



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 2501-2021-009207



[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 141-53외 2필지 포유빌 제5층 제502호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

| 표시번호 | 접 수 | 소재지번, 건물명칭 및 번호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
|------|------------|--|---|-------------|
| 1 | 2021년4월20일 | 서울특별시 구로구 개봉동 141-53, 141-54, 141-55 포유빌 [도로명주소] 서울특별시 구로구 경인로35길 55-13 | 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 6층 도시형생활주택(단지형다세 대주택-20세대) 지1층 15.38㎡ 1층 13.72㎡ 2층 127.87㎡ 3층 127.87㎡ 4층 127.87㎡ 5층 127.87㎡ 6층 119.02㎡ 옥탑1층 18.76㎡(연면적제외) | |

(대지권의 목적인 토지의 표시)

| 표시번호 | 소 재 지 번 | 지 목 | 면 적 | 등기원인 및 기타사항 |
|------|--|-------------|----------------------|---------------|
| 1 | 1. 서울특별시 구로구 개봉동 141-53 2. 서울특별시 구로구 개봉동 141-54 3. 서울특별시 구로구 개봉동 141-55 | 대 대 대 | 126㎡ 109㎡ 106㎡ | 2021년4월20일 등기 |

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

| 표시번호 | 접 수 | 건 물 번 호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
|------|------------|-----------|--------------------|-------------|
| 1 | 2021년4월20일 | 제5층 제502호 | 철근콘크리트구조 27.08㎡ | |

[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 141-53의 2필지 포유빌 제5층 제502호

| (대지권의 표시) | | | |
|--------------|----------------|-------------|---|
| 표시번호 | 대지권종류 | 대지권비율 | 등기원인 및 기타사항 |
| 1 | 1, 2, 3 소유권대지권 | 341분의 17.58 | 2021년4월16일 대지권 2021년4월20일 등기 |
| 2 | | | 별도등기 있음 1토지(을구 8번 근저당권 설정 등기), 2토지(을구 5번 근저당권 설정 등기), 3토지(을구 11번 근저당권 설정 등기) 2021년4월20일 등기 |
| 3 | | | 2번 별도등기 말소 2021년5월6일 등기 |

| 【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항) | | | | |
|------------------------|----------|------------------------|------------------------------------|---|
| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
| 1 | 소유권보존 | 2021년4월20일 제88844호 | | 소유자 정상용 600215-***** 경기도 고양시 일산서구 킨텍스로 240, 103동 1401호(대화동, 킨텍스꿈에그린) |
| 2 | 소유권이전 | 2021년5월6일 제104385호 | 2021년4월26일 매매 | 소유자 고완석 820304-***** 서울특별시 강서구 공항대로45길 25,1206호(등촌동, 등촌미르웰한올림3차) 거래가액 금299,000,000원 |
| 2-1 | 민간임대주택등기 | 2021년5월6일 제104386호 | 2021년4월28일 민간임대주택 등록 | 이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임 |
| 3 | 압류 | 2022년9월14일 제180911호 | 2022년9월14일 압류(채납징세 과-티53648) | 권리자 국 처분청 강서세무서장 |
| 4 | 가압류 | 2023년1월11일 제5386호 | 2023년1월11일 부산지방법원 동부지원의 | 청구금액 금788,000,000 원 채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산광역시 남구 문현금융로 40, 18층 |

열람일시 : 2025년08월12일 09시44분40초

[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 141-53의 2필지 포유빌 제5층 제502호

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|----------|-----------------------|--|--|
| | | | 가압류 결정(2023카단1 00077) | (문현동, 부산국제금융센터) (서울서부관리센터) |
| 5 | 압류 | 2024년1월19일 제12330호 | 2024년1월19일 압류(정수과-01 19) | 권리자 구로구(서울특별시) 1122 |
| 6 | 강제경매개시결정 | 2025년1월8일 제3385호 | 2025년1월8일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경443 2) | 채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울서부관리센터) |

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|-------------------|-----------------------------------|---|---|
| 1 | 근저당권설정 | 2021년4월20일 제88845호 | 2021년4월20일 추가설정계약 | 채권최고액 금3,281,200,000원 채무자 정상용 경기도 고양시 일산서구 킨텍스로 240, 103동 1401호(대화동, 킨텍스꿈에그린) 근저당권자 경인북부수산업협동조합 124537-0000202 인천광역시 강화군 강화읍 강화대로 383 (목동지점) 공동담보목록 제2020-913호 |
| 2 | 1번근저당권설정등 기말소 | 2021년5월6일 제104387호 | 2021년5월6일 일부해지 | |
| 3 | 주택임차권 | 2023년6월14일 제103813호 | 2023년5월26일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2023카임11805) | 임차보증금 금299,000,000원 범 위 건물 전부 임대차계약일자 2021년5월6일 주민등록일자 2021년5월6일 점유개시일자 2021년5월6일 확정일자 2022년6월13일 임차권자 이선우 920211-***** 서울특별시 구로구 경인로35길 55-13, 502호 (개봉동, 포유빌) |

[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 141-53외 2필지 포유빌 제5층 제502호

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|---------|------------------------|--------------------|---------------------------------------|
| 3-1 | | | | 3번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년6월14일 부기 |
| 3-2 | 3번임차권경정 | 2023년7월13일 제124295호 | 2023년6월29일 결정경정 | 임대차계약일자 2021년4월25일 확정일자 2021년4월26일 |

-- 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 : 2025년08월12일 09시44분40초

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 2501-2021-009207

[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 141-53의 2필지 포유빌 제5층 제502호

1. 소유지분현황 (갑구)

| 등기명의인 | (주민)등록번호 | 최종지분 | 주 소 | 순위번호 |
|-----------|--------------|------|--|------|
| 고완석 (소유자) | 820304-***** | 단독소유 | 서울특별시 강서구 공항대로45길 25,1206호(등촌동, 등촌미르웰한올림3차) | 2 |

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수정보 | 주요등기사항 | 대상소유자 |
|------|--------------|------------------------|---|-------|
| 2-1 | 약정/금지사항/환매특약 | 2021년5월6일 제104386호 | 이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임 | 고완석 |
| 3 | 압류 | 2022년9월14일 제180911호 | 권리자 국 | 고완석 |
| 4 | 가압류 | 2023년1월11일 제5386호 | 청구금액 금788,000,000 원 채권자 주택도시보증공사 | 고완석 |
| 5 | 압류 | 2024년1월19일 제12330호 | 권리자 구로구(서울특별시) | 고완석 |
| 6 | 강제경매개시결정 | 2025년1월8일 제3385호 | 채권자 주택도시보증공사 | 고완석 |

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수정보 | 주요등기사항 | 대상소유자 |
|------|-------|------------------------|---------------------------------|-------|
| 3 | 임차권설정 | 2023년6월14일 제103813호 | 임차보증금 금299,000,000원 임차권자 이선우 | 고완석 |

[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.

출력일시 : 2025년 8월 12일 오전 9시44분40초