



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)

## - 집합건물 -

고유번호 2501-2021-007751



[집합건물] 서울특별시 금천구 시흥동 3-51외 1필지 모아빌 제3층 제302호

【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년3월15일	서울특별시 금천구 시흥동 3-51, 3-192 모아빌 [도로명주소] 서울특별시 금천구 독산로50길 196	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택(도시형생활주택) 1층 138.38㎡(연면적제외) 1층 23.24㎡ 2층 123.4㎡ 3층 123.4㎡ 4층 118.63㎡ 5층 109.27㎡ 옥탑1층 17.28㎡(연면적제외)	
【 표 제 부 】 ( 대지권의 목적인 토지의 표시 )				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 금천구 시흥동 3-51 2. 서울특별시 금천구 시흥동 3-192	대  대	221㎡  111㎡	2021년3월15일 등기

【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년3월15일	제3층 제302호	철근콘크리트구조 27㎡	

[집합건물] 서울특별시 금천구 시흥동 3-51의 1필지 모아빌 제3층 제302호

( 대지권의 표시 )			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권	332분의 22.11	2021년3월11일 대지권 2021년3월15일 등기
2			<del>별도등기 있음</del> <del>1토지(을구7번 근저당권설정등기),</del> <del>2토지(을구3번 근저당권설정등기)</del> 2021년3월15일 등기
3			2번 별도등기 말소 2021년3월26일 등기

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2021년3월15일 제59295호	람	공유자 지분 3분의 1 김진자 670710-***** 경기도 부천시 소사로734번길 37,가동 201호(원종동,동호스카이빌) 지분 3분의 1 박주영 670428-***** 서울특별시 강서구 화곡로13길 107,119동 1103호(화곡동,화곡푸르지오) 지분 3분의 1 정오섭 570315-***** 광주광역시 서구 염화로57번길 4,102동 804호(화정동,모아타워)
2	공유자전원지분전부 이전	2021년7월7일 제151206호	2021년5월28일 매매	소유자 김거인 690517-***** 인천광역시 미추홀구 독정리로16번길 38, 202호(용현동) 거래가액 금215,000,000원
2-1	민간임대주택등기	2021년7월7일 제151207호	2021년6월1일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는

[집합건물] 서울특별시 금천구 시흥동 3-51의 1필지 모아빌 제3층 제302호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				민간임대주택임
3	가압류	2023년7월14일 제126112호	2023년7월14일 부산지방법원 동부지원의 가압류 결정(2023카단1 04195)	청구금액 금541,157,150 원 채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산광역시 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울서부관리센터)
4	압류	2024년1월18일 제11544호	2024년1월15일 압류(징세과-티 9455)	권리자 국 처분청 인천세무서장
5	강제경매개시결정	2025년4월15일 제1711674호	2025년4월15일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경960 6)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40, 18층 (문현동, 부산국제금융센터) (인천관리센터)
6	압류	2025년7월23일 제3840700호	2025년7월23일 압류(세무관리 과-0723)	권리자 금천구(서울특별시) 1135

**【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )**

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
<del>1</del>	<del>근저당권설정</del>	<del>2021년3월15일 제59296호</del>	<del>2021년3월15일 추가설정계약</del>	<del>채권최고액 금1,531,200,000원 채무자 김진자 경기도 부천시 소사로734번길 37,가동 201호(원종동, 동호스카이빌) 근저당권자 대창신용협동조합 111271-0001548 서울특별시 영등포구 도림로 159(대림동) 공동담보목록 제2021-289호</del>
2	1번근저당권설정등기말소	2021년6월7일 제128934호	2021년6월7일 해지	
3	주택임차권	2024년4월29일 제86834호	2024년4월25일 서울남부지방법 원의	임차보증금 금215,000,000원 범 위 건물의 전부 임대차계약일자 2022년3월20일

[집합건물] 서울특별시 금천구 시흥동 3-51의 1필지 모아빌 제3층 제302호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			임차권등기명령 (2024카임11859)	주민등록일자 2022년4월20일 점유개시일자 2022년4월20일 확정일자 2022년3월23일 임차권자 정민석 940917-***** 서울특별시 금천구 독산로50길 196, 302호(시흥동, 모아빌)
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년4월29일 부기

**【 공동담보목록 】**

2021-289					
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기타사항	
				생성원인	변경/소멸
1	<del>[토지] 서울특별시 금천구 시흥동 3-51</del>	<del>서울남부지방법원 등기국</del>	<del>7</del>	<del>2021년3월15일 제59296호 담보추가로 인하여</del>	2021년3월26일 제69501호 일부포기
2	<del>[토지] 서울특별시 금천구 시흥동 3-192</del>	<del>서울남부지방법원 등기국</del>	<del>3</del>	<del>2021년3월15일 제59296호 담보추가로 인하여</del>	2021년3월26일 제69501호 일부포기
3	<del>[건물] 서울특별시 금천구 시흥동 3-51 외 1필지 모아빌 제2층 제201호</del>	<del>서울남부지방법원 등기국</del>	<del>1</del>	<del>2021년3월15일 제59296호 담보추가로 인하여</del>	2021년4월16일 제87694호 일부포기
4	<del>[건물] 서울특별시 금천구 시흥동 3-51 외 1필지 모아빌 제2층 제202호</del>	<del>서울남부지방법원 등기국</del>	<del>1</del>	<del>2021년3월15일 제59296호 담보추가로 인하여</del>	2021년6월1일 제125163호 일부포기
5	<del>[건물] 서울특별시 금천구 시흥동 3-51 외 1필지 모아빌 제2층 제203호</del>	<del>서울남부지방법원 등기국</del>	<del>1</del>	<del>2021년3월15일 제59296호 담보추가로 인하여</del>	2021년5월4일 제103308호 일부포기

[집합건물] 서울특별시 금천구 시흥동 3-51의 1필지 모아빌 제3층 제302호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
6	[건물] <del>서울특별시 금천구 시흥동 3-51 외 1필지 모아빌 제2층 제204호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2021년3월15일 제59296호 담보추가로 인하여	2021년5월18일 제112557호 일부포기
7	[건물] <del>서울특별시 금천구 시흥동 3-51 외 1필지 모아빌 제3층 제301호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2021년3월15일 제59296호 담보추가로 인하여	2021년3월26일 제69501호 일부포기
8	[건물] <del>서울특별시 금천구 시흥동 3-51 외 1필지 모아빌 제3층 제302호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2021년3월15일 제59296호 담보추가로 인하여	2021년6월7일 제128934호 해지
9	[건물] <del>서울특별시 금천구 시흥동 3-51 외 1필지 모아빌 제3층 제303호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2021년3월15일 제59296호 담보추가로 인하여	2021년6월7일 제128934호 해지
10	[건물] <del>서울특별시 금천구 시흥동 3-51 외 1필지 모아빌 제3층 제304호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2021년3월15일 제59296호 담보추가로 인하여	2021년5월4일 제103308호 일부포기
11	[건물] <del>서울특별시 금천구 시흥동 3-51 외 1필지 모아빌 제4층 제401호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2021년3월15일 제59296호 담보추가로 인하여	2021년4월16일 제87694호 일부포기
12	[건물] <del>서울특별시 금천구 시흥동 3-51 외 1필지 모아빌 제4층 제402호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2021년3월15일 제59296호 담보추가로 인하여	2021년5월24일 제115745호 일부포기
13	[건물] <del>서울특별시 금천구 시흥동 3-51 외 1필지 모아빌 제4층 제403호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2021년3월15일 제59296호 담보추가로 인하여	2021년6월7일 제128934호 해지

[집합건물] 서울특별시 금천구 시흥동 3-51외 1필지 모아빌 제3층 제302호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
14	[건물] <del>서울특별시 금천구 시흥동 3-51 외 1필지 모아빌 제4층 제404호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2021년3월15일 제59296호 담보추가로 인하여	2021년4월29일 제98557호 일부포기
15	[건물] <del>서울특별시 금천구 시흥동 3-51 외 1필지 모아빌 제5층 제502호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2021년3월15일 제59296호 담보추가로 인하여	2021년5월18일 제112557호 일부포기
16	[건물] <del>서울특별시 금천구 시흥동 3-51 외 1필지 모아빌 제5층 제503호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2021년3월15일 제59296호 담보추가로 인하여	2021년6월7일 제128934호 해지
17	[건물] <del>서울특별시 금천구 시흥동 3-51 외 1필지 모아빌 제5층 제504호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2021년3월15일 제59296호 담보추가로 인하여	2021년4월5일 제77543호 일부포기

-- 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 2501-2021-007751

[집합건물] 서울특별시 금천구 시흥동 3-51외 1필지 모아빌 제3층 제302호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
김거인 (소유자)	690517-*****	단독소유	인천광역시 미추홀구 독정리로16번길 38, 202호(용현동)	2

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	약정/금지사항/환매특약	2021년7월7일 제151207호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	김거인
3	가압류	2023년7월14일 제126112호	청구금액 금541,157,150 원 채권자 주택도시보증공사	김거인
4	압류	2024년1월18일 제11544호	권리자 국	김거인
5	강제경매개시결정	2025년4월15일 제1711674호	채권자 주택도시보증공사	김거인
6	압류	2025년7월23일 제3840700호	권리자 금천구(서울특별시)	김거인

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임차권설정	2024년4월29일 제86834호	임차보증금 금215,000,000원 임차권자 정민석	김거인

## [ 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 : 2025년 10월 22일 오후 2시31분17초