



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 2501-2021-016629



[집합건물] 서울특별시 금천구 독산동 1005-1 독산보세주르 제102동 제9층 제904호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년7월2일	서울특별시 금천구 독산동 1005-1 독산보세주르 제102동 [도로명주소] 서울특별시 금천구 범안로12길 44	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 14층 오피스텔 지1층 23.61㎡ 1층 19.368㎡ 2층 147.433㎡ 3층 147.433㎡ 4층 147.433㎡ 5층 147.433㎡ 6층 147.433㎡ 7층 147.433㎡ 8층 147.433㎡ 9층 147.433㎡ 10층 147.433㎡ 11층 147.433㎡ 12층 147.433㎡ 13층 147.433㎡ 14층 147.433㎡ 옥탑1층 14.935㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 금천구 독산동 1005-1	대	1961.2㎡	2021년7월2일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년7월2일	제9층 제904호	철근콘크리트구조 28.05㎡	

[집합건물] 서울특별시 금천구 독산동 1005-1 독산보세유르 제102동 제9층 제904호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	1961.2분의 11.1	2021년7월1일 대지권 2021년7월2일 등기
2			별도등기 있음 1토지(갑구4번 신탁등기) 2021년7월2일 등기
3			2번 별도등기 말소 2021년8월10일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2021년7월2일 제149177호	열람	소유자 주식회사무궁화신탁 110111-2867418 서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동,포스코피앤에스타워)
	신탁			신탁원부 제2021-10364호
2	소유권이전	2021년8월10일 제176400호	2021년8월10일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사보원개발 110111-4540806 서울특별시 금천구 시흥대로 291,209호(독산동,금천롯데캐슬골드파크3차)
	1번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
3	소유권이전	2021년8월10일 제176402호	2021년8월6일 신탁	수탁자 주식회사무궁화신탁 110111-2867418 서울특별시 강남구 테헤란로 134,22층(역삼동,포스코피앤에스타워)
	신탁			신탁원부 제2021-12519호
4	소유권이전	2022년3월4일 제53855호	2022년3월4일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사보원개발 110111-4540806 서울특별시 강남구 테헤란로 218,15층(역삼동,에이피타워)
	3번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
5	소유권이전	2022년3월4일	2022년2월8일	소유자 최창업 681027-*****

[집합건물] 서울특별시 금천구 독산동 1005-1 독산보세유르 제102동 제9층 제904호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제53856호	매매	서울특별시 강북구 덕릉로48길 9-6, 지하1층 비01호(번동) 거래가액 금284,600,000원
5-1	민간임대주택등기	2022년3월4일 제53857호	2022년2월16일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
6	압류	2023년7월7일 제121268호	2023년7월7일 압류(채납징세 과-티37264)	권리자 국 처분청 도봉세무서장
7	압류	2024년4월18일 제80698호	2024년4월17일 압류(징세과-티 12171)	권리자 국 처분청 계양세무서장
8	강제경매개시결정	2025년4월3일 제1451304호	2025년4월3일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경458 6)	채권자 윤보라 하남시 위례대로 350, 102동 2002호 (학암동)
9	압류	2025년9월24일 제5081701호	2025년9월23일 압류(세무관리 과-0923)	권리자 금천구(서울특별시) 1135
10	압류	2025년11월11일 제5923611호	2025년11월11일 압류(재정기획 관 징수담당관-020 377)	권리자 인천광역시 423
11	압류	2025년12월23일 제6738063호	2025년12월22일 압류(징세과-티 59176)	권리자 국 처분청 성북세무서장

[집합건물] 서울특별시 금천구 독산동 1005-1 독산보세주르 제102동 제9층 제904호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	주택임차권	2024년3월13일 제53981호	2024년3월11일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2024카임10712)	임차보증금 금284,600,000원 범 위 건물 전부 임대차계약일자 2022년2월8일 주민등록일자 2024년1월23일 점유개시일자 2022년3월4일 확정일자 2022년2월18일 임차권자 윤보라 900407-***** 서울특별시 금천구 범안로12길 44, 102동 904호(독산동)
1-1				1번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년3월13일 부기

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 서울남부지방법원 등기국

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.

열람일시 : 2026년02월12일 08시37분57초

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 2501-2021-016629

[집합건물] 서울특별시 금천구 독산동 1005-1 독산보세주르 제102동 제9층 제904호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주소	순위번호
최창업 (소유자)	681027-*****	단독소유	서울특별시 강북구 덕릉로48길 9-6, 지하1층 비01호(번동)	5

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5-1	약정/금지사항/환매특약	2022년3월4일 제53857호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	최창업
6	압류	2023년7월7일 제121268호	권리자 국	최창업
7	압류	2024년4월18일 제80698호	권리자 국	최창업
8	강제경매개시결정	2025년4월3일 제1451304호	채권자 윤보라	최창업
9	압류	2025년9월24일 제5081701호	권리자 금천구(서울특별시)	최창업
10	압류	2025년11월11일 제5923611호	권리자 인천광역시	최창업
11	압류	2025년12월23일 제6738063호	권리자 국	최창업

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	임차권설정	2024년3월13일 제53981호	임차보증금 금284,600,000원 임차권자 윤보라	최창업

[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 2월 12일 오전 8시37분57초