



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 2501-2019-000736



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 899-21 양지샤인아파트 제12층 제1202호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2019년1월10일	서울특별시 강서구 화곡동 899-21 양지샤인아파트 [도로명주소] 서울특별시 강서구 강서로7길 20-20	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 12층 공동주택(아파트) 및 업무시설 (오피스텔) 지1층 175.48㎡ 1층 90.48㎡ 2층 124.39㎡ 3층 124.39㎡ 4층 124.39㎡ 5층 89.35㎡ 6층 89.35㎡ 7층 89.35㎡ 8층 89.35㎡ 9층 89.35㎡ 10층 89.35㎡ 11층 89.35㎡ 12층 89.35㎡ 옥탑1층 17.76㎡ (연면적제외)	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강서구 화곡동 899-21	대	270.1㎡	2019년1월10일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2019년1월10일	제12층 제1202호	철근콘크리트구조 20.63㎡	

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	270.1분의 7.2	2018년12월24일 대지권 2019년1월10일 등기
2			별도등기 있음 1토지(갑구 3,4,5,6,7,8,9,10,11번 신탁등기) 2019년1월10일 등기
3			2번 별도등기 말소 2019년1월15일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2019년1월10일 제5662호	신철 람	소유자 주식회사무궁화신탁 110111-2867418 서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22층 (역삼동,포스코피앤에스타워)
	신탁			신탁원부 제2019-686호
2	소유권이전	2019년1월10일 제5663호	2019년1월10일 신탁재산의귀속	공유자 지분 3분의 1 김영식 630409-***** 서울특별시 강서구 곰달래로27길 34, 101호 (화곡동) 지분 3분의 1 우종욱 711101-***** 서울특별시 은평구 백련산로2길 19, 112동 804호 (응암동,백련산힐스테이트1차) 지분 3분의 1 신운철 610111-***** 서울특별시 강서구 월정로20길 90, 4층 1호 (화곡동)
	1번 신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
3	공유자전원지분전부 이전	2019년1월10일 제5665호	2019년1월10일 신탁	수탁자 주식회사무궁화신탁 110111-2867418 서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22층

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 899-21 양지샤인아파트 제12층 제1202호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				(역삼동, 포스코피앤에스타워)
	신탁			신탁원부 제2019-717호
4	소유권이전	2019년3월26일 제51655호	2019년3월22일 신탁재산의귀속	공유자 지분 3분의 1 김영식 630409-***** 서울특별시 강서구 곰달래로27길 34,101호(화곡동) 지분 3분의 1 우중욱 711101-***** 서울특별시 은평구 백련산로2길 19,112동804호(응암동, 백련산힐스테이트1차) 지분 3분의 1 신운철 610111-***** 서울특별시 강서구 월정로20길 90,4층1호(화곡동)
	3번 신탁등기말소		신탁재산의귀속	
5	공유자전원지분전부 이전	2019년4월17일 제66080호	2018년3월16일 매매	소유자 정현욱 740319-***** 전라남도 함평군 월야면 월삼길 36
5-1	민간임대주택등기	2022년12월8일 제250563호	2019년3월27일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
6	압류	2019년8월27일 제152643호	2019년8월23일 압류(개인납세2 과-티97616)	권리자 국 처분청 북광주세무서장
7	압류	2019년10월16일 제188261호	2019년10월16일 압류(재산법인 납세과-티31706)	권리자 국 처분청 나주세무서장
8	가압류	2020년2월24일 제44262호	2020년2월24일 광주지방법원 목포지원 함평군법원의	청구금액 금12,152,029 원 채권자 비엔케이캐피탈주식회사 180111-0722850 부산광역시 부산진구 새싹로 1, 9층

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 899-21 양지샤인아파트 제12층 제1202호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			가압류 결정(2020카단502)	(부전동,부산은행부전동지점)
9	가압류	2020년3월30일 제76644호	2020년3월30일 광주지방법원 목포지원 함평군법원의 가압류 결정(2020카단506)	청구금액 금22,636,258 원 채권자 메리츠캐피탈 주식회사 110111-4823450 서울 영등포구 국제금융로 10, 쓰리아이에프씨23층(여의도동)
10	가압류	2020년8월3일 제172983호	2020년7월28일 광주지방법원목 포지원함평군법 원의 가압류 결정(2020카단25)	청구금액 금7,456,285원 채권자 전남신용보증재단 201322-0001111 전라남도 순천시 해룡면 향매로 109(나주지점)
11	7번압류등기말소	2020년11월7일 제276242호	2020년12월7일 해제	
12	8번가압류등기말소	2020년12월9일 제277541호	2020년12월7일 해제	
13	9번가압류등기말소	2020년12월9일 제277541호	2020년12월7일 해제	
14	6번압류등기말소	2020년12월10일 제278734호	2020년12월9일 해제	
15	10번가압류등기말소	2020년12월14일 제280432호	2020년12월9일 해제	
16	압류	2023년7월25일 제132468호	2023년7월25일 압류(징세과-티 36402)	권리자 국 처분청 광산세무서장
17	가압류	2024년3월4일 제47043호	2024년3월4일 광주지방법원 나주시법원의 가압류 결정(2024카단5	청구금액 금5,224,051 원 채권자 전남신용보증재단 201322-0001111 전라남도 순천시 해룡면 향매로 109 (신대리) (나주지점)

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 899-21 양지샤인아파트 제12층 제1202호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			055)	
18	강제경매개시결정	2025년6월16일 제3001957호	2025년6월16일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경102 86)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산광역시 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (중부관리센터)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	주택임차권	2024년4월3일 제70629호	2024년4월1일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2024카임888)	임차보증금 금230,000,000원 법 위 건물전부 임대차계약일자 2022년2월26일 주민등록일자 2022년3월25일 점유개시일자 2022년3월26일 확정일자 2022년2월28일 임차권자 김선명 930111-***** 서울특별시 강서구 강서로7길 20-20, 1202호 (화곡동, 양지샤인아파트)
1-1				1번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년4월3일 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 : 2026년01월05일 16시40분48초

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 2501-2019-000736

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 899-21 양지샤인아파트 제12층 제1202호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
정현욱 (소유자)	740319-*****	단독소유	전라남도 함평군 월야면 월삼길 36	5

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5-1	약정/금지사항/환매특약	2022년12월8일 제250563호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	정현욱
16	압류	2023년7월25일 제132468호	권리자 국	정현욱
17	가압류	2024년3월4일 제47043호	청구금액 금5,224,051 원 채권자 전남신용보증재단	정현욱
18	강제경매개시결정	2025년6월16일 제3001957호	채권자 주택도시보증공사	정현욱

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	임차권설정	2024년4월3일 제70629호	임차보증금 금230,000,000원 임차권자 김선명	정현욱

[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.