



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 2742-2017-006610



[집합건물] 서울특별시 은평구 대조동 215-38 거장노블레스 제4층 제402호

| 【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시) | | | | |
|--------------------------|-------------------------|--|--|----------------|
| 표시번호 | 접 수 | 소재지번, 건물명칭 및 번호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
| 1 | 2017년10월20일 | 서울특별시 은평구 대조동 215-38 거장노블레스 [도로명주소] 서울특별시 은평구 연서로20길 27 | 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평스라브) 지붕 6층 다세대주택(도시형생활주택-단지형다세대), 근린생활시설 1층 46.8㎡ 2층 140.83㎡ 3층 140.83㎡ 4층 128.36㎡ 5층 127.94㎡ 6층 115.6㎡ 옥탑1층 18.2㎡(연면적제외) | |
| (대지권의 목적인 토지의 표시) | | | | |
| 표시번호 | 소 재 지 번 | 지 목 | 면 적 | 등기원인 및 기타사항 |
| 1 | 1. 서울특별시 은평구 대조동 215-38 | 대 | 387.8㎡ | 2017년10월20일 등기 |

| 【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시) | | | | |
|----------------------------|-------------|-----------|--------------------|-------------|
| 표시번호 | 접 수 | 건 물 번 호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
| 1 | 2017년10월20일 | 제4층 제402호 | 철근콘크리트구조 25.65㎡ | |

[집합건물] 서울특별시 은평구 대조동 215-38 거장노블레스 제4층 제402호

| (대지권의 표시) | | | |
|--------------|----------|----------------|--|
| 표시번호 | 대지권종류 | 대지권비율 | 등기원인 및 기타사항 |
| 1 | 1 소유권대지권 | 387.8분의 16.849 | 2017년9월28일 대지권 2017년10월20일 등기 |
| 2 | | | 별도등기 있음 1토지(갑구18번 가압류등기, 을구11번 근저당권설정등기) 2017년10월20일 등기 |
| 3 | | | 2번 별도등기 중 일부말소 별도등기 있음 1토지(을구11번 근저당권설정등기) 2017년12월7일 등기 |
| 4 | | | 3번 별도등기말소 2017년12월13일 등기 |

| 【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항) | | | | |
|------------------------|-----------------|------------------------|-----------------------|--|
| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
| 1 | 소유권보존 | 2017년10월20일 제57438호 | | 공유자 지분 2분의 1 조승완 720706-***** 서울특별시 은평구 불광로 37-6, 1002호(불광동, 거장노블레스) 지분 2분의 1 박기룡 850720-***** 서울특별시 은평구 진흥로11길 12(대조동) |
| 2 | 공유자전원지분전부 이전 | 2017년12월13일 제67368호 | 2017년12월13일 신탁 | 수탁자 주식회사생보부동산신탁 110111-1617434 서울특별시 서초구 강남대로 299 (서초동) |
| | 신탁 | | | 신탁원부 제2017-4033호 |
| 3 | 소유권이전 | 2018년5월25일 제26170호 | 2018년5월25일 신탁재산의귀속 | 공유자 지분 2분의 1 조승완 720706-***** 서울특별시 은평구 불광로 37-6, 1002호 |

[집합건물] 서울특별시 은평구 대조동 215-38 거장노블레스 제4층 제402호

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|-----------------|-----------------------------------|---|--|
| | | | | (불광동, 거장노블레스) 지분 2분의 1 박기룡 850720-***** 서울특별시 은평구 진흥로11길 12 (대조동) |
| | 2번 신탁등기말소 | | 신탁재산의귀속 | |
| 4 | 공유자전원지분전부 이전 | 2018년5월25일 제26171호 | 2017년9월26일 매매 | 소유자 남궁단아 830204-***** 충청남도 천안시 서북구 백석3로 130-5, 504호 (백석동) |
| 4-1 | 민간임대주택등기 | 2022년6월7일 제66540호 | 2018년2월7일 민간임대주택 등록 | 이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임 |
| 5 | 가압류 | 2023년7월27일 제90238호 | 2023년7월26일 대전지방법원 천안지원 아산지법원의 가압류 결정(2023카단3 06) | 청구금액 금21,400,000 원 채권자 충남신용보증재단 164822-0000162 충청남도 홍성군 홍북읍 청사로150번길 24, 4층 |
| 6 | 5번가압류등기말소 | 2024년7월5일 제86105호 | 2024년6월28일 해제 | |
| 7 | 강제경매개시결정 | 2025년4월11일 제1641976호 | 2025년4월11일 서울서부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경513 06) | 채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (중부관리센터) |

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|-------------------|------------------------------------|-----------------------------------|--|
| 1 | 근저당권설정 | 2017년10월20일 제57439호 | 2017년10월20일 추가설정계약 | 채권최고액 금2,160,000,000원 채무자 조승완 |

[집합건물] 서울특별시 은평구 대조동 215-38 거장노블레스 제4층 제402호

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|--------------|---------------------|---|--|
| | | | | 서울특별시 은평구 불광로 37-6, 1002호(불광동, 거장노블레스) 박기룡 서울특별시 은평구 진흥로11길 12(대조동) 근저당권자 경인북부수산업협동조합 124537-0000202 인천광역시 강화군 강화읍 강화대로 383 (은천로지점) 공동담보목록 제2017-299호 |
| 2 | 1번근저당권설정등기말소 | 2017년12월13일 제67366호 | 2017년12월13일 해지 | |
| 3 | 주택임차권 | 2024년5월27일 제66109호 | 2024년5월22일 서울서부지방법원의 임차권등기명령 (2024카임5482) | 임차보증금 금231,000,000원 범 위 전유부분 전부 임대차계약일자 (1차) 2018. 3. 30. (2차) 2020. 4. 19. (3차) 2022. 5. 16. 주민등록일자 2018년8월22일 점유개시일자 2018년5월31일 확정일자 (1차) 2018. 5. 9. (금215,000,000원) (2차) 2020. 4. 28. (증액된 금5,000,000원) (3차) 2022. 5. 18. (증액된 금11,000,000원) 임차권자 김경원 870523-***** 서울특별시 은평구 연서로20길 27, 402호(대조동, 거장노블레스) |
| 3-1 | | | | 3번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년5월27일 부기 |

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 서울서부지방법원 등기국

* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

* 기록사항 없는 gaps, blanks are marked as 'no record'.

* 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 2742-2017-006610

[집합건물] 서울특별시 은평구 대조동 215-38 거장노블레스 제4층 제402호

1. 소유지분현황 (갑구)

| 등기명의인 | (주민)등록번호 | 최종지분 | 주 소 | 순위번호 |
|---------------|--------------|------|--|------|
| 남궁단아 (소유자) | 830204-***** | 단독소유 | 충청남도 천안시 서북구 백석3로 130-5, 504호 (백석동) | 4 |

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수정보 | 주요등기사항 | 대상소유자 |
|------|--------------|-------------------------|--|-------|
| 4-1 | 약정/금지사항/환매특약 | 2022년6월7일 제66540호 | 이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임 | 남궁단아 |
| 7 | 강제경매개시결정 | 2025년4월11일 제1641976호 | 채권자 주택도시보증공사 | 남궁단아 |

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수정보 | 주요등기사항 | 대상소유자 |
|------|-------|-----------------------|---------------------------------|-------|
| 3 | 임차권설정 | 2024년5월27일 제66109호 | 임차보증금 금231,000,000원 임차권자 김경원 | 남궁단아 |

[참 고 사 항]

- 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.
- 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.
- 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.
- 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가'로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.

출력일시 : 2025년 12월 17일 오전 11시22분31초