



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)

## - 집합건물 -

고유번호 2501-2021-020036



[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 286-3외 1필지 삼원아이빌에이 제2층 제203호

### 【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )

| 표시번호 | 접 수        | 소재지번, 건물명칭 및 번호  | 건 물 내 역   | 등기원인 및 기타사항 |
|------|------------|--|---|-------------|
| 1    | 2021년8월20일 | 서울특별시 구로구 개봉동<br>286-3, 286-6<br>삼원아이빌에이<br>[도로명주소]<br>서울특별시 구로구<br>개봉로5길 62-12(개봉동) | 철근콘크리트구조 평지붕<br>6층<br>도시형생활주택(단지형다세<br>대)<br>1층 8.68㎡<br>2층 100.16㎡<br>3층 100.16㎡<br>4층 100.16㎡<br>5층 94.66㎡<br>6층 87.87㎡<br>옥탑1층<br>12.32㎡(연면적제외)<br>옥탑2층<br>17.92㎡(연면적제외) |             |

### ( 대지권의 목적인 토지의 표시 )

| 표시번호 | 소 재 지 번  | 지 목    | 면 적          | 등기원인 및 기타사항   |
|------|--|--------|--------------|---------------|
| 1    | 1. 서울특별시 구로구 개봉동<br>286-3<br>2. 서울특별시 구로구 개봉동<br>286-6 | 대<br>대 | 145㎡<br>120㎡ | 2021년8월20일 등기 |

### 【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )

| 표시번호 | 접 수        | 건 물 번 호   | 건 물 내 역            | 등기원인 및 기타사항 |
|------|------------|-----------|--------------------|-------------|
| 1    | 2021년8월20일 | 제2층 제203호 | 철근콘크리트구조<br>24.21㎡ |             |

[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 286-3외 1필지 삼원아이빌에이 제2층 제203호

| ( 대지권의 표시 ) |             |             |                                |
|-------------|-------------|-------------|--------------------------------|
| 표시번호        | 대지권종류       | 대지권비율       | 등기원인 및 기타사항                    |
| 1           | 1, 2 소유권대지권 | 265분의 18.74 | 2021년8월5일 대지권<br>2021년8월20일 등기 |

**【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )**

| 순위번호 | 등기목적     | 접수                     | 등기원인  | 권리자 및 기타사항  |
|------|----------|------------------------|---|---|
| 1    | 소유권보존    | 2021년8월20일<br>제185851호 |   | 소유자 서건호 640214-*****<br>경기도 김포시 김포한강2로 361, 701동<br>1404호 (장기동, 호반베르디움 더퍼스트)                                  |
| 2    | 소유권이전    | 2022년6월29일<br>제135291호 | 2022년5월31일<br>매매  | 소유자 구정식 821110-*****<br>서울특별시 서초구 서초대로74길 51,<br>1514호 (서초동, 강남역롯데골드리즈)<br>거래가액 금285,000,000원                 |
| 2-1  | 민간임대주택등기 | 2022년6월29일<br>제135292호 | 2022년6월22일<br>민간임대주택<br>등록                                  | 이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법<br>제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간<br>동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의<br>임대료 증액기준을 준수해야 하는<br>민간임대주택임 |
| 3    | 강제경매개시결정 | 2025년7월7일<br>제3505750호 | 2025년7월7일<br>서울남부지방법<br>원의<br>강제경매개시결<br>정(2025타경107<br>99) | 채권자 주택도시보증공사 184371-0003123<br>부산 남구 문현금융로 40, 18층 (문현동,<br>부산국제금융센터)<br>(서울동부관리센터)                           |

**【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )**

| 순위번호         | 등기목적              | 접수                                 | 등기원인                           | 권리자 및 기타사항   |
|--------------|-------------------|------------------------------------|--------------------------------|--|
| <del>1</del> | <del>근저당권설정</del> | <del>2021년8월20일<br/>제185852호</del> | <del>2021년8월20일<br/>설정계약</del> | <del>채권최고액 금2,640,000,000원<br/>채무자 서건호<br/>경기도 김포시 김포한강2로 361, 701동<br/>1404호 (장기동, 호반베르디움 더퍼스트)</del> |

[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 286-3외 1필지 삼원아이빌에이 제2층 제203호

| 순위번호 | 등기목적         | 접수                  | 등기원인                                     | 권리자 및 기타사항   |
|------|--------------|---------------------|--|--|
|      |              |                     |  | <del>근저당권자 은평신용협동조합 114741-0000376<br/>서울특별시 은평구 수색로 190(중산동)<br/>공동담보목록 제2021-794호</del>  |
| 2    | 1번근저당권설정등기말소 | 2022년5월30일 제115513호 | 2022년5월30일 일부포기                          |  |
| 3    | 주택임차권        | 2024년3월18일 제57863호  | 2024년3월15일 서울남부지방법원의 임차권등기명령 (2024카임743) | 임차보증금 금285,000,000원<br>범 위 건물 전부<br>임대차계약일자 2022년2월21일<br>주민등록일자 2022년6월17일<br>점유개시일자 2022년6월17일<br>확정일자 2022년5월20일<br>임차권자 중국인 김광찬 651219-*****<br>서울특별시 구로구 개봉로5길 62-12,<br>삼원아이빌에이 203호 (개봉동) |
| 3-1  |              |                     |  | 3번 등기는 건물만에 관한 것임<br>2024년3월18일 부기   |

**【 공동담보목록 】**

| 목록번호 | 2021-794  |              |      |                                |                          |
|------|---|--------------|------|--------------------------------|--------------------------|
| 일련번호 | 부동산에 관한 권리의 표시  | 관할등기소명       | 순위번호 | 기 타 사 항                        |                          |
|      |   |              |      | 생성원인                           | 변경/소멸                    |
| 1    | [건물] <del>서울특별시 구로구 개봉동 286-3 외 1필지 삼원아이빌에이 제2층 제201호</del> | 서울남부지방법원 등기국 | 1    | 2021년8월20일 제185852호 설정계약으로 인하여 | 2022년3월10일 제58102호 일부포기  |
| 2    | [건물] <del>서울특별시 구로구 개봉동 286-3 외 1필지 삼원아이빌에이 제2층 제202호</del> | 서울남부지방법원 등기국 | 1    | 2021년8월20일 제185852호 설정계약으로 인하여 | 2022년8월5일 제160829호 해지    |
| 3    | [건물] <del>서울특별시 구로구 개봉동 286-3 외 1필지 삼원아이빌에이 제2층 제203호</del> | 서울남부지방법원 등기국 | 1    | 2021년8월20일 제185852호 설정계약으로 인하여 | 2022년5월30일 제115513호 일부포기 |

[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 286-3외 1필지 삼원아이빌에이 제2층 제203호

| 일련번호 | 부동산에 관한 권리의 표시                                   | 관할등기소명       | 순위번호 | 기 타 사 항                        |                          |
|------|--|--------------|------|--------------------------------|--------------------------|
|      |  |              |      | 생성원인                           | 변경/소멸                    |
| 4    | [건물] 서울특별시 구로구 개봉동 286-3 외 1필지 삼원아이빌에이 제3층 제301호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1    | 2021년8월20일 제185852호 설정계약으로 인하여 | 2022년5월16일 제104159호 일부포기 |
| 5    | [건물] 서울특별시 구로구 개봉동 286-3 외 1필지 삼원아이빌에이 제3층 제302호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1    | 2021년8월20일 제185852호 설정계약으로 인하여 | 2022년4월6일 제76412호 일부포기   |
| 6    | [건물] 서울특별시 구로구 개봉동 286-3 외 1필지 삼원아이빌에이 제3층 제303호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1    | 2021년8월20일 제185852호 설정계약으로 인하여 | 2021년11월4일 제257568호 일부포기 |
| 7    | [건물] 서울특별시 구로구 개봉동 286-3 외 1필지 삼원아이빌에이 제6층 제602호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1    | 2021년8월20일 제185852호 설정계약으로 인하여 | 2021년11월4일 제257568호 일부포기 |
| 8    | [건물] 서울특별시 구로구 개봉동 286-3 외 1필지 삼원아이빌에이 제4층 제402호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1    | 2021년8월20일 제185852호 설정계약으로 인하여 | 2022년2월8일 제30199호 일부포기   |
| 9    | [건물] 서울특별시 구로구 개봉동 286-3 외 1필지 삼원아이빌에이 제4층 제403호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1    | 2021년8월20일 제185852호 설정계약으로 인하여 | 2022년5월27일 제113641호 일부포기 |
| 10   | [건물] 서울특별시 구로구 개봉동 286-3 외 1필지 삼원아이빌에이 제5층 제501호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1    | 2021년8월20일 제185852호 설정계약으로 인하여 | 2021년9월1일 제197610호 일부포기  |
| 11   | [건물] 서울특별시 구로구 개봉동 286-3 외 1필지 삼원아이빌에이 제5층 제502호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1    | 2021년8월20일 제185852호 설정계약으로 인하여 | 2022년3월10일 제58102호 일부포기  |

[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 286-3외 1필지 삼원아이빌에이 제2층 제203호

| 일련번호 | 부동산에 관한 권리의 표시  | 관할등기소명       | 순위번호 | 기 타 사 항                        |                           |
|------|---|--------------|------|--------------------------------|---------------------------|
|      |   |              |      | 생성원인                           | 변경/소멸                     |
| 12   | <del>[건물] 서울특별시 구로구 개봉동 286-3 외 1필지 삼원아이빌에이 제5층 제503호</del> | 서울남부지방법원 등기국 | 1    | 2021년8월20일 제185852호 설정계약으로 인하여 | 2021년11월19일 제272110호 일부포기 |
| 13   | <del>[건물] 서울특별시 구로구 개봉동 286-3 외 1필지 삼원아이빌에이 제6층 제601호</del> | 서울남부지방법원 등기국 | 1    | 2021년8월20일 제185852호 설정계약으로 인하여 | 2021년11월19일 제272110호 일부포기 |
| 14   | <del>[건물] 서울특별시 구로구 개봉동 286-3 외 1필지 삼원아이빌에이 제4층 제401호</del> | 서울남부지방법원 등기국 | 1    | 2021년8월20일 제185852호 설정계약으로 인하여 | 2022년2월8일 제30199호 일부포기    |

-- 이 하 여 백 --

열 램 용

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 2501-2021-020036

[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 286-3외 1필지 삼원아이빌에이 제2층 제203호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

| 등기명의인     | (주민)등록번호     | 최종지분 | 주 소  | 순위번호 |
|-----------|--------------|------|--|------|
| 구정식 (소유자) | 821110-***** | 단독소유 | 서울특별시 서초구 서초대로74길 51, 1514호 (서초동, 강남역롯데몰드론즈) | 2    |

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

| 순위번호 | 등기목적         | 접수정보                | 주요등기사항  | 대상소유자 |
|------|--------------|---------------------|---|-------|
| 2-1  | 약정/금지사항/환매특약 | 2022년6월29일 제135292호 | 이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임 | 구정식   |
| 3    | 강제경매개시결정     | 2025년7월7일 제3505750호 | 채권자 주택도시보증공사  | 구정식   |

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

| 순위번호 | 등기목적  | 접수정보               | 주요등기사항                              | 대상소유자 |
|------|-------|--------------------|-------------------------------------|-------|
| 3    | 임차권설정 | 2024년3월18일 제57863호 | 임차보증금 금285,000,000원<br>임차권자 중국인 김광찬 | 구정식   |

## [ 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.