



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)

## - 집합건물 -

고유번호 2501-2021-016775



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 73-68 제이엠팰리스 제3층 제301호

【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년7월8일	서울특별시 강서구 화곡동 73-68 제이엠팰리스 [도로명주소] 서울특별시 강서구 화곡로43가길 12	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 도시형생활주택(단지형다세대) 지1층 215.9㎡ 1층 128.16㎡ 2층 128.16㎡ 3층 128.16㎡ 4층 128.16㎡ 5층 128.16㎡ 유탐1층 16.36㎡(연면적제외)	
( 대지권의 목적인 토지의 표시 )				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강서구 화곡동 73-68	대	377㎡	2021년7월8일 등기

【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년7월8일	제3층 제301호	철근콘크리트구조 26.855㎡	

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 73-68 제이엠팰리스 제3층 제301호

( 대지권의 표시 )			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	377분의 18.46	2021년7월2일 대지권 2021년7월8일 등기
<del>2</del>			<del>별도등기 있음 1토지(을구 1번, 을구 2번 근저당권 설정 등기) 2021년7월8일 등기</del>
3			2번 별도등기 말소 2021년8월6일 등기

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2021년7월8일 제152092호	람	공유자 지분 10분의 9 송미경 640720-***** 서울특별시 강서구 화곡로53나길 11,402호(화곡동,기린주택) 지분 10분의 1 장진환 620628-***** 서울특별시 강서구 화곡로53나길 11,402호(화곡동,기린주택)
1-1	민간임대주택등기	2021년7월8일 제152093호	2021년7월7일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
2	강제경매개시결정	2025년7월29일 제3945070호	2025년7월29일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경112 61)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산광역시 남구 문현금융로 40 (문현동,부산국제금융센터) (서울서부관리센터)

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 73-68 제이엠팰리스 제3층 제301호

【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2021년7월14일 <del>제155700호</del>	2021년7월14일 추가설정계약	<del>채권최고액 금1,740,000,000원</del> <del>채무자 송미경</del> <del>서울특별시 강서구 화곡로53나길 11,</del> <del>402호(화곡동,기린주택)</del> <del>근저당권자 주식회사하나은행 110111-0672538</del> <del>서울특별시 중구 을지로 35(을지로1가)</del> <del>( 방화동지점 )</del> <del>공동담보목록 제2021-679호</del>
2	<del>근저당권설정</del>	<del>2021년7월14일</del> <del>제155701호</del>	<del>2021년7월14일</del> 추가설정계약	<del>채권최고액 금360,000,000원</del> <del>채무자 송미경</del> <del>서울특별시 강서구 화곡로53나길 11,</del> <del>402호(화곡동,기린주택)</del> <del>근저당권자 주식회사하나은행 110111-0672538</del> <del>서울특별시 중구 을지로 35(을지로1가)</del> <del>( 방화동지점 )</del> <del>공동담보목록 제2021-680호</del>
3	1번근저당권설정, 2번근저당권설정등 기말소	2021년8월9일 제176035호	2021년8월9일 일부포기	
4	주택임차권	2023년8월31일 제156800호	2023년8월29일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2023카임2289)	임차보증금 금280,000,000원 범 위 건물전부 임대차계약일자 2021년7월19일 주민등록일자 2021년8월9일 점유개시일자 2021년8월9일 확정일자 2021년7월19일 임차권자 이선엽 920316-***** 서울특별시 강서구 화곡로43가길 12, 301호 ( 화곡동, 제이엠팰리스 )
4-1				4번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년8월31일 부기

열람일시 : 2025년11월03일 22시23분59초

**【 공동담보목록 】**

【 공동담보목록 】					
목록번호	2021-679				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	<del>[토지] 서울특별시 강서구 화곡동 73-68</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2021년7월14일 제155700호 담보추가로 인하여	2021년8월6일 제174551호 해지
2	<del>[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 73-68 제이엠팰리스 제1층 제101호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2021년7월14일 제155700호 담보추가로 인하여	2021년8월20일 제186727호 해지
3	<del>[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 73-68 제이엠팰리스 제1층 제102호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2021년7월14일 제155700호 담보추가로 인하여	2021년8월20일 제186727호 해지
4	<del>[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 73-68 제이엠팰리스 제1층 제103호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2021년7월14일 제155700호 담보추가로 인하여	2021년8월11일 제177612호 일부포기
5	<del>[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 73-68 제이엠팰리스 제1층 제104호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2021년7월14일 제155700호 담보추가로 인하여	2021년8월20일 제186727호 해지
6	<del>[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 73-68 제이엠팰리스 제2층 제201호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2021년7월14일 제155700호 담보추가로 인하여	2021년8월10일 제176519호 일부포기
7	<del>[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 73-68 제이엠팰리스 제2층 제202호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2021년7월14일 제155700호 담보추가로 인하여	2021년8월13일 제179551호 일부포기
8	<del>[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 73-68 제이엠팰리스 제2층</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2021년7월14일 제155700호	2021년8월20일 제186727호

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 73-68 제이엠팰리스 제3층 제301호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
	<del>제203호</del>			<del>담보추가로 인하여</del>	해지
9	<del>[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 73-68 제이엠팰리스 제2층 제204호</del>	<del>서울남부지방법원 등기국</del>	<del>1</del>	<del>2021년7월14일 제155700호 담보추가로 인하여</del>	2021년8월20일 제186727호 해지
10	<del>[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 73-68 제이엠팰리스 제3층 제301호</del>	<del>서울남부지방법원 등기국</del>	<del>1</del>	<del>2021년7월14일 제155700호 담보추가로 인하여</del>	2021년8월9일 제176035호 일부포기
11	<del>[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 73-68 제이엠팰리스 제3층 제302호</del>	<del>서울남부지방법원 등기국</del>	<del>1</del>	<del>2021년7월14일 제155700호 담보추가로 인하여</del>	2021년8월20일 제185994호 일부포기
12	<del>[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 73-68 제이엠팰리스 제3층 제303호</del>	<del>서울남부지방법원 등기국</del>	<del>1</del>	<del>2021년7월14일 제155700호 담보추가로 인하여</del>	2021년8월20일 제186727호 해지
13	<del>[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 73-68 제이엠팰리스 제3층 제304호</del>	<del>서울남부지방법원 등기국</del>	<del>1</del>	<del>2021년7월14일 제155700호 담보추가로 인하여</del>	2021년7월26일 제164179호 일부포기
14	<del>[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 73-68 제이엠팰리스 제4층 제401호</del>	<del>서울남부지방법원 등기국</del>	<del>1</del>	<del>2021년7월14일 제155700호 담보추가로 인하여</del>	2021년8월6일 제174552호 일부포기
15	<del>[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 73-68 제이엠팰리스 제4층 제402호</del>	<del>서울남부지방법원 등기국</del>	<del>1</del>	<del>2021년7월14일 제155700호 담보추가로 인하여</del>	2021년8월20일 제186727호 해지
16	<del>[건물] 서울특별시 강서구 화곡동</del>	<del>서울남부지방법원</del>	<del>1</del>	<del>2021년7월14일</del>	2021년8월20일

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 73-68 제이엠팰리스 제3층 제301호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
	<del>73-68 제이엠팰리스 제4층 제403호</del>	등기국		<del>제155700호 담보추가로 인하여</del>	제186727호 해지
17	<del>[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 73-68 제이엠팰리스 제4층 제404호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	<del>2021년7월14일 제155700호 담보추가로 인하여</del>	2021년8월13일 제179532호 일부포기
18	<del>[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 73-68 제이엠팰리스 제5층 제501호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	<del>2021년7월14일 제155700호 담보추가로 인하여</del>	2021년8월20일 제186727호 해지
19	<del>[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 73-68 제이엠팰리스 제5층 제502호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	<del>2021년7월14일 제155700호 담보추가로 인하여</del>	2021년7월23일 제163122호 일부포기
20	<del>[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 73-68 제이엠팰리스 제5층 제503호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	<del>2021년7월14일 제155700호 담보추가로 인하여</del>	2021년8월20일 제186727호 해지
21	<del>[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 73-68 제이엠팰리스 제5층 제504호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	<del>2021년7월14일 제155700호 담보추가로 인하여</del>	2021년8월11일 제177640호 일부포기

-- 이 하 여 백 --

# 열람용

- \* 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 2501-2021-016775

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 73-68 제이엠팰리스 제3층 제301호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
송미경 (공유자)	640720-*****	10분의 9	서울특별시 강서구 화곡로53나길 11,402호(화곡동,기린주택)	1
장진환 (공유자)	620628-*****	10분의 1	서울특별시 강서구 화곡로53나길 11,402호(화곡동,기린주택)	1

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1-1	약정/금지사항/환매특약	2021년7월8일 제152093호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	송미경 등
2	강제경매개시결정	2025년7월29일 제3945070호	채권자 주택도시보증공사	송미경 등

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4	임차권설정	2023년8월31일 제156800호	임차보증금 금280,000,000원 임차권자 이선엽	송미경 등

## [ 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.