



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 -

고유번호 2501-2022-005221



[집합건물] 서울특별시 강서구 염창동 261-16 루미온 제102동 제8층 제801호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

| 표시번호 | 접 수 | 소재지번, 건물명칭 및 번호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
|------|------------|--|--|-------------|
| 1 | 2022년2월25일 | 서울특별시 강서구 염창동 261-16 루미온 제102동 [도로명주소] 서울특별시 강서구 공항대로81길 32 | 철근콘크리트구조 평지붕 10층 오피스텔 지1층 43.2758 m ² 1층 39.5074m ² 2층 139.35m ² 3층 139.32m ² 4층 139.32m ² 5층 139.32m ² 6층 139.32m ² 7층 139.32m ² 8층 139.32m ² 9층 139.32m ² 10층 139.32m ² 옥탑1층 13.72m ² | |

(대지권의 목적인 토지의 표시)

| 표시번호 | 소 재 지 번 | 지 목 | 면 적 | 등기원인 및 기타사항 |
|------|----------------------------|-----|---------------------|---------------|
| 1 | 1. 서울특별시 강서구 염창동 261-16 | 대 | 753.3m ² | 2022년2월25일 등기 |

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

| 표시번호 | 접 수 | 건 물 번 호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
|------|------------|-----------|----------------------------------|-------------|
| 1 | 2022년2월25일 | 제8층 제801호 | 철근콘크리트구조 29.96 m ² | |

[집합건물] 서울특별시 강서구 염창동 261-16 루미온 제102동 제8층 제801호

| (대지권의 표시) | | | |
|--------------|----------|----------------|---|
| 표시번호 | 대지권종류 | 대지권비율 | 등기원인 및 기타사항 |
| 1 | 1 소유권대지권 | 753.3분의 9.9116 | 2022년1월11일 대지권 2022년2월25일 등기 |
| 2 | | | 별도등기 있음 1토지(4변 신탁등기) 2022년2월25일 등기 |
| 3 | | | 2변 별도등기 말소 2022년2월25일 등기 |

| 【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항) | | | | |
|------------------------|----------|-----------------------|---------------------------|--|
| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
| 1 | 소유권보존 | 2022년2월25일 제48255호 | 열람 | 소유자 주식회사무궁화신탁 110111-2867418 서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22층 (역삼동,포스코피앤에스타워) |
| | 신탁 | | | 신탁원부 제2022-2406호 |
| 2 | 소유권이전 | 2022년2월25일 제48256호 | 2022년2월25일 신탁재산의귀속 | 소유자 주식회사이앤유 124411-0262478 경기도 김포시 사우중로74번길 29, 702호 (사우동,시그마프라자) |
| | 1변신탁등기말소 | | 신탁재산의귀속 | |
| 3 | 소유권이전 | 2023년3월31일 제51897호 | 2023년3월3일 매매 | 소유자 허진무 920117-***** 경기도 파주시 교하로 20, 107동 1406호 (목동동,산내마을1단지) 거래가액 금370,000,000원 |
| 3-1 | 민간임대주택등기 | 2023년3월31일 제51898호 | 2023년3월2일 민간임대주택 등록 | 이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대 의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임 |
| 4 | 강제경매개시결정 | 2025년8월5일 | 2025년8월5일 | 채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 |

[집합건물] 서울특별시 강서구 염창동 261-16 루미온 제102동 제8층 제801호

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|------|-----------|---------------------------------|---|
| | | 제4100770호 | 서울남부지방법원의 강제경매개시결정(2025타경11366) | 부산광역시 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울북부관리센터) |

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|-------------------|-------------------------------|--|---|
| 1 | 근저당권설정 | 2022년2월25일 제48258호 | 2022년2월25일 설정계약 | 채권최고액 금3,528,000,000원 채무자 주식회사이앤유 경기도 김포시 사우중로74번길 29, 702호 (사우동, 시그마프라자) 근저당권자 든솔신용협동조합 115141-0002017 서울특별시 구로구 디지털로27길 113 (가리봉동) 공동담보목록 제2022-224호 |
| 2 | 1번근저당권설정등기말소 | 2022년8월24일 제170497호 | 2022년8월24일 일부포기 | |
| 3 | 주택임차권 | 2024년9월26일 제184585호 | 2024년9월20일 서울남부지방법원의 임차권등기명령 (2024카임13674) | 임차보증금 금365,000,000원 범 위 건물 전부 임대차계약일자 2023년2월25일 주민등록일자 2023년3월31일 점유개시일자 2023년3월31일 확정일자 2023년3월2일 임차권자 백리라 910916-***** 서울특별시 강서구 공항대로81길 32, 102동 801호 (염창동) |
| 3-1 | | | | 3번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년9월26일 부기 |

[집합건물] 서울특별시 강서구 염창동 261-16 루미온 제102동 제8층 제801호

| 【 공동담보목록 】 | | | | | |
|------------|--|--------------|------|--|--------------------------|
| 목록번호 | 2022-224 | | | | |
| 일련번호 | 부동산에 관한 권리의 표시 | 관할등기소명 | 순위번호 | 기 타 사 항 | |
| | | | | 생성원인 | 변경/소멸 |
| 1 | [건물] 서울특별시 강서구 염창동 261-16 루미온 제101동 제2층 제201호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2022년2월25일 제48258호 설정계약으로 인하여 | 2022년5월24일 제110546호 일부포기 |
| 2 | [건물] 서울특별시 강서구 염창동 261-16 루미온 제101동 제2층 제202호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2022년2월25일 제48258호 설정계약으로 인하여 | 2022년7월4일 제140857호 일부포기 |
| 3 | [건물] 서울특별시 강서구 염창동 261-16 루미온 제101동 제2층 제203호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2022년2월25일 제48258호 설정계약으로 인하여 | 2022년5월24일 제110546호 일부포기 |
| 4 | [건물] 서울특별시 강서구 염창동 261-16 루미온 제101동 제2층 제204호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2022년2월25일 제48258호 설정계약으로 인하여 | 2023년6월26일 제112113호 일부포기 |
| 5 | [건물] 서울특별시 강서구 염창동 261-16 루미온 제102동 제2층 제201호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2022년2월25일 제48258호 설정계약으로 인하여 | 2023년8월23일 제151146호 해지 |
| 6 | [건물] 서울특별시 강서구 염창동 261-16 루미온 제102동 제2층 제202호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2022년2월25일 제48258호 설정계약으로 인하여 | 2023년6월26일 제112113호 일부포기 |
| 7 | [건물] 서울특별시 강서구 염창동 261-16 루미온 제102동 제2층 제203호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2022년2월25일 제48258호 설정계약으로 인하여 | 2022년6월21일 제129974호 일부포기 |
| 8 | [건물] 서울특별시 강서구 염창동 261-16 루미온 제102동 제2층 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2022년2월25일 제48258호 | 2023년8월23일 제151146호 |

[집합건물] 서울특별시 강서구 염창동 261-16 루미온 제102동 제8층 제801호

| 일련번호 | 부동산에 관한 권리의 표시 | 관할등기소명 | 순위번호 | 기 타 사 항 | |
|------|--|-----------------------------|--------------|--|--------------------------------|
| | | | | 생성원인 | 변경/소멸 |
| | 제204호 | | | 설정계약으로 인하여 | 해지 |
| 9 | [건물] 서울특별시 강서구 염창동 261-16 루미온 제102동 제8층 제801호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2022년2월25일 제48258호 설정계약으로 인하여 | 2022년8월24일 제170497호 일부포기 |
| 10 | [건물] 서울특별시 강서구 염창동 261-16 루미온 제102동 제8층 제802호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2022년2월25일 제48258호 설정계약으로 인하여 | 2022년8월24일 제170497호 일부포기 |
| 11 | [건물] 서울특별시 강서구 염창동 261-16 루미온 제102동 제8층 제803호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2022년2월25일 제48258호 설정계약으로 인하여 | 2022년3월10일 제58225호 일부포기 |
| 12 | [건물] 서울특별시 강서구 염창동 261-16 루미온 제102동 제8층 제804호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2022년2월25일 제48258호 설정계약으로 인하여 | 2023년3월23일 제45616호 일부포기 |
| 13 | [건물] 서울특별시 강서구 염창동 261-16 루미온 제102동 제10층 제1003호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2022년2월25일 제48258호 설정계약으로 인하여 | 2022년3월22일 제65828호 일부포기 |
| 14 | [건물] 서울특별시 강서구 염창동 261-16 루미온 제102동 제10층 제1004호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2022년2월25일 제48258호 설정계약으로 인하여 | 2022년10월5일 제193687호 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 2501-2022-005221

[집합건물] 서울특별시 강서구 염창동 261-16 루미온 제102동 제8층 제801호

1. 소유지분현황 (갑구)

| 등기명의인 | (주민)등록번호 | 최종지분 | 주 소 | 순위번호 |
|-----------|--------------|------|--|------|
| 허진무 (소유자) | 920117-***** | 단독소유 | 경기도 파주시 교하로 20, 107동 1406호 (목동동, 산내마을1단지) | 3 |

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수정보 | 주요등기사항 | 대상소유자 |
|------|--------------|---------------------|---|-------|
| 3-1 | 약정/금지사항/환매특약 | 2023년3월31일 제51898호 | 이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임 | 허진무 |
| 4 | 강제경매개시결정 | 2025년8월5일 제4100770호 | 채권자 주택도시보증공사 | 허진무 |

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수정보 | 주요등기사항 | 대상소유자 |
|------|-------|---------------------|---------------------------------|-------|
| 3 | 임차권설정 | 2024년9월26일 제184585호 | 임차보증금 금365,000,000원 임차권자 백리라 | 허진무 |

[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.