



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 2501-2021-031473



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 936-6외 2필지 트러스트 제4층 제401호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년12월27일	서울특별시 강서구 화곡동 936-6, 936-26, 936-27 트러스트 [도로명주소] 서울특별시 강서구 강서로7길 144	철근콘크리트구조 평지붕 12층 오피스텔 지2층 221.6㎡ 지1층 73.69㎡ 1층 75.85㎡ 2층 138.2㎡ 3층 138.2㎡ 4층 138.2㎡ 5층 138.2㎡ 6층 138.2㎡ 7층 138.2㎡ 8층 138.2㎡ 9층 138.2㎡ 10층 138.2㎡ 11층 138.2㎡ 12층 138.2㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강서구 화곡동 936-6 2. 서울특별시 강서구 화곡동 936-26 3. 서울특별시 강서구 화곡동 936-27	대 대 대	107.4㎡ 124㎡ 121.3㎡	2021년12월27일 등기

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 936-6외 2필지 트러스트 제4층 제401호

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년12월27일	제4층 제401호	철근콘크리트구조 26.63㎡	
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류		대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2, 3 소유권대지권		352.7분의 8.01	2021년12월10일 대지권 2021년12월27일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2021년12월27일 제306994호		소유자 주식회사준영 120111-1051987 인천광역시 연수구 인천타워대로 323, 비동 30층 브이203호(송도동, 센트로드)
2	소유권이전	2021년12월27일 제306996호	2021년12월27일 신탁	수탁자 수협은행 244235-0009895 서울특별시 송파구 오금로 62(신천동)
	신탁			신탁원부 제2021-22196호
3	소유권이전	2022년7월1일 제138881호	2022년7월1일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사준영 120111-1051987 인천광역시 연수구 인천타워대로 323, 비동 30층 브이 203호 (송도동, 센트로드)
	2번신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
4	소유권이전	2022년7월1일 제138882호	2022년6월10일 매매	소유자 김재학 930216-***** 서울특별시 강서구 개화동로29길 17-4, 801호 (방화동) 거래가액 금350,000,000원
4-1	민간임대주택등기	2022년7월1일 제138883호	2022년6월15일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 936-6외 2필지 트러스트 제4층 제401호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
5	강제경매개시결정	2025년3월5일 제769809호	2025년3월5일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경896 4)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울북부관리센터)
6	압류	2025년3월13일 제952418호	2025년3월13일 압류(징수부-25 0313)	권리자 국민건강보험공단 111471-0008863 강원특별자치도 원주시 건강로 32(반곡동, 국민건강보험공단) (원주횡성지사)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	주택임차권	2023년11월24일 제211884호	2023년11월22일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2023가임3369)	임차보증금 금350,000,000원 범 위 건물전부 임대차계약일자 2022년6월13일 주민등록일자 2022년7월1일 점유개시일자 2022년7월1일 확정일자 2022년6월13일 임차권자 허나영 890101-***** 서울특별시 강서구 강서로7길 144, 401호 (화곡동,트러스트)
1-1				1번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년11월24일 부기

-- 이 하 여 백 --

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.

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 2501-2021-031473

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 936-6외 2필지 트러스트 제4층 제401호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
김재학 (소유자)	930216-*****	단독소유	서울특별시 강서구 개화동로29길 17-4, 801호 (방화동)	4

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4-1	약정/금지사항/환매특약	2022년7월1일 제138883호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	김재학
5	강제경매개시결정	2025년3월5일 제769809호	채권자 주택도시보증공사	김재학
6	압류	2025년3월13일 제952418호	권리자 국민건강보험공단	김재학

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	임차권설정	2023년11월24일 제211884호	임차보증금 금350,000,000원 임차권자 허나영	김재학

[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.