



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 2501-2020-005991



[집합건물] 서울특별시 금천구 독산동 378-404외 1필지 신영팰리스 제4층 제402호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년3월13일	서울특별시 금천구 독산동 378-404, 378-405 신영팰리스 [도로명주소] 서울특별시 금천구 독산로58길 8	철근콘크리트조 평스라브지붕 5층 공동주택(다세대주택) 1층 12.42㎡ 2층 164.24㎡ 3층 164.24㎡ 4층 159.36㎡ 5층 159.35㎡ 옥탑층 12.42㎡	
열람권 (대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 금천구 독산동 378-404 2. 서울특별시 금천구 독산동 378-405	대 대	248㎡ 152㎡	2020년3월13일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년3월13일	제4층 제402호	철근콘크리트조 24.73㎡	
열람권 (대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항	
1	1, 2 소유권대지권	400분의 17.49	2020년3월10일 대지권 2020년3월13일 등기	

[집합건물] 서울특별시 금천구 독산동 378-404외 1필지 신영팰리스 제4층 제402호

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
2			별도등기 있음 1토지(을구 9번 근저당권설정등기), 2토지(을구 3번 근저당권설정등기) 2020년3월13일 등기
3			2번 별도등기 말소 2020년3월31일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2020년3월13일 제63810호		공유자 지분 2분의 1 이순연 700418-***** 서울특별시 금천구 벚꽃로 40, 102동 1502호(독산동, 금천롯데캐슬골드파크1차) 지분 2분의 1 임명옥 630209-***** 서울특별시 금천구 금하로23가길 14, 701호(시흥동, 금산에스클래스)
1-1	1번등기명의인표시 경정	2020년3월30일 제77583호	2020년3월13일 신청착오	임명옥의 주소 서울특별시 금천구 금하로23가길 14, 701호(시흥동, 금산에스클래스)
2	공유자전원지분전부 이전	2020년4월3일 제83433호	2020년3월2일 매매	소유자 김정훈 740102-***** 서울특별시 금천구 범안로12길 33, 102동 301호(독산동, 지오빌)
2-1	민간임대주택등기	2021년7월5일 제149416호	2020년4월3일 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	2025년4월23일 제1883778호	2025년4월23일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경974 4)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울동부관리센터)

[집합건물] 서울특별시 금천구 독산동 378-404외 1필지 신영팰리스 제4층 제402호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	주택임차권	2023년12월27일 제231185호	2023년12월21일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2023카임15599)	임차보증금 금196,000,000원(2022년3월2일 금4,000,000원 증액) 범 위 건물 전부 임대차계약일자 (1)2020년3월17일, (2)2021년11월28일, (3)2022년3월2일 주민등록일자 2020년3월20일 점유개시일자 2020년4월3일 확정일자 (1)2020년3월20일(금192,000,000원), (2)2022년3월3일(증액한 금4,000,000원) 임차권자 정직한 930220-***** 서울특별시 금천구 독산로58길 8, 402호 (독산동)
1-1				1번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년12월27일 부기

열람용

관할등기소 서울남부지방법원 등기국

* 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 : 2026년02월05일 15시29분43초

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 2501-2020-005991

[집합건물] 서울특별시 금천구 독산동 378-404외 1필지 신영팰리스 제4층 제402호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
김정훈 (소유자)	740102-*****	단독소유	서울특별시 금천구 범안로12길 33, 102동 301호(독산동, 지오빌)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	약정/금지사항/환매특약	2021년7월5일 제149416호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	김정훈
3	강제경매개시결정	2025년4월23일 제1883778호	채권자 주택도시보증공사	김정훈

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	임차권설정	2023년12월27일 제231185호	임차보증금 금196,000,000원(2022년3월2일 금4,000,000원 증액) 임차권자 정직환	김정훈

[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.