



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 2501-2020-025151



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 981-3 엠제이타운 제13층 제1303호

【 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 엠제이타운 [도로명주소] 서울특별시 강서구 화곡로 288 | 철근콘크리트구조 평슬라브지붕 18층 업무시설 지2층 141.24㎡ 지1층 37.33㎡ 1층 51.48㎡ 1층 21.63㎡ 2층 98.79㎡ 3층 98.79㎡ 4층 98.79㎡ 5층 98.79㎡ 6층 98.79㎡ 7층 98.79㎡ 8층 98.79㎡ 9층 98.79㎡ 10층 151.83㎡ 11층 151.83㎡ 12층 151.83㎡ 13층 151.83㎡ 14층 151.83㎡ 15층 151.83㎡ 16층 136.02㎡ 17층 136.02㎡ 18층 151.83㎡ 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 제13층 제1303호

| 【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시) | | | | |
|----------------------------|------------|--------------|---------------------------------|-------------|
| 표시번호 | 접 수 | 건 물 번 호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
| 1 | 2020년9월11일 | 제13층 제1303호 | 철근콘크리트구조 28.24㎡ | |
| (대지권의 표시) | | | | |
| 표시번호 | 대지권종류 | 대지권비율 | 등기원인 및 기타사항 | |
| 1 | 1 소유권대지권 | 280.3분의 5.25 | 2020년8월24일 대지권 2020년9월11일 등기 | |

| 【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항) | | | | | |
|------------------------|-----------------|------------------------|-----------------------|---|---|
| 순위번호 | 등 기 목 적 | 접 수 | 등 기 원 인 | 권리자 및 기타사항 | |
| 1 | 소유권보존 | 2020년9월11일 제209680호 | 열 램 | 공유자 지분 2분의 1 강은희 601112-***** 서울특별시 양천구 목동중앙본로30가길 14 (목동) 지분 2분의 1 오진철 610222-***** 서울특별시 양천구 목동중앙본로30가길 14 (목동) | |
| 2 | 공유자전원지분전부 이전 | 2020년9월11일 제209683호 | | 2020년9월11일 신탁 | 수탁자 수협은행 244235-0009895 서울특별시 송파구 오금로 62 (신천동) |
| | 신탁 | | | | 신탁원부 제2020-20110호 |
| 3 | 소유권이전 | 2021년7월30일 제170396호 | 2021년7월30일 신탁재산의귀속 | 공유자 지분 2분의 1 오진철 610222-***** 서울특별시 양천구 목동중앙본로30가길 14 (목동) 지분 2분의 1 강은희 601112-***** 서울특별시 양천구 목동중앙본로30가길 14 (목동) | |

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 981-3 엠제이타운 제13층 제1303호

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|--------------|---------------------|---|--|
| | 2번신탁등기말소 | | 신탁재산의 귀속 | |
| 4 | 공유자전원지분전부 이전 | 2021년7월30일 제170397호 | 2021년7월18일 매매 | 소유자 김택현 920908-***** 경기도 연천군 연천읍 연천로 296-1, 1층 거래가액 금278,000,000원 |
| 4-1 | 민간임대주택등기 | 2021년7월30일 제170398호 | 2021년7월30일 민간임대주택 등록 | 이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대 의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임 |
| 5 | 압류 | 2023년1월27일 제11968호 | 2023년1월26일 압류(동두천지서-티4745) | 권리자 국 처분청 포천세무서장 |
| 6 | 압류 | 2024년4월26일 제86005호 | 2024년4월26일 압류(징세과-티40377) | 권리자 국 처분청 의정부세무서장 |
| 7 | 강제경매개시결정 | 2025년6월4일 제2786192호 | 2025년6월4일 서울남부지방법원의 강제경매개시결정(2025타경10195) | 채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산광역시 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울북부관리센터) |

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|-------|---------------------|---|---|
| 1 | 주택임차권 | 2023년8월24일 제151683호 | 2023년8월22일 서울남부지방법원의 임차권등기명령 (2023카임2181) | 임차보증금 금278,000,000원 범 위 건물전부 임대차계약일자 2021년7월12일 주민등록일자 2021년7월30일 점유개시일자 2021년7월30일 확정일자 2021년7월22일 임차권자 정장미 890515-***** 서울특별시 강서구 화곡로 288, 1303호 (화곡동, 엠제이타운) |

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 981-3 엠제이타운 제13층 제1303호

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|------|----|------|------------------------------------|
| 1-1 | | | | 1번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년8월24일 부기 |

-- 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 : 2026년01월05일 16시49분17초

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 2501-2020-025151

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 981-3 엠제이타운 제13층 제1303호

1. 소유지분현황 (갑구)

| 등기명의인 | (주민)등록번호 | 최종지분 | 주 소 | 순위번호 |
|-----------|--------------|------|---------------------------|------|
| 김택현 (소유자) | 920908-***** | 단독소유 | 경기도 연천군 연천읍 연천로 296-1, 1층 | 4 |

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수정보 | 주요등기사항 | 대상소유자 |
|------|--------------|---------------------|---|-------|
| 4-1 | 약정/금지사항/환매특약 | 2021년7월30일 제170398호 | 이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임 | 김택현 |
| 5 | 압류 | 2023년1월27일 제11968호 | 권리자 국 | 김택현 |
| 6 | 압류 | 2024년4월26일 제86005호 | 권리자 국 | 김택현 |
| 7 | 강제경매개시결정 | 2025년6월4일 제2786192호 | 채권자 주택도시보증공사 | 김택현 |

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수정보 | 주요등기사항 | 대상소유자 |
|------|-------|---------------------|---------------------------------|-------|
| 1 | 임차권설정 | 2023년8월24일 제151683호 | 임차보증금 금278,000,000원 임차권자 정장미 | 김택현 |

[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.

출력일시 : 2026년 1월 5일 오후 4시49분17초