



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)

## - 집합건물 -

고유번호 1101-2021-007796



[집합건물] 서울특별시 동작구 상도동 301-101 시나빌 제3층 제302호

【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년6월7일	서울특별시 동작구 상도동 301-101 시나빌 [도로명주소] 서울특별시 동작구 국사봉16길 24	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택 1층 38.4㎡ 1층 22.7㎡ 2층 103.04㎡ 3층 119.52㎡ 4층 104.11㎡ 5층 85.96㎡ 옥탑1층 28.89㎡ 옥탑1층 14.56㎡	
( 대지권의 목적인 토지의 표시 )				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 동작구 상도동 301-101	대	286㎡	2021년6월7일 등기

【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년6월7일	제3층 제302호	철근콘크리트조 51.22㎡	
( 대지권의 표시 )				
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항	
1	1 소유권대지권	286분의 38.5467	2021년6월4일 대지권 2021년6월7일 등기	

[집합건물] 서울특별시 동작구 상도동 301-101 시나빌 제3층 제302호

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
2			<del>별도등기 있음</del> <del>1토지(9변 근저당권 설정 등기)</del> <del>2021년6월7일 등기</del>
3			2변 별도등기 말소 2021년6월16일 등기

**【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )**

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2021년6월7일 제111188호		소유자 정양선 650209-***** 서울특별시 동작구 국사봉16길 24, 201호(상도동, 시나빌)
2	소유권이전	2021년7월20일 제144027호	2021년7월8일 매매	소유자 김거인 690517-***** 인천광역시 미추홀구 독정리로16번길 38, 202호(용현동) 거래가액 금425,000,000원
2-1	민간임대주택등기	2021년7월20일 제144028호	2021년7월14일 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	2023년7월14일 제102046호	2023년7월14일 부산지방법원 동부지원의 가압류 결정(2023카단1 04195)	청구금액 금541,157,150 원 채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울서부관리센터)
4	압류	2023년8월4일 제114298호	2023년8월3일 압류(징세과-티 88669)	권리자 국 처분청 인천세무서장
5	강제경매개시결정	2025년2월12일 제275431호	2025년2월12일 서울중앙지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경102	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40, 18층 (문현동, 부산국제금융센터) (인천관리센터)

[집합건물] 서울특별시 동작구 상도동 301-101 시나빌 제3층 제302호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			112)	

**【 을 구 】** ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2021년6월16일 <del>제117692호</del>	2021년6월16일 설정계약	<del>채권최고액 금144,000,000원 채무자 정양선 서울특별시 동작구 국사봉16길 24, 201호(상도동, 시나빌) 근저당권자 주식회사하나은행 110111-0672538 서울특별시 중구 을지로 35 (을지로1가) (대방동지점)</del>
2	1번근저당권설정등기말소	2021년6월24일 제123610호	2021년6월24일 해지	
3	주택임차권	2023년12월1일 제182557호	2023년11월28일 서울중앙지방법 원의 임차권등기명령 (2023카임755)	임차보증금 금425,000,000원 범 위 전유부분 전부 임대차계약일자 2021년6월12일 주민등록일자 2021년6월29일 점유개시일자 2021년6월30일 확정일자 2021년6월15일 임차권자 김지은 940605-***** 서울특별시 동작구 국사봉16길 24, 302호(상도동, 시나빌)
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년12월1일 부기

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 서울중앙지방법원 등기국

\* 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 : 2025년08월14일 11시40분04초

# 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 1101-2021-007796

[집합건물] 서울특별시 동작구 상도동 301-101 시나빌 제3층 제302호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
김거인 (소유자)	690517-*****	단독소유	인천광역시 미추홀구 독정리로16번길 38, 202호(용현동)	2

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	약정/금지사항/환매특약	2021년7월20일 제144028호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	김거인
3	가압류	2023년7월14일 제102046호	청구금액 금541,157,150 원 채권자 주택도시보증공사	김거인
4	압류	2023년8월4일 제114298호	권리자 국	김거인
5	강제경매개시결정	2025년2월12일 제275431호	채권자 주택도시보증공사	김거인

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임차권설정	2023년12월1일 제182557호	임차보증금 금425,000,000원 임차권자 김지은	김거인

## [ 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 8월 14일 오전 11시40분4초