



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)

## - 집합건물 -

고유번호 2501-2020-025124



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 981-3 엠제이타운 제6층 제603호

| 【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 ) |                        |  |   |               |
|--------------------------|------------------------|--|---|---------------|
| 표시번호                     | 접 수                    | 소재지번, 건물명칭 및 번호  | 건 물 내 역   | 등기원인 및 기타사항   |
| 1                        | 2020년9월11일             | 서울특별시 강서구 화곡동 981-3<br>엠제이타운<br>[도로명주소]<br>서울특별시 강서구 화곡로 288 | 철근콘크리트구조<br>평슬라브지붕 18층<br>업무시설<br>지2층 141.24㎡<br>지1층 37.33㎡<br>1층 51.48㎡<br>1층 21.63㎡<br>2층 98.79㎡<br>3층 98.79㎡<br>4층 98.79㎡<br>5층 98.79㎡<br>6층 98.79㎡<br>7층 98.79㎡<br>8층 98.79㎡<br>9층 98.79㎡<br>10층 151.83㎡<br>11층 151.83㎡<br>12층 151.83㎡<br>13층 151.83㎡<br>14층 151.83㎡<br>15층 151.83㎡<br>16층 136.02㎡<br>17층 136.02㎡<br>18층 151.83㎡<br>옥탑1층 19.52㎡ |               |
| ( 대지권의 목적인 토지의 표시 )      |                        |  |   |               |
| 표시번호                     | 소 재 지 번                | 지 목  | 면 적   | 등기원인 및 기타사항   |
| 1                        | 1. 서울특별시 강서구 화곡동 981-3 | 대  | 280.3㎡  | 2020년9월11일 등기 |

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 981-3 엠제이타운 제6층 제603호

| 【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 ) |            |              |                                 |             |
|----------------------------|------------|--------------|---------------------------------|-------------|
| 표시번호                       | 접 수        | 건 물 번 호      | 건 물 내 역                         | 등기원인 및 기타사항 |
| 1                          | 2020년9월11일 | 제6층 제603호    | 철근콘크리트구조<br>28.83㎡              |             |
| ( 대지권의 표시 )                |            |              |                                 |             |
| 표시번호                       | 대지권종류      | 대지권비율        | 등기원인 및 기타사항                     |             |
| 1                          | 1 소유권대지권   | 280.3분의 5.26 | 2020년8월24일 대지권<br>2020년9월11일 등기 |             |

| 【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 ) |                 |                        |                       |   |   |
|------------------------|-----------------|------------------------|-----------------------|---|---|
| 순위번호                   | 등 기 목 적         | 접 수                    | 등 기 원 인               | 권리자 및 기타사항  |   |
| 1                      | 소유권보존           | 2020년9월11일<br>제209680호 | 열 램                   | 공유자<br>지분 2분의 1<br>강은희 601112-*****<br>서울특별시 양천구 목동중앙본로30가길 14<br>(목동)<br>지분 2분의 1<br>오진철 610222-*****<br>서울특별시 양천구 목동중앙본로30가길 14<br>(목동) |   |
| 2                      | 공유자전원지분전부<br>이전 | 2020년9월11일<br>제209681호 |                       | 2020년9월11일<br>신탁  | 수탁자 수협은행 244235-0009895<br>서울특별시 송파구 오금로 62 (신천동) |
|                        | <del>신탁</del>   |                        |                       |   | <del>신탁원부 제2020-20079호</del>                      |
| 3                      | 소유권이전           | 2021년1월20일<br>제13549호  | 2021년1월20일<br>신탁재산의귀속 | 공유자<br>지분 2분의 1<br>오진철 610222-*****<br>서울특별시 양천구 목동중앙본로30가길 14<br>(목동)<br>지분 2분의 1<br>강은희 601112-*****<br>서울특별시 양천구 목동중앙본로30가길 14<br>(목동) |   |

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 981-3 엠제이타운 제6층 제603호

| 순위번호 | 등기목적        | 접수                   | 등기원인   | 권리자 및 기타사항   |
|------|-------------|----------------------|--|--|
|      | 2번신탁등기말소    |                      | 신탁재산의 귀속                                     |  |
| 4    | 공유자전원지분전부이전 | 2021년3월26일 제69464호   | 2021년3월9일 매매                                 | 소유자 고완석 820304-*****<br>서울특별시 강서구 공항대로45길 25, 1206호 (등촌동, 등촌 미르웰 한올림 3차)<br>거래가액 금265,000,000원             |
| 4-1  | 민간임대주택등기    | 2021년3월26일 제69465호   | 2021년3월15일 민간임대주택 등록                         | 이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임          |
| 5    | 압류          | 2022년9월15일 제181144호  | 2022년9월14일 압류(채납징세과-티53676)                  | 권리자 국<br>처분청 강서세무서장  |
| 6    | 가압류         | 2023년1월11일 제5386호    | 2023년1월11일 부산지방법원 동부지원의 가압류 결정(2023카단100077) | 청구금액 금788,000,000 원<br>채권자 주택도시보증공사 184371-0003123<br>부산광역시 남구 문현금융로 40, 18층 (문현동, 부산국제금융센터)<br>(서울서부관리센터) |
| 7    | 강제경매개시결정    | 2025년3월18일 제1063707호 | 2025년3월18일 서울남부지방법원의 강제경매개시결정(2025타경9158)    | 채권자 주택도시보증공사 184371-0003123<br>부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터)<br>(서울서부관리센터)                                |

**【 을 구 】** ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

| 순위번호 | 등기목적  | 접수                 | 등기원인                                     | 권리자 및 기타사항  |
|------|-------|--------------------|--|---|
| 1    | 주택임차권 | 2023년2월14일 제21674호 | 2023년1월31일 서울남부지방법원의 임차권등기명령 (2023카임138) | 임차보증금 금265,000,000원<br>범 위 건물 전부<br>임대차계약일자 2020년12월28일<br>주민등록일자 2021년1월20일<br>점유개시일자 2021년1월20일<br>확정일자 2021년1월6일 |

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 981-3 엠제이타운 제6층 제603호

| 순위번호 | 등기목적    | 접수                    | 등기원인               | 권리자 및 기타사항  |
|------|---------|-----------------------|--------------------|---|
|      |         |                       |                    | <del>임차권자 오희연 960531-*****<br/>서울특별시 강서구 화곡로 288, 603호<br/>(화곡동, 엠제이타운)</del>   |
| 1-1  |         |                       |                    | 1번 등기는 건물만에 관한 것임<br>2023년2월14일 부기  |
| 1-2  | 1번임차권경정 | 2023년5월31일<br>제93953호 | 2023년4월18일<br>결정경정 | 임차권자<br>오희연 960531-*****<br>서울특별시 강서구 화곡로 288, 603호<br>(화곡동, 엠제이타운)<br>임경화 720801-*****<br>강원도 속초시 동해대로 3933-6, 라동<br>512호 (조양동, 동명아파트) |

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 서울남부지방법원 등기국

열 램 용

\* 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 : 2026년01월05일 18시12분45초

# 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 2501-2020-025124

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 981-3 엠제이타운 제6층 제603호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

| 등기명의인     | (주민)등록번호     | 최종지분 | 주 소   | 순위번호 |
|-----------|--------------|------|---|------|
| 고완석 (소유자) | 820304-***** | 단독소유 | 서울특별시 강서구 공항대로45길 25, 1206호<br>(등촌동, 등촌 미르웰 한올림 3차) | 4    |

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

| 순위번호 | 등기목적         | 접수정보                 | 주요등기사항  | 대상소유자 |
|------|--------------|----------------------|---|-------|
| 4-1  | 약정/금지사항/환매특약 | 2021년3월26일 제69465호   | 이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임 | 고완석   |
| 5    | 압류           | 2022년9월15일 제181144호  | 권리자 국   | 고완석   |
| 6    | 가압류          | 2023년1월11일 제5386호    | 청구금액 금788,000,000 원<br>채권자 주택도시보증공사   | 고완석   |
| 7    | 강제경매개시결정     | 2025년3월18일 제1063707호 | 채권자 주택도시보증공사  | 고완석   |

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

| 순위번호 | 등기목적  | 접수정보               | 주요등기사항                          | 대상소유자 |
|------|-------|--------------------|---------------------------------|-------|
| 1    | 임차권설정 | 2023년2월14일 제21674호 | 임차보증금 금265,000,000원<br>임차권자 오희연 | 고완석   |
| 1-2  | 임차권경정 | 2023년5월31일 제93953호 | 임차권자 오희연외 1명                    | 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 : 2026년 1월 5일 오후 6시12분45초