



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 건물 -

고유번호 1101-2021-003078



[건물] 서울특별시 관악구 신림동 408-95 샤인스힐

【 표 제 부 】 (건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년3월17일	서울특별시 관악구 신림동 408-95 샤인스힐 [도로명주소] 서울특별시 관악구 신림로39길 28	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕 3층 단독주택 지하1층 71.54㎡ 지하1층 26.88㎡ 1층 77.12㎡ 2층 77.12㎡ 3층 77.21㎡ 옥탑1층 38.61㎡(연면적제외) 옥탑1층 10.8㎡(연면적제외)	

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2021년3월17일 제46249호		공유자 지분 10분의 1 이영복 670727-***** 경기도 안산시 상록구 해양5로 17, 211동 4102호(사동,그랑시티자이2차) 지분 10분의 9 주식회사가익건축사무소 110111-7206918 서울특별시 금천구 금하로 601, 엠케이타워 204호(시흥동)
2	1번주식회사가익건축사무소지분압류	2023년7월5일 제95752호	2023년6월8일 압류(세무2과-0608)	권리자 금천구(서울특별시) 1135
3	2번압류등기말소	2023년7월28일 제109811호	2023년7월28일 해제	

[건물] 서울특별시 관악구 신림동 408-95 샤인스힐

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
4	1번주식회사가익건 축사부소지분압류	2025년3월14일 제972280호	2025년3월13일 압류(징세과-티 14655)	권리자 국 처분청 금천세무서장
5	임의경매개시결정	2025년4월28일 제1994105호	2025년4월28일 서울중앙지방법 원의 임의경매개시결 정(2025타경102 758)	채권자 고흥군수산업협동조합 204938-0000221 전라남도 고흥군 도양읍 목넘가는길 8 (신목동지점)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2021년3월23일 제50450호	2021년3월17일 설정계약	채권최고액 금955,200,000원 채무자 이영복 경기도 안산시 상록구 해양5로 17, 211동 4102호(사동,그랑시티자이2차) 근저당권자 고흥군수산업협동조합 204938-0000221 전라남도 고흥군 도양읍 목넘가는길 8 (신목동지점) 공동담보 토지 서울특별시 관악구 신림동 408-95
1-1	1번근저당권변경	2023년1월5일 제1515호	2023년1월4일 변경계약	채권최고액 금895,200,000원
1-2	1번근저당권이전	2025년8월27일 제4510255호	2025년8월27일 확정채권양도	근저당권자 피엔케이자산관리대부주식회사 110111-9063035 서울특별시 금천구 가산디지털2로 169-16, 7층 오709호(가산동)
1-3	1번근저당권부채권 근질권설정	2025년8월27일 제4510256호	2025년8월27일 설정계약	채권최고액 금895,200,000원 채무자 피엔케이자산관리대부주식회사 서울특별시 금천구 가산디지털2로 169-16, 7층 오709호(가산동) 채권자 웰컴저축은행주식회사 110111-5062346 서울특별시 용산구 한강대로 148(한강로2가, 웰컴금융타워) 공동담보 토지 서울특별시 관악구 신림동

[건물] 서울특별시 관악구 신림동 408-95 샤인스힐

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				408-95 을구 제5번의 근저당권
2	주택임차권	2024년3월8일 제41451호	2024년3월5일 서울중앙지방법 원의 임차권등기명령 (2024카임30598)	임차보증금 금110,000,000원 차 임 금100,000원 범 위 건물 2층 77.12㎡ 중 약15.42㎡ (문패상 304호) 별지도면표시 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ의 각 점을 순차로 연결한 선내(304호) 부분 임대차계약일자 2021년8월26일 주민등록일자 2021년9월27일 점유개시일자 2021년9월25일 확정일자 2021년8월31일 임차권자 허민지 960215-***** 서울특별시 관악구 신림로39길 28, 304호 (신림동) 도면 제2024-331호
3	주택임차권	2024년9월9일 제160211호	2024년9월3일 서울중앙지방법 원의 임차권등기명령 (2024카임32363)	임차보증금 금 70,000,000원(총 금 100,000,000원 중에서 실제 반환되지 아니한 임차보증금, 2023년6월26일 월차임 금 200,000원 삭제) 범 위 건물 2층 77.12㎡중 (약)16.52㎡(문패상 303호), 별지도면표시의 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ의 각 점을 순차로 연결한 선내(다중주택-3)부분 임대차계약일자 (1)2021년6월5일 (2)2023년6월26일 주민등록일자 2021년7월6일 점유개시일자 2021년7월2일 확정일자 (1)2021년6월9일(금 100,000,000원, 월차임 200,000원) (2)없음 임차권자 전다영 941014-***** 서울특별시 관악구 신림로39길 28, 샤인스힐 303호 (신림동) 도면 제2024-1417호
4	주택임차권	2025년3월11일 제901581호	2025년3월11일 서울중앙지방법 원의 임차권등기명령 (2025카임30691	임차보증금 금120,000,000원 범 위 건물 지하1층 98.42(71.54더하기26.88)㎡ 중 약 23.84㎡(문패상 102호), 별지 도면 표시의 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ, ㅂ, ㄷ의 각

[건물] 서울특별시 관악구 신림동 408-95 샤인스힐

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
)	<p>점을 순차로 연결한 선내(102호)부분 임대차계약일자 2021년3월24일 주민등록일자 2021년4월14일 점유개시일자 2021년4월14일 확정일자 2021년3월25일 임차권자 박기훈 941112-***** 서울 관악구 신림로39길 28, 102호 (신림동) 도면 제2025-4424호</p>
5	주택임차권	2025년4월9일 제1558763호	2025년4월7일 서울중앙지방법 원의 임차권등기명령 (2025카임30817)	<p>임차보증금 금 110,000,000원(총 금 120,000,000원 중 실제 반환되지 아니한 임차보증금) 범 위 건물 1층 77.12㎡ 중 15.424㎡(문폐상 205호), 별지도면표시의 가,나,다,르,기 의 각 점을 순차로 연결한 선내(205호)부분 임대차계약일자 2021년 7월 17일 주민등록일자 2021년 8월 23일 점유개시일자 2021년 8월 13일 확정일자 2021년 8월 5일 임차권자 조승우 981105-***** 서울 관악구 신림로39길 28 205호(신림동) 도면 제2025-8065호</p>
6	주택임차권	2025년4월29일 제2039155호	2025년4월29일 서울중앙지방법 원의 임차권등기명령 (2025카임3101 3)	<p>임차보증금 금100,000,000원 차 임 월 금250,000원 범 위 건물 3층 77.21㎡ 중 (약)23.14㎡(문폐상 402호), 별지도면표시의 가,나,다,르,기 의 각 점을 순차로 연결한 선내부분 임대차계약일자 2021년7월15일 주민등록일자 2021년7월26일 점유개시일자 2021년8월7일 확정일자 2021년7월15일 임차권자 이유진 950314-***** 서울 관악구 신림로39길 28 (신림동) 샤인스힐 402호 도면 제2025-10077호</p>
7	주택임차권	2025년5월13일 제2280992호	2025년5월13일 서울중앙지방법 원의	<p>임차보증금 금 120,000,000원 범 위 건물 지하1층 중 별지 도면 표시 가,나,다,르,기 의 각 점을 순차로</p>

[건물] 서울특별시 관악구 신림동 408-95 샤인스힐

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			임차권등기명령 (2025카임31094)	연결한 선내 부분 약 23㎡(문패상 101호) 임대차계약일자 (1) 2021. 4. 16. (2) 2023. 4. 27. 주민등록일자 2021. 5. 10. 점유개시일자 2021. 5. 8. 확정일자 2021. 4. 19. 임차권자 심영채 961203-***** 서울 관악구 신림로39길 28, 101호 (신림동) 도면 제2025-11447호
8	주택임차권	2025년5월28일 제2622688호	2025년5월28일 서울중앙지방법 원의 임차권등기명령 (2025카임362)	임차보증금 금 130,000,000원 범 위 건물 2층 77.12㎡ 중 19.83㎡(문패상 302호), 별지 도면 표시 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ 의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가)부분 임대차계약일자 (1) 2021. 4. 19. (2) 2023. 5. 14. 주민등록일자 2021. 5. 14. 점유개시일자 2021. 5. 14. 확정일자 2021. 4. 29. 임차권자 김준기 960903-***** 서울 관악구 신림로39길 28, 302호(신림동) 도면 제2025-13098호
9	주택임차권	2025년6월17일 제3029279호	2025년6월17일 서울중앙지방법 원의 임차권등기명령 (2025카임31406)	임차보증금 금 100,000,000원(계약서상 금 130,000,000원) 범 위 건물 2층 77.12㎡ 중 15.424㎡(문패상 301호), 별지 도면 표시 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ 의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가)부분 임대차계약일자 2023. 10. 11. 주민등록일자 2023. 11. 13. 점유개시일자 2023. 11. 13. 확정일자 2023. 11. 14. 임차권자 손수민 970310-***** 서울 관악구 신림로39길 28, 301호 (신림동) 도면 제2025-15171호
10	주택임차권	2025년6월23일 제3162223호	2025년6월19일 서울중앙지방법	임차보증금 금150,000,000원 차 임 월 금40,000원

[건물] 서울특별시 관악구 신림동 408-95 샤인스힐

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			원의 임차권등기명령 (2025카임31453)	범 위 건물 3층 77.21㎡ 중 약 20.1㎡(문패상 403호), 별지도면표시의 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ, ㅂ, ㄱ 의 각 점을 순차로 연결한 선내부분 임대차계약일자 (1)2021년9월11일 (2)2023년9월15일 주민등록일자 2021년10월15일 점유개시일자 2021년10월8일 확정일자 (1)2021년 9월13일 (2)없음 임차권자 채희철 890919-***** 서울 관악구 신림로39길 28, 샤인스힐 403호 (신림동) 도면 제2025-15742호
11	주택임차권	2025년8월21일 제4390809호	2025년8월6일 서울중앙지방법 원의 임차권등기명령 (2025카임457)	임차보증금 금 104,000,000원(총 금 110,000,000원 중 반환되지 아니한 금액) 범 위 건물 2층 77.12㎡ 중 약 17㎡(문패상 305호), 별지도면표시 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㄱ 의 각 점을 순차로 연결한 선내 부분 임대차계약일자 (1)2021년7월28일 (2)2023년8월7일 주민등록일자 2021년8월27일 점유개시일자 2021년8월27일 확정일자 2021년7월30일 임차권자 김정효 921126-***** 서울특별시 관악구 신림로39길 28, 305호 (신림동) 도면 제2025-21856호
12	주택임차권	2025년9월26일 제5145811호	2025년9월26일 서울중앙지방법 원의 임차권등기명령 (2025카임31973)	임차보증금 금250,000,000원 범 위 건물 3층 77.21㎡ 중 약 30㎡(문패상 401호), 별지도면표시 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㄱ 의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가)부분 임대차계약일자 2022년10월28일 주민등록일자 2022년12월19일 점유개시일자 2022년12월18일 확정일자 2022년10월28일 임차권자 김동민 960602-***** 서울특별시 관악구 신림로39길 28, 3층 401호 (신림동) 도면 제2025-25618호

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 1101-2021-003078

[건물] 서울특별시 관악구 신림동 408-95 샤인스힐

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
이영복 (공유자)	670727-*****	10분의 1	경기도 안산시 상록구 해양5로 17, 211동 4102호(사동,그랑시티자이2차)	1
주식회사가익건 축사무소 (공유자)	110111-7206918	10분의 9	서울특별시 금천구 금하로 601, 엠케이타워 204호(시흥동)	1

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4	압류	2025년3월14일 제972280호	권리자 국	주식회사가 익건축사무 소
5	임의경매개시결정	2025년4월28일 제1994105호	채권자 고흥군수산업협동조합	이영복 등

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	근저당권설정	2021년3월23일 제50450호	채권최고액 금955,200,000원 근저당권자 고흥군수산업협동조합	이영복 등
1-1	근저당권변경	2023년1월5일 제1515호	채권최고액 금895,200,000원	이영복 등
1-2	근저당권이전	2025년8월27일 제4510255호	근저당권자 피엔케이자산관리대부주식회사	이영복 등
1-3	근질권	2025년8월27일 제4510256호	채권최고액 금895,200,000원 채권자 웰컴저축은행주식회사	이영복 등
2	임차권설정	2024년3월8일 제41451호	임차보증금 금110,000,000원 임차권자 허민지	이영복 등
3	임차권설정	2024년9월9일 제160211호	임차보증금 금 70,000,000원(총 금 100,000,000원 중에서 실제 반환되지 아니한 임차보증금, 2023년6월26일 월차임 금 200,000원 삭제) 임차권자 전다영	이영복 등
4	임차권설정	2025년3월11일 제901581호	임차보증금 금120,000,000원 임차권자 박기훈	이영복 등

출력일시 : 2025년 11월 25일 오전 9시33분26초

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5	임차권설정	2025년4월9일 제1558763호	임차보증금 금 110,000,000원(총 금 120,000,000원 중 실제 반환되지 아니한 임차보증금) 임차권자 조승우	이영복 등
6	임차권설정	2025년4월29일 제2039155호	임차보증금 금100,000,000원 임차권자 이유진	이영복 등
7	임차권설정	2025년5월13일 제2280992호	임차보증금 금 120,000,000원 임차권자 심영채	이영복 등
8	임차권설정	2025년5월28일 제2622688호	임차보증금 금 130,000,000원 임차권자 김준기	이영복 등
9	임차권설정	2025년6월17일 제3029279호	임차보증금 금 100,000,000원(계약서상 금 130,000,000원) 임차권자 손수민	이영복 등
10	임차권설정	2025년6월23일 제3162223호	임차보증금 금150,000,000원 임차권자 채희철	이영복 등
11	임차권설정	2025년8월21일 제4390809호	임차보증금 금 104,000,000원(총 금 110,000,000원 중 반환되지 아니한 금액) 임차권자 김정효	이영복 등
12	임차권설정	2025년9월26일 제5145811호	임차보증금 금250,000,000원 임차권자 김동민	이영복 등

[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.