



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 건물 -

고유번호 1101-2020-015100



[건물] 서울특별시 관악구 신림동 412-53 리더스 빌

【 표 제 부 】 (건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년12월18일	서울특별시 관악구 신림동 412-53 [도로명주소] 서울특별시 관악구 문성로38길 25-8	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 단독주택 및 제2종근린생활시설 지1 99.9㎡ 1층 80.07㎡ 2층 80.07㎡ 3층 80.07㎡ 4층 15.33㎡(연면적제외) 옥탑1층 47.52㎡(연면적제외)	
2	2021년3월29일	서울특별시 관악구 신림동 412-53 리더스 빌 [도로명주소] 서울특별시 관악구 문성로38길 25-8	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 단독주택 및 제2종근린생활시설 지1 99.9㎡ 1층 80.07㎡ 2층 80.07㎡ 3층 80.07㎡ 4층 15.33㎡(연면적제외) 옥탑1층 47.52㎡(연면적제외)	명칭변경

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2020년12월18일 제223957호		공유자 지분 3분의 1 제한중 571103-***** 서울특별시 관악구 신림로 318, 1704호(신림동, 청암두산위브센터움)

[건물] 서울특별시 관악구 신림동 412-53 리더스 빌

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				지분 3분의 1 윤원옥 810302-***** 서울특별시 금천구 시흥대로104길 58, 302호(독산동, 상록홈타운) 지분 3분의 1 박선진 710101-***** 서울특별시 관악구 난곡로31길 46-7, 301호(신림동)
2	공유자전원지분전부 이전	2021년3월15일 제44937호	2021년2월17일 매매	소유자 이용성 500611-***** 서울특별시 동작구 상도로15아길 11-11 (상도동) 매매목록 제2021-1099호
3	압류	2025년3월21일 제1151881호	2025년3월21일 압류(38세금(세 외)-4162)	권리자 서울특별시관악구 1125
4	임의경매개시결정	2025년4월3일 제1464731호	2025년4월3일 서울중앙지방법 원의 임의경매개시결 정(2025타경102 588)	채권자 엠씨아이대부주식회사 110111-5198232 서울 영등포구 영등포로 162, 10층 (당산동1가, 엠지신용정보빌딩)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2020년12월18일 제223958호	2020년12월18일 추가설정계약	채권최고액 금876,000,000원 채무자 채환중 서울특별시 관악구 신림로 318, 1704호(신림동, 청암두산위브센티움) 근저당권자 신신새마을금고 114344-0000310 서울특별시 관악구 신원로 20(신림동) 공동담보 토지 서울특별시 관악구 신림동 412-53의 담보물에 추가
1-1	1번근저당권변경	2021년3월15일 제44938호	2021년3월15일 계약인수	채무자 이용성 서울특별시 동작구 상도로15아길 11-11(상도동)

[건물] 서울특별시 관악구 신림동 412-53 리더스 빌

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1-2	1번근저당권이전	2025년2월18일 제404573호	2024년12월27일 확정채권양도	근저당권자 엠씨아이대부주식회사 110111-5198232 서울특별시 영등포구 영등포로 162, 10층(당산동1가, 엠지신용정보빌딩)
1-3	1번근저당권부채권 근질권설정	2025년2월18일 제404574호	2024년12월27일 설정계약	채권최고액 금876,000,000원 채무자 엠씨아이대부주식회사 서울특별시 영등포구 영등포로 162, 10층(당산동1가, 엠지신용정보빌딩) 채권자 느티나무제사차유한회사 110114-0349652 서울특별시 영등포구 영등포로 162, 10층 (당산동1가) 공동담보 토지 서울특별시 관악구 신림동 412-53 을구 제1번의 근저당권
2	주택임차권	2024년10월4일 제173413호	2024년9월23일 서울중앙지방법 원의 임차권등기명령 (2024카임32398)	임차보증금 금88,000,000원(총 금120,000,000원 중 반환되지 아니한 보증금) 범 위 건물 2층 80.07㎡ 중 약 19㎡(문패상 302호) 도면표시 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㄱ 점을 순차로 연결한 선내(가) 부분 임대차계약일자 (1)2020년12월28일 (2)2023년1월2일 주민등록일자 2021년2월5일 점유개시일자 2021년2월5일 확정일자 (1)2020년12월28일(금120,000,000원) (2)2023년1월20일 임차권자 박송아 961111-***** 서울특별시 관악구 문성로38길 25-8, 302호 (신림동) 도면 제2024-1546호
3	주택임차권	2024년12월12일 제210575호	2024년12월6일 서울중앙지방법 원의 임차권등기명령 (2024카임33122)	임차보증금 금120,000,000원 범 위 건물 1층 80.07㎡ 중 15㎡ (문패상 204호) 별지도면표시 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㄱ 각 점을 순차로 연결한 선내 부분 임대차계약일자 2022년11월28일 주민등록일자 2022년12월26일 점유개시일자 2022년12월26일 확정일자 2022년11월29일 임차권자 김가영 900227-***** 서울특별시 관악구 문성로38길 25-8, 204호

[건물] 서울특별시 관악구 신림동 412-53 리더스 빌

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				(신림동) 도면 제2024-1982호
4	주택임차권	2024년12월30일 제218743호	2024년12월17일 서울중앙지방법 원의 임차권등기명령 (2024카임33222)	임차보증금 금130,000,000원 범 위 건물 1층 80.07㎡ 중 약19㎡(문패상 202호) 도면표시의 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㄺ 각 점을 순차로 연결한 선내 부분 임대차계약일자 2022년12월7일 주민등록일자 2023년1월9일 점유개시일자 2023년1월8일 확정일자 2023년1월19일 임차권자 송명진 960806-***** 서울특별시 관악구 문성로38길 25-8, 202호(신림동) 도면 제2024-2067호
5	주택임차권	2025년1월3일 제862호	2024년12월23일 서울중앙지방법 원의 임차권등기명령 (2024카임33248)	임차보증금 금120,000,000원 범 위 건물 1층 80.07㎡ 중 16.014㎡(문패상 203호) 별지도면표시 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㄺ의 각 점을 순차로 연결한 선내 부분 임대차계약일자 2020년12월31일 주민등록일자 2021년2월1일 점유개시일자 2021년1월29일 확정일자 2020년12월31일 임차권자 이이슬 860804-***** 서울특별시 관악구 문성로38길 25-8, 203호 (신림동) 도면 제2025-7호
6	주택임차권	2025년1월31일 제33189호	2025년1월23일 서울중앙지방법 원의 임차권등기명령 (2025카임30031)	임차보증금 금120,000,000원 범 위 건물 2층 80.07㎡ 중 약 20㎡(문패상 305호), 별지도면표시 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㄺ의 각 점을 순차로 연결한 선내 부분 임대차계약일자 2020년12월21일 주민등록일자 2021년1월25일 점유개시일자 2021년1월23일 확정일자 2020년12월24일 임차권자 나아람 870228-***** 서울특별시 관악구 문성로38길 25-8, 305호(신림동, 리더스빌) 도면 제2025-372호

[건물] 서울특별시 관악구 신림동 412-53 리더스 빌

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
7	주택임차권	2025년2월3일 제57769호	2025년1월23일 서울중앙지방법 원의 임차권등기명령 (2024카임869)	임차보증금 금120,000,000원 범 위 건물 2층 80.07㎡ 중 약 17㎡(문패상 301호), 별지도면표시 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가)부분 임대차계약일자 2023년2월24일 주민등록일자 2023년3월22일 점유개시일자 2023년3월21일 확정일자 2023년3월9일 임차권자 김보민 980707-***** 서울특별시 관악구 문성로38길 25-8, 2층 301호(신림동) 도면 제2025-459호
8	주택임차권	2025년2월14일 제325956호	2025년2월10일 서울중앙지방법 원의 임차권등기명령 (2025카임30071)	임차보증금 금120,000,000원 범 위 건물 1층 80.07㎡ 중 약 19㎡(문패상 201호), 별지도면표시의 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ의 각 점을 순차로 연결한 선내(가)부분 임대차계약일자 2020년12월30일 주민등록일자 2021년1월28일 점유개시일자 2021년1월28일 확정일자 2020년12월30일 임차권자 조계인 940824-***** 서울특별시 관악구 문성로38길 25-8, 201호 (신림동) 도면 제2025-1644호
9	주택임차권	2025년2월19일 제422984호	2025년2월14일 서울중앙지방법 원의 임차권등기명령 (2024카임33400)	임차보증금 금120,000,000원 범 위 건물 2층 80.07㎡ 중 약 19㎡(문패상 304호), 별지 도면 표시 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ의 각 점을 순차로 연결한 선내(가)부분 임대차계약일자 2021년1월2일 주민등록일자 2021년1월22일 점유개시일자 2021년1월22일 확정일자 2021년1월4일 임차권자 황지수 940507-***** 서울특별시 관악구 문성로38길 25-8, 304호 (신림동) 도면 제2025-2050호
10	주택임차권	2025년2월25일	2025년2월19일	임차보증금 금100,000,000원

[건물] 서울특별시 관악구 신림동 412-53 리더스 빌

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제558904호	서울중앙지방법원의 임차권등기명령 (2025카임30114)	범 위 건물 3층 중 별지 도면 표시 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ 의 각 점을 순차로 연결한 선내 부분 약 16.01㎡(문패상 406호) 임대차계약일자 2023년8월28일 주민등록일자 2023년9월20일 점유개시일자 2023년9월20일 확정일자 2023년8월29일 임차권자 현지원 981208-***** 서울특별시 관악구 문성로38길 25-8, 406호 (신림동, 리더스빌) 도면 제2025-2797호
11	주택임차권	2025년2월28일 제666623호	2025년2월25일 서울중앙지방법 원의 임차권등기명령 (2025카임30299)	임차보증금 금100,000,000원 범 위 건물 1층 80.07㎡ 중 16.01㎡(문패상 205호), 별지도면표시의 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ 의 각 점을 순차로 연결한 선내부분 임대차계약일자 2023년1월30일 주민등록일자 2023년2월24일 점유개시일자 2023년2월24일 확정일자 2023년1월30일 임차권자 박신영 991203-***** 서울특별시 관악구 문성로38길 25-8, 205호(신림동) 도면 제2025-3345호
12	주택임차권	2025년3월24일 제1182671호	2025년3월21일 서울중앙지방법 원의 임차권등기명령 (2025카임3069 7)	임차보증금 금120,000,000원 차 임 월 금50,000원 범 위 건물 3층 80.07㎡ 중 약 19.83㎡(문패상 402호), 별지도면표시의 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ 의 각 점을 순차로 연결한 선내부분 임대차계약일자 2021년2월9일 주민등록일자 2021년3월17일 점유개시일자 2021년3월13일 확정일자 2021년2월17일 임차권자 이재훈 940717-***** 서울특별시 관악구 문성로38길 25-8, 리더스빌 402호(신림동) 도면 제2025-5958호
13	주택임차권	2025년4월10일	2025년4월7일	임차보증금 금 10,000,000원

[건물] 서울특별시 관악구 신림동 412-53 리더스 빌

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제1602532호	서울중앙지방법원의 임차권등기명령 (2025카임221)	차임 월 금 330,000(2023. 2. 28. 월차임 금 10,000원 증액) 범 위 건물 지1층 99.9㎡ 중 (약)18㎡(문폐상 103호), 별지도면표시의 가,나,다,르,기 의 각 점을 순차로 연결한 선내(가)부분 임대차계약일자 (1)2021. 3. 18. (2)2023. 2. 28 주민등록일자 2021. 3. 22. 점유개시일자 2021. 3. 20. 확정일자 (1)2021. 3. 22.(금 10,000,000원, 월차임 금 320,000원) (2)없음 임차권자 박수열 980107-***** 서울 관악구 문성로38길 25-8, 103호(신림동) 도면 제2025-8228호

【 매 매 목 록 】				
목록번호	2021-1099			
거래가액	금2,330,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예비란	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 서울특별시 관악구 신림동 412-53	5	2021년2월17일 매매	
2	[건물] 서울특별시 관악구 신림동 412-53	2	2021년2월17일 매매	

-- 이 하 여 백 --

열람용

- * 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.

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 1101-2020-015100

[건물] 서울특별시 관악구 신림동 412-53 리더스 빌

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
이용성 (소유자)	500611-*****	단독소유	서울특별시 동작구 상도로15아길 11-11 (상도동)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	압류	2025년3월21일 제1151881호	권리자 서울특별시관악구	이용성
4	임의경매개시결정	2025년4월3일 제1464731호	채권자 엠씨아이대부주식회사	이용성

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	근저당권설정	2020년12월18일 제223958호	채권최고액 금876,000,000원 근저당권자 신신새마을금고	이용성
1-2	근저당권이전	2025년2월18일 제404573호	근저당권자 엠씨아이대부주식회사	이용성
1-3	근질권	2025년2월18일 제404574호	채권최고액 금876,000,000원 채권자 느티나무제사차유한회사	이용성
2	임차권설정	2024년10월4일 제173413호	임차보증금 금88,000,000원(총 금120,000,000원 중 반환되지 아니한 보증금) 임차권자 박송아	이용성
3	임차권설정	2024년12월12일 제210575호	임차보증금 금120,000,000원 임차권자 김가영	이용성
4	임차권설정	2024년12월30일 제218743호	임차보증금 금130,000,000원 임차권자 송명진	이용성
5	임차권설정	2025년1월3일 제862호	임차보증금 금120,000,000원 임차권자 이이슬	이용성
6	임차권설정	2025년1월31일 제33189호	임차보증금 금120,000,000원 임차권자 나아람	이용성
7	임차권설정	2025년2월3일 제57769호	임차보증금 금120,000,000원 임차권자 김보민	이용성
8	임차권설정	2025년2월14일 제325956호	임차보증금 금120,000,000원 임차권자 조계연	이용성

출력일시 : 2026년 1월 8일 오후 2시1분40초

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
9	임차권설정	2025년2월19일 제422984호	임차보증금 금120,000,000원 임차권자 황지수	이용성
10	임차권설정	2025년2월25일 제558904호	임차보증금 금100,000,000원 임차권자 현지원	이용성
11	임차권설정	2025년2월28일 제666623호	임차보증금 금100,000,000원 임차권자 박신영	이용성
12	임차권설정	2025년3월24일 제1182671호	임차보증금 금120,000,000원 임차권자 이재훈	이용성
13	임차권설정	2025년4월10일 제1602532호	임차보증금 금 10,000,000원 임차권자 박수열	이용성

[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.