



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 2501-2020-021737



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 452-10의 1필지 제이팰리스 제비동 제4층 제402호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

| 표시번호 | 접 수 | 소재지번, 건물명칭 및 번호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
|------|------------|--|--|-------------|
| 1 | 2020년8월24일 | 서울특별시 강서구 화곡동 452-10, 452-21 제이팰리스 제비동 [도로명주소] 서울특별시 강서구 곰달래로33길 63 | 철근콘크리트구조 평스라브지붕 6층 도시형생활주택(단지형다세대) 지1층 30.75㎡ 지1층 16.56㎡ 1층 18.56㎡ 2층 108.16㎡ 3층 108.16㎡ 4층 108.16㎡ 5층 106.02㎡ 6층 108.32㎡ 옥탑1층 18.56㎡ (연면적제외) | |

(대지권의 목적인 토지의 표시)

| 표시번호 | 소 재 지 번 | 지 목 | 면 적 | 등기원인 및 기타사항 |
|------|--|------------|--------------------|---------------|
| 1 | 1. 서울특별시 강서구 화곡동 452-10 2. 서울특별시 강서구 화곡동 452-21 | 대 대 | 300㎡ 292.8㎡ | 2020년8월24일 등기 |

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

| 표시번호 | 접 수 | 건 물 번 호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
|------|------------|-----------|--------------------|-------------|
| 1 | 2020년8월24일 | 제4층 제402호 | 철근콘크리트구조 29.79㎡ | |

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 452-10의 1필지 제이팰리스 제비동 제4층 제402호

| (대지권의 표시) | | | |
|-------------|-------------|---------------|---------------------------------|
| 표시번호 | 대지권종류 | 대지권비율 | 등기원인 및 기타사항 |
| 1 | 1, 2 소유권대지권 | 592.8분의 19.75 | 2020년8월14일 대지권 2020년8월24일 등기 |

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|-----------------|------------------------|--|---|
| 1 | 소유권보존 | 2020년8월24일 제192012호 | | 공유자 지분 7분의 4 조양익 680707-***** 서울특별시 구로구 경서로7가길 26-37, 비동 501호 (고척동, 수명그린빌) 지분 7분의 3 조영익 700625-***** 서울특별시 구로구 경서로7가길 26-37, 비동 401호 (고척동, 수명그린빌) |
| 2 | 공유자전원지분전부 이전 | 2021년8월31일 제196249호 | 2021년5월26일 매매 | 소유자 김윤식 591115-***** 대구광역시 북구 경진로 25, 107호 (북현동) 거래가액 금297,000,000원 |
| 2-1 | 민간임대주택등기 | 2021년8월31일 제196250호 | 2021년6월3일 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 | 2023년3월15일 제39310호 | 2023년3월14일 압류(채납징세 과-티23276) | 권리자 국 처분청 인천세무서장 |
| 4 | 강제경매개시결정 | 2025년2월5일 제117538호 | 2025년2월5일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경821 2) | 채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (인천관리센터) |

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 452-10외 1필지 제이팰리스 제비동 제4층 제402호

| 【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항) | | | | |
|-------------------------------|-------------------|------------------------------------|---|---|
| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
| 1 | 근저당권설정 | 2020년8월24일 제192014호 | 2020년8월24일 추가설정계약 | 채권최고액 금1,920,000,000원 채무자 조양익 서울특별시 구로구 경서로7가길 26-37, 비동 501호 (고척동,수명그린빌) 근저당권자 은평신용협동조합 114741-0000376 서울특별시 은평구 수색로 190(중산동) 공동담보목록 제2020-412호 |
| 2 | 1번근저당권설정등기말소 | 2021년7월30일 제169268호 | 2021년7월30일 일부포기 | |
| 3 | 주택임차권 | 2023년8월25일 제152590호 | 2023년8월23일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2023가임13459) | 임차보증금 금297,000,000원 범 위 건물전부 임대차계약일자 2021년7월10일 주민등록일자 2021년7월30일 점유개시일자 2021년7월30일 확정일자 2021년7월12일 임차권자 정대규 911201-***** 서울특별시 강서구 곰달래로33길 63, 비동 402호 (화곡동,제이팰리스) |
| 3-1 | | | | 3번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년8월25일 부기 |

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 서울남부지방법원 등기국

* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

* 기록사항 없는 gaps, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

열람일시 : 2026년01월06일 08시37분56초

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 2501-2020-021737

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 452-10의 1필지 제이팰리스 제비동 제4층 제402호

1. 소유지분현황 (갑구)

| 등기명의인 | (주민)등록번호 | 최종지분 | 주 소 | 순위번호 |
|-----------|--------------|------|-----------------------------|------|
| 김윤식 (소유자) | 591115-***** | 단독소유 | 대구광역시 북구 경진로 25, 107호 (북현동) | 2 |

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수정보 | 주요등기사항 | 대상소유자 |
|------|--------------|---------------------|---|-------|
| 2-1 | 약정/금지사항/환매특약 | 2021년8월31일 제196250호 | 이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임 | 김윤식 |
| 3 | 압류 | 2023년3월15일 제39310호 | 권리자 국 | 김윤식 |
| 4 | 강제경매개시결정 | 2025년2월5일 제117538호 | 채권자 주택도시보증공사 | 김윤식 |

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수정보 | 주요등기사항 | 대상소유자 |
|------|-------|---------------------|---------------------------------|-------|
| 3 | 임차권설정 | 2023년8월25일 제152590호 | 임차보증금 금297,000,000원 임차권자 정대규 | 김윤식 |

[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.