양천구 신월동 96-5 골든캐슬 제7층 제704호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
도찬우 (소유자)	881215-*****	단독소유	경기도 부천시 고강로132번가길 18, 804호(고강동, 리첼렐리스아파트)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	약정/금지사항/환매특약	2021년2월2일 제25575호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	도찬우
3	가압류	2023년7월12일 제124127호	청구금액 금1,128,000,000 원 채권자 주택도시보증공사	도찬우
4	강제경매개시결정	2024년9월3일 제171312호	채권자 주택도시보증공사	도찬우

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	임차권설정	2023년10월27일 제193672호	임차보증금 금234,000,000원 임차권자 성은화	도찬우
1-2	임차권경정	2023년12월11일 제221349호	임차보증금 금234,000,000원 (2022년11월25일 자로 금5,000,000원 증액)	도찬우

[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.

출력일시 : 2025년 6월 13일 오후 2시39분48초