



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 2501-2022-015875



[집합건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제4층 제403호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2022년8월11일	서울특별시 양천구 신월동 52-13 [도로명주소] 서울특별시 양천구 남부순환로 323	철근콘크리트구조 평슬라브지붕 10층 업무시설(오피스텔, 다세대주택, 제2종근린생활시설(사무소)) 지1층 371.38㎡ 1층 70.07㎡ 2층 136.98㎡ 3층 136.98㎡ 4층 168.8㎡ 5층 168.8㎡ 6층 168.8㎡ 7층 168.8㎡ 8층 168.8㎡ 9층 168.8㎡ 10층 168.8㎡ 옥탑1층 18.46㎡	도면 제2022-193호

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 양천구 신월동 52-13	대	498.9㎡	2022년8월11일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2022년8월11일	제4층 제403호	철근콘크리트구조 21.51㎡	도면 제2022-193호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	498.9분의 8.02	2022년8월5일 대지권 2022년8월11일 등기
2			별도등기 있음 1토지(을구5번 근저당권설정등기) 2022년8월11일 등기
3			2번 별도등기 말소 2022년9월8일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2022년8월11일 제163803호		소유자 혜성산업개발건설주식회사 124411-0261579 경기도 김포시 태장로 751, 524호(장기동, 테라비즈타워)
2	소유권이전	2022년12월30일 제263868호	2022년12월8일 매매	소유자 김윤상 780817-***** 인천광역시 남동구 인하로411번길 62, 201호 (구월동) 거래가액 금295,000,000원
2-1	민간임대주택등기	2022년12월30일 제263872호	2022년12월19일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
3	압류	2025년1월16일 제8120호	2025년1월16일 압류(징세과-티 5664)	권리자 국 처분청 남동세무서장
4	강제경매개시결정	2025년7월22일 제3807076호	2025년7월22일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (인천관리센터)

[집합건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제4층 제403호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			정(2025타경11075)	

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2022년8월11일 제163804호	2022년8월5일 추가설정계약	채권최고액 금4,788,000,000원 채무자 해성산업개발건설주식회사 경기도 김포시 태장로 751, 524호(장기동, 테라비즈타워) 근저당권자 수협은행 244235-0009895 서울특별시 송파구 오금로 62 (신천동) (가산디지털금융센터) 공동담보목록 제2022-942호
2	1번근저당권설정등기말소	2022년12월30일 제263893호	2022년12월30일 일부포기	
3	주택임차권	2024년3월22일 제61455호	2024년3월20일 서울남부지방법원의 임차권등기명령 (2024카임11238)	임차보증금 금285,000,000원 범 위 건물의 전부 임대차계약일자 2022년12월10일 주민등록일자 2022년12월30일 점유개시일자 2022년12월30일 확정일자 2022년12월12일 임차권자 김지혜 850322-***** 서울특별시 양천구 남부순환로 323, 403호(신월동)
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년3월22일 부기

【 공동담보목록 】					
목록번호	2022-942				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	[건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제2층 제201호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2023년3월27일 제47389호 해지
2	[건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제2층 제202호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2023년3월27일 제47389호 해지
3	[건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제2층 제204호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2023년3월27일 제47389호 해지
4	[건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제2층 제205호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2023년3월27일 제47389호 해지
5	[건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제3층 제301호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2023년3월27일 제47389호 해지
6	[건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제3층 제302호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2023년3월27일 제47389호 해지
7	[건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제3층 제304호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2023년3월27일 제47389호 해지
8	[건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제3층 제305호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호	2023년3월27일 제47389호

[집합건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제4층 제403호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
				담보추가로 인하여	해지
9	[건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제4층 제401호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2023년3월27일 제47389호 해지
10	[건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제4층 제402호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2023년3월27일 제47389호 해지
11	[건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제4층 제403호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2022년12월30일 제263893호 일부포기
12	[건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제4층 제404호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2023년3월27일 제47389호 해지
13	[건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제4층 제405호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2023년1월16일 제7435호 일부포기
14	[건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제5층 제501호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2023년1월27일 제12153호 일부포기
15	[건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제5층 제502호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2023년3월27일 제47389호 해지
16	[건물] 서울특별시 양천구 신월동	서울남부지방법원	1	2022년8월11일	2023년1월12일

[집합건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제4층 제403호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
	52-13 제5층 제503호	등기국		제163804호 담보추가로 인하여	제6008호 일부포기
17	[건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제5층 제504호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2023년3월27일 제47389호 해지
18	[건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제5층 제505호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2023년1월17일 제8274호 일부포기
19	[건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제6층 제601호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2022년12월19일 제257297호 일부포기
20	[건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제6층 제602호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2023년1월17일 제8274호 일부포기
21	[건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제6층 제603호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2022년12월26일 제260686호 일부포기
22	[건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제6층 제604호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2023년3월27일 제47389호 해지
23	[건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제6층 제605호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2023년2월3일 제16276호 일부포기

[집합건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제4층 제403호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
24	[건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제7층 제701호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2023년1월5일 제2757호 일부포기
25	[건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제7층 제702호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2023년3월27일 제47389호 해지
26	[건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제7층 제703호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2022년12월30일 제263893호 일부포기
27	[건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제7층 제704호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2023년3월27일 제47389호 해지
28	[건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제7층 제705호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2023년3월27일 제47389호 해지
29	[건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제8층 제801호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2022년12월29일 제262978호 일부포기
30	[건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제8층 제802호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2023년3월27일 제47389호 해지
31	[건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제8층 제803호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2022년12월30일 제263893호 일부포기

[집합건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제4층 제403호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
32	[건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제8층 제804호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2023년3월27일 제47389호 해지
33	[건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제8층 제805호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2023년1월25일 제10916호 일부포기
34	[건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제9층 제901호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2023년3월27일 제47389호 해지
35	[건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제9층 제902호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2023년3월27일 제47389호 해지
36	[건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제9층 제903호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2022년10월31일 제209284호 일부포기
37	[건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제9층 제904호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2023년3월15일 제39991호 일부포기
38	[건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제9층 제905호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2023년3월27일 제47389호 해지
39	[건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제10층 제1001호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2023년3월27일 제47389호 해지

[집합건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제4층 제403호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
40	[건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제10층 제1002호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2023년3월27일 제47389호 해지
41	[건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제10층 제1004호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2023년3월27일 제47389호 해지
42	[건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제10층 제1005호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2023년3월27일 제47389호 해지
43	[건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제지1층 제비01호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2023년3월27일 제47389호 해지
44	[토지] 서울특별시 양천구 신월동 52-13	서울남부지방법원 등기국	5	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2022년9월8일 제179445호 해지

-- 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 2501-2022-015875

[집합건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제4층 제403호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
김윤상 (소유자)	780817-*****	단독소유	인천광역시 남동구 인하로411번길 62, 201호 (구월동)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	약정/금지사항/환매특약	2022년12월30일 제263872호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	김윤상
3	압류	2025년1월16일 제8120호	권리자 국	김윤상
4	강제경매개시결정	2025년7월22일 제3807076호	채권자 주택도시보증공사	김윤상

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임차권설정	2024년3월22일 제61455호	임차보증금 금285,000,000원 임차권자 김지혜	김윤상

[참 고 사 항]

- 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.
- 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.
- 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.
- 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가'로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.