



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 건물 -

고유번호 1101-2022-002255



[건물] 서울특별시 관악구 신림동 1564-67

| 【 표 제 부 】 (건물의 표시) | | | | |
|----------------------|------------|--|--|-------------|
| 표시번호 | 접 수 | 소재지번, 건물명칭 및 번호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
| 1 | 2022년1월24일 | 서울특별시 관악구 신림동 1564-67 [도로명주소] 서울특별시 관악구 쑥고개로2라길 34(신림동) | 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 단독주택 및 제2종근린생활시설 지2층 126.49㎡ 지1층 93.16㎡ 1층 93.16㎡ 2층 66.22㎡ 3층 66.22㎡ 4층 64.45㎡ 우탑1층 42.92㎡(연면적제외) | |

| 【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항) | | | | |
|------------------------|----------|-----------------------|----------------------------|---|
| 순위번호 | 등 기 목 적 | 접 수 | 등 기 원 인 | 권리자 및 기타사항 |
| 1 | 소유권보존 | 2022년1월24일 제11903호 | | 공유자 지분 2분의 1 조남용 740914-***** 서울특별시 관악구 호암로16길 5, 1305호(신림동, 신림서초아파트) 지분 2분의 1 전해용 830411-***** 서울특별시 금천구 독산로 105, 702호(시흥동, 예일센트럴) |
| 1-1 | 민간임대주택등기 | 2022년1월24일 제11905호 | 2021년12월2일 민간임대주택 등록 | 이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임 |

[건물] 서울특별시 관악구 신림동 1564-67

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|-----------------------|------------------------------|---|---|
| 2 | 1번조남용지분가압류 | 2022년3월8일 제35267호 | 2022년3월8일 서울중앙지방법원의 가압류 결정(2022카단803679) | 청구금액 금153,762,208 원 채권자 정우진 740412-***** 서울특별시 강남구 역삼로 309, 104동 1004호 (역삼동, 래미안펜타빌) |
| 3 | 2번가압류등기말소 | 2022년4월19일 제57441호 | 2022년4월19일 집행취소결정 | |
| 4 | 임의경매개시결정 | 2024년9월10일 제161598호 | 2024년9월10일 서울중앙지방법원의 임의경매개시결정(2024타경117724) | 채권자 신목신용협동조합 114941-0000471 서울 양천구 오목로 217 (신정동, 신협빌딩) |

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|-------------------|----------------------|--------------------|---|
| 1 | (1)근저당권설정 | 2022년1월24일 제11904호 | 2022년1월24일 추가설정계약 | 채권최고액 금1,060,800,000원 채무자 전해용 서울특별시 금천구 독산로 105,702호(시흥동, 예일센트럴) 근저당권자 신목신용협동조합 114941-0000471 서울특별시 양천구 오목로 217(신정동, 신협빌딩) 공동담보 토지 서울특별시 관악구 신림동 1564-67의 담보물에 추가 |
| 1-1 | 1번(1)근저당권이전 | 2024년10월16일 제179279호 | 2024년10월16일 확정채권양도 | 근저당권자 주식회사에스에이치자산관리대부 121111-0308875 경기도 부천시 원미구 부일로 127, 2층 201호 (상동, 대평프라자) |
| 1-2 | 1번(1)근저당권부채권근질권설정 | 2024년10월16일 제179280호 | 2024년10월16일 설정계약 | 채권최고액 금1,060,800,000원 채무자 주식회사에스에이치자산관리대부 경기도 부천시 원미구 부일로 127, 2층 201호 (상동, 대평프라자) 채권자 신목신용협동조합 114941-0000471 서울특별시 양천구 오목로 217(신정동, 신협빌딩) |

[건물] 서울특별시 관악구 신림동 1564-67

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|-------------------|----------------------|--|--|
| | | | | 공동담보 토지 서울특별시 관악구 신림동 1564-67 을구 제7번의 근저당권 |
| 1 | (2)근저당권설정 | 2022년1월24일 제11904호 | 2022년1월24일 추가설정계약 | 채권최고액 금852,000,000원 채무자 전해용 서울특별시 금천구 독산로 105, 702호(시흥동, 예일센트럴) 근저당권자 신정신용협동조합 114941-0002841 서울특별시 양천구 중앙로 259(신정동) 공동담보 토지 서울특별시 관악구 신림동 1564-67의 담보물에 추가 |
| 1-3 | 1번(2)등기명의인표시변경 | 2024년10월16일 제179281호 | 2023년1월17일 주사무소 이전 | 신정신용협동조합의 주소 서울특별시 양천구 중앙로 259-1 (신정동) |
| 1-4 | 1번(2)근저당권이전 | 2024년10월16일 제179282호 | 2024년10월16일 확정채권양도 | 근저당권자 주식회사에스에이치자산관리대부 121111-0308875 경기도 부천시 원미구 부일로 127, 2층 201호 (상동, 대평프라자) |
| 1-5 | 1번(2)근저당권부채권근질권설정 | 2024년10월16일 제179283호 | 2024년10월16일 설정계약 | 채권최고액 금852,000,000원 채무자 주식회사에스에이치자산관리대부 경기도 부천시 원미구 부일로 127, 2층 201호 (상동, 대평프라자) 채권자 신목신용협동조합 114941-0000471 서울특별시 양천구 오목로 217(신정동, 신협빌딩) 공동담보 토지 서울특별시 관악구 신림동 1564-67 을구 제7번의 근저당권 |
| 2 | 주택임차권 | 2024년9월2일 제155632호 | 2024년8월29일 서울중앙지방법원의 임차권등기명령 (2024카임32226) | 임차보증금 금200,000,000원 차 임 금 250,000원 범 위 건물 지1층 93.16㎡중 약 23㎡(문폐상 202호) 도면표시 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㄱ 각 점을 순차로 연결한 선내(가)부분 임대차계약일자 2022년7월6일 주민등록일자 2022년8월11일 점유개시일자 2022년8월11일 확정일자 2022년7월12일 임차권자 강주현 891211-***** 서울특별시 관악구 쑥고개로2라길 34, 202호 (신림동) 도면 제2024-1378호 |

[건물] 서울특별시 관악구 신림동 1564-67

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|-------|-------------------------|--|---|
| 3 | 주택임차권 | 2024년10월22일 제182392호 | 2024년10월17일 서울중앙지방법 원의 임차권등기명령 (2024카임32775) | 임차보증금 금150,000,000원 차 임 월 금250,000원 범 위 건물 지2층 126.49㎡ 중 약20㎡ (문폐상 101호) 별지도면표시 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㄱ의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가)부분 임대차계약일자 2022년4월17일 주민등록일자 2022년5월10일 점유개시일자 2022년4월24일 확정일자 2022년5월11일 임차권자 문성환 870828-***** 서울특별시 관악구 쑥고개로2라길 34, 101호 (신림동, 아르테써밋) 도면 제2024-1644호 |
| 4 | 주택임차권 | 2024년11월22일 제200298호 | 2024년11월18일 서울중앙지방법 원의 임차권등기명령 (2024카임734) | 임차보증금 금280,000,000원 범 위 건물 2층 66.22㎡ 중 32.23㎡(문폐상 402호), 도면표시의 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㄱ 점을 순차로 연결한 선내 부분 임대차계약일자 2022년10월14일 주민등록일자 2022년10월14일 점유개시일자 2022년10월14일 확정일자 2022년10월14일 임차권자 양동헌 980719-***** 서울특별시 관악구 쑥고개로2라길 34, 402호 (신림동) 도면 제2024-1871호 |
| 5 | 주택임차권 | 2025년1월23일 제10550호 | 2025년1월21일 서울중앙지방법 원의 임차권등기명령 (2025카임30066) | 임차보증금 금250,000,000원 범 위 건물 4층 중 별지도면표시의 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㄱ의 각 점을 순차로 연결한 선내부분(601호) 약 39㎡ 임대차계약일자 2022년12월8일 주민등록일자 2023년2월3일 점유개시일자 2023년2월3일 확정일자 2022년12월17일 임차권자 강민애 930525-***** 서울특별시 관악구 쑥고개로2라길 34, 601호 (신림동) 도면 제2025-147호 |
| 6 | 주택임차권 | 2025년1월31일 제33107호 | 2025년1월22일 서울중앙지방법 | 임차보증금 금250,000,000원 범 위 건물 3층 66.22㎡중 (약)39㎡(문폐상 |

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|-------|------------------------|---|---|
| | | | 원의 임차권등기명령 (2025카임30113) | 501호), 별지도면표시의 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㄱ의 각 점을 순차로 연결한 선내(가)부분 임대차계약일자 2023년1월16일 주민등록일자 2023년2월8일 점유개시일자 2023년2월4일 확정일자 2023년1월17일 임차권자 박주환 940310-***** 서울특별시 관악구 쑥고개로2라길 34, 501호(신림동) 도면 제2025-454호 |
| 7 | 주택임차권 | 2025년3월13일 제955997호 | 2025년3월13일 서울중앙지방법 원의 임차권등기명령 (2025카임171) | 임차보증금 금100,000,000원 차 임 월 금 500,000원 범 위 건물 1층 93.16㎡ 중 33.74㎡(문패상 302호), 별지도면표시의 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㄱ의 각 점을 순차로 연결한 선내(가)부분 임대차계약일자 2022년2월26일 주민등록일자 2022년3월3일 점유개시일자 2022년3월1일 확정일자 2024년9월13일 임차권자 신태인 970501-***** 서울 관악구 쑥고개로2라길 34, 302호(신림동) 도면 제2025-4704호 |

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 서울중앙지방법원 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.

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 1101-2022-002255

[건물] 서울특별시 관악구 신림동 1564-67

1. 소유지분현황 (갑구)

| 등기명의인 | (주민)등록번호 | 최종지분 | 주 소 | 순위번호 |
|-----------|--------------|-------|---|------|
| 전해용 (공유자) | 830411-***** | 2분의 1 | 서울특별시 금천구 독산로 105, 702호(시흥동, 예일센트럴) | 1 |
| 조남용 (공유자) | 740914-***** | 2분의 1 | 서울특별시 관악구 호암로16길 5, 1305호(신림동, 신림서초아파트) | 1 |

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수정보 | 주요등기사항 | 대상소유자 |
|------|--------------|---------------------|---|-------|
| 1-1 | 약정/금지사항/환매특약 | 2022년1월24일 제11905호 | 이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임 | 조남용 등 |
| 4 | 임의경매개시결정 | 2024년9월10일 제161598호 | 채권자 신목신용협동조합 | 전해용 등 |

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수정보 | 주요등기사항 | 대상소유자 |
|------|-----------|----------------------|--|-------|
| 1 | (1)근저당권설정 | 2022년1월24일 제11904호 | 채권최고액 금1,060,800,000원 근저당권자 신목신용협동조합 | 전해용 등 |
| 1-1 | 근저당권이전 | 2024년10월16일 제179279호 | 근저당권자 주식회사에스에이치자산관리대부 | 전해용 등 |
| 1-2 | 근질권 | 2024년10월16일 제179280호 | 채권최고액 금1,060,800,000원 채권자 신목신용협동조합 | 전해용 등 |
| 1 | (2)근저당권설정 | 2022년1월24일 제11904호 | 채권최고액 금852,000,000원 근저당권자 신정신용협동조합 | 전해용 등 |
| 1-4 | 근저당권이전 | 2024년10월16일 제179282호 | 근저당권자 주식회사에스에이치자산관리대부 | 전해용 등 |
| 1-5 | 근질권 | 2024년10월16일 제179283호 | 채권최고액 금852,000,000원 채권자 신목신용협동조합 | 전해용 등 |
| 2 | 임차권설정 | 2024년9월2일 제155632호 | 임차보증금 금200,000,000원 임차권자 강주현 | 전해용 등 |
| 3 | 임차권설정 | 2024년10월22일 제182392호 | 임차보증금 금150,000,000원 임차권자 문성환 | 전해용 등 |

출력일시 : 2025년 3월 27일 오후 2시48분10초

| 순위번호 | 등기목적 | 접수정보 | 주요등기사항 | 대상소유자 |
|------|-------|-------------------------|---------------------------------|-------|
| 4 | 임차권설정 | 2024년11월22일 제200298호 | 임차보증금 금280,000,000원 임차권자 양동현 | 전해용 등 |
| 5 | 임차권설정 | 2025년1월23일 제10550호 | 임차보증금 금250,000,000원 임차권자 강민애 | 전해용 등 |
| 6 | 임차권설정 | 2025년1월31일 제33107호 | 임차보증금 금250,000,000원 임차권자 박주환 | 전해용 등 |
| 7 | 임차권설정 | 2025년3월13일 제955997호 | 임차보증금 금100,000,000원 임차권자 신태인 | 전해용 등 |

[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.