



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 -

고유번호 2501-2019-020977



[집합건물] 서울특별시 금천구 시흥동 819-35의 1필지 어반캐슬 제3층 제304호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2019년7월19일	서울특별시 금천구 시흥동 819-35, 819-37 어반캐슬 [도로명주소] 서울특별시 금천구 독산로24가길 7	철근콘크리트구조 평스라브지붕5층 도시형생활주택 및 근린생활시설 지1층 80.01㎡ 1층 147.42㎡ 2층 143.32㎡ 3층 129.4㎡ 4층 135.5㎡ 5층 130.22㎡ 우탑1층 19.32㎡	
【 표 제 부 】 (대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 금천구 시흥동 819-35 2. 서울특별시 금천구 시흥동 819-37	대 대	156.4㎡ 157.6㎡	2019년7월19일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2019년7월19일	제3층 제304호	철근콘크리트구조 29.98㎡	

[집합건물] 서울특별시 금천구 시흥동 819-35의 1필지 어반캐슬 제3층 제304호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권	314분의 19.23	2019년7월15일 대지권 2019년7월19일 등기
2			별도등기 있음 1토지(을구 3번 근저당권 설정 등기, 을구 4번 지상권 설정 등기), 2토지(을구 11번 근저당권 설정 등기, 을구 12번 지상권 설정 등기) 2019년7월19일 등기
3			2번 별도등기 말소 2019년8월2일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2019년7월19일 제129336호		공유자 지분 10분의 3 김영훈 630630-***** 서울특별시 영등포구 여의대방로61길 6, 에이동103호(신길동, 대방전철아파트) 지분 10분의 2 강소영 880618-***** 서울특별시 금천구 독산로72길 14-15(독산동) 지분 10분의 2 강태영 900325-***** 서울특별시 금천구 시흥대로112길 8, 101동603호(독산동, 대덕트윈빌) 지분 10분의 2 주세천 630713-***** 서울특별시 금천구 시흥대로 291, 302동1901호(독산동, 금천롯데캐슬골드파크3차) 지분 10분의 1 이진민 651004-***** 서울특별시 금천구 시흥대로

[집합건물] 서울특별시 금천구 시흥동 819-35의 1필지 어반캐슬 제3층 제304호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				165,209동1401호(시흥동, 남서울현대힐스테이트아파트)
1-1	1번등기명의인표시경정	2019년8월2일 제137917호	2019년7월19일 신청착오	강태영의 주소 서울특별시 금천구 시흥대로112길 6,101동603호(독산동, 대덕트윈빌)
2	공유자전원지분전부이전	2019년11월28일 제224467호	2019년7월7일 매매	소유자 최미영 650902-***** 광주광역시 남구 봉선로133번길 4,7동1906호(봉선동, 금호타운아파트)
2-1	민간임대주택등기	2022년11월29일 제239868호	2019년11월29일 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	2024년5월29일 제106557호	2024년5월29일 부산지방법원 동부지원의 가압류 결정(2024카단1 03128)	청구금액 금2,760,500,000 원 채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산광역시 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울동부관리센터)
4	강제경매개시결정	2025년6월27일 제3297859호	2025년6월27일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경106 47)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울동부관리센터)
5	압류	2025년8월5일 제4103056호	2025년8월5일 압류(세무관리 과-0805)	권리자 금천구(서울특별시) 1135

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2019년8월2일 제137852호	2019년8월2일 추가설정계약	채권최고액 금1,495,000,000원 채무자 김영훈 서울특별시 영등포구 여의대방로61길 6,

[집합건물] 서울특별시 금천구 시흥동 819-35의 1필지 어반캐슬 제3층 제304호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				에이동 103호(신길동, 대방전철아파트) 근저당권자 독산1동새마을금고 115144-0000991 서울특별시 금천구 독산동 151-13 공동담보목록 제2019-642호
2	1번근저당권설정등기말소	2019년11월14일 제212706호	2019년11월14일 일부포기	
3	주택임차권	2024년1월10일 제5019호	2024년1월8일 서울남부지방법원의 임차권등기명령 (2023카임3889)	임차보증금 금280,000,000원 범 위 전유부분의 전부 임대차계약일자 2022년7월21일 주민등록일자 2022년8월19일 점유개시일자 2022년8월19일 확정일자 2022년7월25일 임차권자 김재영 970918-***** 서울특별시 금천구 독산로24가길 7, 304호(시흥동, 어반캐슬)
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년1월10일 부기

【 공동담보목록 】

목록번호	2019-642				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	[토지] 서울특별시 금천구 시흥동 819-35	서울남부지방법원 등기국	3	2019년8월2일 제137852호 담보추가로 인하여	2019년8월2일 제137854호 일부포기
2	[토지] 서울특별시 금천구 시흥동 819-37	서울남부지방법원 등기국	11	2019년8월2일 제137852호 담보추가로 인하여	2019년8월2일 제137854호 일부포기
3	[건물] 서울특별시 금천구 시흥동 819-35 의 1필지 어반캐슬	서울남부지방법원 등기국	1	2019년8월2일 제137852호	2020년5월18일 제113863호

[집합건물] 서울특별시 금천구 시흥동 819-35의 1필지 어반캐슬 제3층 제304호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
	제지층 제비01호			담보추가로 인하여	해지
4	[건물] 서울특별시 금천구 시흥동 819-35의 1필지 어반캐슬 제2층 제201호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년8월2일 제137852호 담보추가로 인하여	2019년10월31일 제202664호 일부포기
5	[건물] 서울특별시 금천구 시흥동 819-35의 1필지 어반캐슬 제2층 제202호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년8월2일 제137852호 담보추가로 인하여	2019년11월8일 제209073호 일부포기
6	[건물] 서울특별시 금천구 시흥동 819-35의 1필지 어반캐슬 제2층 제203호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년8월2일 제137852호 담보추가로 인하여	2019년11월15일 제214624호 일부포기
7	[건물] 서울특별시 금천구 시흥동 819-35의 1필지 어반캐슬 제2층 제204호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년8월2일 제137852호 담보추가로 인하여	2020년3월17일 제66082호 일부포기
8	[건물] 서울특별시 금천구 시흥동 819-35의 1필지 어반캐슬 제3층 제301호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년8월2일 제137852호 담보추가로 인하여	2019년11월26일 제222403호 일부포기
9	[건물] 서울특별시 금천구 시흥동 819-35의 1필지 어반캐슬 제3층 제302호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년8월2일 제137852호 담보추가로 인하여	2020년5월18일 제113863호 해지
10	[건물] 서울특별시 금천구 시흥동 819-35의 1필지 어반캐슬 제3층 제304호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년8월2일 제137852호 담보추가로 인하여	2019년11월14일 제212706호 일부포기
11	[건물] 서울특별시 금천구 시흥동	서울남부지방법원	1	2019년8월2일	2019년10월7일

[집합건물] 서울특별시 금천구 시흥동 819-35의 1필지 어반캐슬 제3층 제304호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
	819-35-의 1필지 어반캐슬 제4층 제401호	등기국		제137852호 담보추가로 인하여	제182439호 일부포기
12	[건물] 서울특별시 금천구 시흥동 819-35-의 1필지 어반캐슬 제5층 제501호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년8월2일 제137852호 담보추가로 인하여	2019년11월1일 제203852호 일부포기
13	[건물] 서울특별시 금천구 시흥동 819-35-의 1필지 어반캐슬 제5층 제502호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년8월2일 제137852호 담보추가로 인하여	2019년9월17일 제166905호 일부포기
14	[건물] 서울특별시 금천구 시흥동 819-35-의 1필지 어반캐슬 제5층 제503호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년8월2일 제137852호 담보추가로 인하여	2019년11월15일 제214624호 일부포기

열람용
-- 이 하 여 백 --

관할등기소 서울남부지방법원 등기국

* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

* 기록사항 없는 gaps, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

열람일시 : 2025년12월17일 15시24분51초

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 2501-2019-020977

[집합건물] 서울특별시 금천구 시흥동 819-35의 1필지 어반캐슬 제3층 제304호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
최미영 (소유자)	650902-*****	단독소유	광주광역시 남구 봉선로133번길 4,7동1906호(봉선동,금호타운아파트)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	약정/금지사항/환매특약	2022년11월29일 제239868호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	최미영
3	가압류	2024년5월29일 제106557호	청구금액 금2,760,500,000 원 채권자 주택도시보증공사	최미영
4	강제경매개시결정	2025년6월27일 제3297859호	채권자 주택도시보증공사	최미영
5	압류	2025년8월5일 제4103056호	권리자 금천구(서울특별시)	최미영

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임차권설정	2024년1월10일 제5019호	임차보증금 금280,000,000원 임차권자 김재영	최미영

[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 12월 17일 오후 3시24분51초