



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)

## - 집합건물 -

고유번호 1101-2019-011192



[집합건물] 서울특별시 동작구 상도동 209-9외 1필지 더포레스트 제4층 제401호

【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2019년5월13일	서울특별시 동작구 상도동 209-9, 210-281 더포레스트 [도로명주소] 서울특별시 동작구 양녕로25길 2-9	철근콘크리트구조 경사스라브지붕 5층 다세대주택 1층 193.28㎡ (연면적제외) 1층 16.76㎡ 2층 172.56㎡ 3층 172.56㎡ 4층 148.92㎡ 5층 123.74㎡ 옥탑1층 17.02㎡ (연면적제외)	
【 표 제 부 】 ( 대지권의 목적인 토지의 표시 )				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 동작구 상도동 209-9 2. 서울특별시 동작구 상도동 210-281	대  대	196㎡  168㎡	2019년5월13일 등기

【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2019년5월13일	제4층 제401호	철근콘크리트구조 32.26㎡	

[집합건물] 서울특별시 동작구 상도동 209-9외 1필지 더포레스트 제4층 제401호

( 대지권의 표시 )			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권	364분의 21.36	2019년5월8일 대지권 2019년5월13일 등기
2			별도등기 있음 1토지(을구 3번 근저당권 설정 등기), 2토지(을구 13번 근저당권 설정 등기) 2019년5월13일 등기

**【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )**

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2019년5월13일 제67448호	열람	공유자 지분 2분의 1 홍성신 520501-***** 경기도 안양시 동안구 귀인로 294,312동 802호(평촌동,꿈마을아파트) 지분 2분의 1 김동현 821117-***** 경기도 부천시 범안로95번길 32,309동 301호(범박동,부천범박힐스테이트3단지)
2	공유자전원지분전부 이전	2019년11월18일 제177441호		2019년4월20일 매매
2-1	민간임대주택등기	2022년12월2일 제179011호	2019년9월30일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
2-2	2번등기명의인표시 변경	2023년3월10일 제29821호	2021년11월3일 주소변경	최미영의 주소 서울특별시 서초구 서초대로24길 8,4층 305호(방배동,방배동주택)
3	가압류	2024년5월29일 제91274호	2024년5월29일 부산지방법원	청구금액 금2,760,500,000 원 채권자 주택도시보증공사 184371-0003123

[집합건물] 서울특별시 동작구 상도동 209-9외 1필지 더포레스트 제4층 제401호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			동부지원의 가압류 결정(2024카단1 03128)	부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울동부관리센터)
4	강제경매개시결정	2025년6월18일 제3077584호	2025년6월18일 서울중앙지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경103 154)	채권자 김담빈 900624-***** 서울 동작구 양녕로25길 2-9, 401호 (상도동, 더포레스트)

**【 을 구 】** ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	<del>근저당권설정</del>	<del>2019년5월13일 제67449호</del>	<del>2019년5월13일 추가설정계약</del>	<del>채권최고액 금2,280,000,000원 채무자 홍성신 경기도 안양시 동안구 귀인로 294,312동 802호(평촌동,꿈마을아파트) 근저당권자 경기남부수산업협동조합 130138-0000705 경기도 화성시 남양읍 남양시장로 1(수협빌딩) (양재도곡지점) 공동담보목록 제2019-1126호</del>
2	1번근저당권설정등 기말소	2019년11월18일 제177439호	2019년11월18일 일부포기	
3	전세권설정	2023년3월10일 제29822호	2023년3월9일 설정계약	전세금 금400,000,000원 범 위 제4층 제401호 32.26㎡ 전체 존속기간 2023년 03월 08일부터 2025년 03월 07일까지 전세권자 김담빈 900624-***** 서울특별시 동작구 양녕로25길 2-9,401호(상도동,더포레스트)
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년3월10일 부기
4	주택임차권	2025년3월25일	2025년3월25일	임차보증금 금 400,000,000원

[집합건물] 서울특별시 동작구 상도동 209-9외 1필지 더포레스트 제4층 제401호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제1231988호	서울중앙지방법원의 임차권등기명령 (2025카임30510)	범 위 별지목록 기재 전유부분 전부 임대차계약일자 2021. 1. 30. 주민등록일자 2021. 3. 8. 점유개시일자 2021. 3. 8. 확정일자 2021. 2. 10. 임차권자 김담빈 900624-***** 서울 동작구 양녕로25길 2-9, 401호 (상도동, 더포레스트)

**【 공동담보목록 】**

목록번호	2019-1126				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	<del>[토지] 서울특별시 동작구 상도동 209-9</del>	<del>서울중앙지방법원 등기국</del>	<del>3</del>	<del>2019년5월13일 제67449호 담보추가로 인하여</del>	2020년6월12일 제101451호 해지
2	<del>[토지] 서울특별시 동작구 상도동 210-281</del>	<del>서울중앙지방법원 등기국</del>	13	2019년5월13일 제67449호 담보추가로 인하여	2020년6월12일 제101451호 해지
3	<del>[건물] 서울특별시 동작구 상도동 209-9 외 1필지 더포레스트 제2층 제201호</del>	<del>서울중앙지방법원 등기국</del>	1	2019년5월13일 제67449호 담보추가로 인하여	2019년7월23일 제107987호 일부포기
4	<del>[건물] 서울특별시 동작구 상도동 209-9 외 1필지 더포레스트 제2층 제202호</del>	<del>서울중앙지방법원 등기국</del>	1	2019년5월13일 제67449호 담보추가로 인하여	2019년8월23일 제125622호 일부포기
5	<del>[건물] 서울특별시 동작구 상도동 209-9 외 1필지 더포레스트 제2층 제203호</del>	<del>서울중앙지방법원 등기국</del>	1	2019년5월13일 제67449호 담보추가로 인하여	2019년8월30일 제130425호 일부포기

[집합건물] 서울특별시 동작구 상도동 209-9외 1필지 더포레스트 제4층 제401호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
6	<del>[건물] 서울특별시 동작구 상도동 209-9 외 1필지 더포레스트 제3층 제301호</del>	서울중앙지방법원 등기국	1	2019년5월13일 제67449호 담보추가로 인하여	2019년5월30일 제78434호 일부포기
7	<del>[건물] 서울특별시 동작구 상도동 209-9 외 1필지 더포레스트 제3층 제302호</del>	서울중앙지방법원 등기국	1	2019년5월13일 제67449호 담보추가로 인하여	2019년10월18일 제158743호 일부포기
8	<del>[건물] 서울특별시 동작구 상도동 209-9 외 1필지 더포레스트 제3층 제303호</del>	서울중앙지방법원 등기국	1	2019년5월13일 제67449호 담보추가로 인하여	2019년6월4일 제81322호 일부포기
9	<del>[건물] 서울특별시 동작구 상도동 209-9 외 1필지 더포레스트 제4층 제401호</del>	서울중앙지방법원 등기국	1	2019년5월13일 제67449호 담보추가로 인하여	2019년11월18일 제177439호 일부포기
10	<del>[건물] 서울특별시 동작구 상도동 209-9 외 1필지 더포레스트 제4층 제402호</del>	서울중앙지방법원 등기국	1	2019년5월13일 제67449호 담보추가로 인하여	2019년9월20일 제141914호 일부포기
11	<del>[건물] 서울특별시 동작구 상도동 209-9 외 1필지 더포레스트 제4층 제403호</del>	서울중앙지방법원 등기국	1	2019년5월13일 제67449호 담보추가로 인하여	2019년5월27일 제75938호 일부포기
12	<del>[건물] 서울특별시 동작구 상도동 209-9 외 1필지 더포레스트 제5층 제501호</del>	서울중앙지방법원 등기국	1	2019년5월13일 제67449호 담보추가로 인하여	2020년6월12일 제101451호 해지
13	<del>[건물] 서울특별시 동작구 상도동 209-9 외 1필지 더포레스트 제5층 제502호</del>	서울중앙지방법원 등기국	1	2019년5월13일 제67449호 담보추가로 인하여	2020년6월1일 제94140호 일부포기

# 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.

# 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 1101-2019-011192

[집합건물] 서울특별시 동작구 상도동 209-9외 1필지 더포레스트 제4층 제401호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
최미영 (소유자)	650902-*****	단독소유	서울특별시 서초구 서초대로24길 8,4층 305호(방배동, 방배동주택)	2

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	약정/금지사항/환매특약	2022년12월2일 제179011호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	최미영
3	가압류	2024년5월29일 제91274호	청구금액 금2,760,500,000 원 채권자 주택도시보증공사	최미영
4	강제경매개시결정	2025년6월18일 제3077584호	채권자 김담빈	최미영

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	전세권설정	2023년3월10일 제29822호	전세금 금400,000,000원 전세권자 김담빈	최미영
4	임차권설정	2025년3월25일 제1231988호	임차보증금 금 400,000,000원 임차권자 김담빈	최미영

## [ 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 : 2026년 1월 8일 오후 1시59분23초