



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 2501-2019-028306



[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 108-19의 1필지 혜성팰리스 제6층 제602호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

| 표시번호 | 접 수 | 소재지번, 건물명칭 및 번호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
|------|------------|---|--|-------------|
| 1 | 2019년10월1일 | 서울특별시 구로구 개봉동 108-19, 108-20 혜성팰리스 [도로명주소] 서울특별시 구로구 고척로27바길 8 | 철근콘크리구조 평슬라브지붕 7층 공동주택(도시형생활주택(단지형다세대-20세대), 제2 종근린생활시설(사무소-2호)) 지1층 12.04㎡ 지1층 12.00㎡ 지1층 9.46㎡ 1층 176.25㎡ 1층 15.44㎡ 2층 177.96㎡ 3층 128.56㎡ 4층 128.56㎡ 5층 128.56㎡ 6층 128.56㎡ 7층 127.76㎡ 옥탑1층 22.34㎡(연면적제외) | |

(대지권의 목적인 토지의 표시)

| 표시번호 | 소 재 지 번 | 지 목 | 면 적 | 등기원인 및 기타사항 |
|------|--|------------|------------------|---------------|
| 1 | 1. 서울특별시 구로구 개봉동 108-19 2. 서울특별시 구로구 개봉동 108-20 | 대 대 | 232㎡ 204㎡ | 2019년10월1일 등기 |

[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 108-19의 1필지 혜성팰리스 제6층 제602호

| 【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시) | | | | |
|----------------------------|-------------|-------------|--|-------------|
| 표시번호 | 접 수 | 건 물 번 호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
| 1 | 2019년10월1일 | 제6층 제602호 | 철근콘크리트구조 29.95㎡ | |
| (대지권의 표시) | | | | |
| 표시번호 | 대지권종류 | 대지권비율 | 등기원인 및 기타사항 | |
| 1 | 1, 2 소유권대지권 | 436분의 18.76 | 2019년9월26일 대지권 2019년10월1일 등기 | |
| 2 | | | 별도등기 있음 1토지(을구5번 근저당권설정등기), 2토지(을구17번 근저당권설정등기) 2019년10월1일 등기 | |
| 3 | | | 2번 별도등기 말소 2019년11월1일 등기 | |

| 【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항) | | | | |
|------------------------|----------|-------------------------|-----------------------------|---|
| 순위번호 | 등 기 목 적 | 접 수 | 등 기 원 인 | 권리자 및 기타사항 |
| 1 | 소유권보존 | 2019년10월1일 제178728호 | | 소유자 서경주 730528-***** 서울특별시 양천구 신월로10길 26, 501호(신월동, 대덕빌라) |
| 2 | 소유권이전 | 2019년11월14일 제212564호 | 2019년8월14일 매매 | 소유자 최영락 540914-***** 경기도 포천시 가산면 포천로736번길 42-23 |
| 2-1 | 민간임대주택등기 | 2022년12월5일 제246493호 | 2019년11월13일 민간임대주택 등록 | 이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임 |
| 3 | 강제경매개시결정 | 2025년5월26일 제2570744호 | 2025년5월26일 서울남부지방법 원의 | 채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산광역시 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) |

[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 108-19외 1필지 혜성팰리스 제6층 제602호

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|------|----|-----------------------|------------|
| | | | 강제경매개시결정(2025타경10077) | (서울서부관리센터) |

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|-------|---------------------|--|--|
| 1 | 주택임차권 | 2024년6월27일 제125600호 | 2024년6월24일 서울남부지방법원의 임차권등기명령 (2024카임12506) | 임차보증금 금270,900,000원 범 위 전부 임대차계약일자 2022년5월12일 주민등록일자 2022년6월3일 점유개시일자 2022년6월3일 확정일자 2022년5월13일 임차권자 고하나 910328-***** 서울특별시 구로구 고척로27바길 8,602호(개봉동,혜성팰리스) |
| 1-1 | | | | 1번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년6월27일 부기 |

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 서울남부지방법원 등기국

* 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 : 2026년02월19일 21시37분29초

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 2501-2019-028306

[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 108-19의 1필지 혜성팰리스 제6층 제602호

1. 소유지분현황 (갑구)

| 등기명의인 | (주민)등록번호 | 최종지분 | 주 소 | 순위번호 |
|-----------|--------------|------|----------------------------|------|
| 최영락 (소유자) | 540914-***** | 단독소유 | 경기도 포천시 가산면 포천로736번길 42-23 | 2 |

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수정보 | 주요등기사항 | 대상소유자 |
|------|--------------|----------------------|---|-------|
| 2-1 | 약정/금지사항/환매특약 | 2022년12월5일 제246493호 | 이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임 | 최영락 |
| 3 | 강제경매개시결정 | 2025년5월26일 제2570744호 | 채권자 주택도시보증공사 | 최영락 |

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수정보 | 주요등기사항 | 대상소유자 |
|------|-------|---------------------|---------------------------------|-------|
| 1 | 임차권설정 | 2024년6월27일 제125600호 | 임차보증금 금270,900,000원 임차권자 고희나 | 최영락 |

[참 고 사 항]

- 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.
- 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.
- 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.
- 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가'로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.