



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 -

고유번호 2501-2020-000448



[집합건물] 서울특별시 금천구 독산동 151-3외 1필지 에스엠벨리체 제3층 제311호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년1월8일	서울특별시 금천구 독산동 151-3, 151-4 에스엠벨리체 [도로명주소] 서울특별시 금천구 시흥대로139길 19	철근콘크리트구조 및 일반철골구조 평스라브지붕 10층 오피스텔 및 제1종근린생활시설 및 자동차관련시설 지1층 340.36㎡ 1층 258.74㎡ 2층 292.63㎡ 3층 292.63㎡ 4층 292.63㎡ 5층 292.63㎡ 6층 292.63㎡ 7층 292.63㎡ 8층 292.63㎡ 9층 292.63㎡ 10층 292.63㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 금천구 독산동 151-3 2. 서울특별시 금천구 독산동 151-4	대 대	479.7㎡ 494.2㎡	2020년1월8일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년1월8일	제3층 제311호	철근콘크리트구조 17.66㎡	

[집합건물] 서울특별시 금천구 독산동 151-3외 1필지 에스엠벨리체 제3층 제311호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권	973.9분의 7.27	2019년12월18일 대지권 2020년1월8일 등기
2			별도등기 있음 1토지(갑구7번 신탁등기), 2토지(갑구9번 신탁등기) 2020년1월8일 등기
3			2번 별도등기 말소 2020년1월30일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2020년1월8일 제4304호	열람	소유자 주식회사생보부동산신탁 110111-1617434 서울특별시 강남구 테헤란로 424(대치동, 삼성생명 대치타워)
	신탁			신탁원부 제2020-261호
2	소유권이전	2020년1월22일 제17123호	2020년1월22일 신탁재산의귀속	공유자 지분 2분의 1 윤영식 720305-***** 서울특별시 송파구 올림픽로 435, 316동 1803호(신천동, 파크리오) 지분 2분의 1 에스엠중견주식회사 110111-5183697 서울특별시 은평구 은평로 30, 8층(신사동, 에스엠타워)
	1번신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
3	공유자전원지분전부 이전	2020년1월22일 제17124호	2020년1월22일 신탁	수탁자 대신자산신탁주식회사 110111-7124665 서울특별시 중구 삼일대로 343(저동1가, 대신파이낸스센터)
	신탁		신탁	신탁원부 제2020-1006호

[집합건물] 서울특별시 금천구 독산동 151-3외 1필지 에스엠벨리체 제3층 제311호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
4	소유권이전	2020년3월10일 제59797호	2020년3월9일 신탁재산의귀속	공유자 지분 2분의 1 운영식 720305-***** 서울특별시 강동구 성내로 15(성내동) 지분 2분의 1 에스엠중견주식회사 110111-5183697 서울특별시 은평구 은평로 30, 8층(신사동, 에스엠타워)
	3번신탁등기말소		신탁재산귀속	
5	공유자전원지분전부 이전	2020년3월10일 제59798호	2020년2월22일 매매	소유자 김주원 711220-***** 경기도 고양시 덕양구 삼송로 297-6, 3동 301호(지축동, 헤리티지) 거래가액 금159,000,000원
5-1	민간임대주택등기	2022년4월27일 제91097호	2020년3월6일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
6	강제경매개시결정	2025년7월28일 제3920425호	2025년7월28일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경112 21)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울북부관리센터)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	주택임차권	2023년11월27일 제212718호	2023년11월23일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2023카임14757)	임차보증금 금166,950,000원 범 위 건물 전부 임대차계약일자 2021년8월16일 주민등록일자 2021년10월20일 점유개시일자 2021년10월19일 확정일자 2021년9월13일 임차권자 홍승태 940127-***** 서울특별시 금천구 시흥대로139길 19, 311호 (독산동, 에스엠벨리체)

[집합건물] 서울특별시 금천구 독산동 151-3외 1필지 에스엠벨리체 제3층 제311호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1-1				1번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년11월27일 부기

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 서울남부지방법원 등기국

열 램 용

* 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 : 2026년02월04일 18시47분34초

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 2501-2020-000448

[집합건물] 서울특별시 금천구 독산동 151-3외 1필지 에스엠벨리체 제3층 제311호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
김주원 (소유자)	711220-*****	단독소유	경기도 고양시 덕양구 삼송로 297-6, 3동 301호(지축동, 헤리티지)	5

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5-1	약정/금지사항/환매특약	2022년4월27일 제91097호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	김주원
6	강제경매개시결정	2025년7월28일 제3920425호	채권자 주택도시보증공사	김주원

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	임차권설정	2023년11월27일 제212718호	임차보증금 금166,950,000원 임차권자 홍승태	김주원

[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.