



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)

## - 집합건물 -

고유번호 2501-2022-005229



[집합건물] 서울특별시 강서구 염창동 261-16 루미온 제102동 제10층 제1001호

【 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 <sup>2</sup> 1층 39.5074m <sup>2</sup> 2층 139.35m <sup>2</sup> 3층 139.32m <sup>2</sup> 4층 139.32m <sup>2</sup> 5층 139.32m <sup>2</sup> 6층 139.32m <sup>2</sup> 7층 139.32m <sup>2</sup> 8층 139.32m <sup>2</sup> 9층 139.32m <sup>2</sup> 10층 139.32m <sup>2</sup> 옥탑1층 13.72m <sup>2</sup>	
( 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 <sup>2</sup>	2022년2월25일 등기

【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2022년2월25일	제10층 제1001호	철근콘크리트구조 29.96 m <sup>2</sup>	

[집합건물] 서울특별시 강서구 염창동 261-16 루미온 제102동 제10층 제1001호

( 대지권의 표시 )			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	753.3분의 9.9116	2022년1월11일 대지권 2022년2월25일 등기
<del>2</del>			<del>별도등기 있음 1토지(4변 신탁등기) 2022년2월25일 등기</del>
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 <del>제2022-2414호</del>
2	소유권이전	2022년2월25일 제48256호	2022년2월25일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사이앤유 124411-0262478 경기도 김포시 사우중로74번길 29, 702호 (사우동, 시그마프라자)
	1변신탁등기말소		신탁재산의귀속	
3	소유권이전	2022년9월26일 제187685호	2022년9월6일 매매	소유자 허진무 920117-***** 경기도 파주시 교하로 20, 107동 1406호 (목동동, 산내마을1단지) 거래가액 금399,000,000원
3-1	민간임대주택등기	2022년9월26일 제187686호	2022년9월16일 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	2025년8월19일	2025년8월19일	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123

[집합건물] 서울특별시 강서구 염창동 261-16 루미온 제102동 제10층 제1001호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제4341191호	서울남부지방법원의 강제경매개시결정(2025타경11491)	부산광역시 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울북부관리센터)

**【 을 구 】** ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	<del>근저당권설정</del>	<del>2022년2월25일 제48261호</del>	<del>2022년2월25일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금3,528,000,000원 채무자 주식회사이앤유 경기도 김포시 사우중로74번길 29, 702호 (사우동, 시그마프라자) 근저당권자 금모래신용협동조합 114541-0000205 서울특별시 서대문구 가재울마래로 11 (남가좌동) 공동담보목록 제2022-227호</del>
2	1번근저당권설정등기말소	2022년7월8일 제143484호	2022년7월8일 일부포기	
3	주택임차권	2024년9월30일 제186921호	2024년9월26일 서울남부지방법원의 임차권등기명령 (2024카임2143)	임차보증금 금395,000,000원 범 위 건물전부 임대차계약일자 2022년9월7일 주민등록일자 2022년9월26일 점유개시일자 2022년9월26일 확정일자 2022년9월8일 임차권자 강제민 880624-***** 서울특별시 강서구 공항대로81길 32, 102동 1001호 (염창동)
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년9월30일 부기

[집합건물] 서울특별시 강서구 염창동 261-16 루미온 제102동 제10층 제1001호

【 공동담보목록 】					
목록번호	2022-227				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	<del>[건물] 서울특별시 강서구 염창동 261-16 루미온 제101동 제5층 제501호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	<del>2022년2월25일 제48261호 설정계약으로 인하여</del>	2022년3월22일 제65826호 일부포기
2	<del>[건물] 서울특별시 강서구 염창동 261-16 루미온 제101동 제5층 제502호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	<del>2022년2월25일 제48261호 설정계약으로 인하여</del>	2022년6월21일 제129973호 일부포기
3	<del>[건물] 서울특별시 강서구 염창동 261-16 루미온 제101동 제5층 제503호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	<del>2022년2월25일 제48261호 설정계약으로 인하여</del>	2022년3월22일 제65826호 일부포기
4	<del>[건물] 서울특별시 강서구 염창동 261-16 루미온 제101동 제5층 제504호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	<del>2022년2월25일 제48261호 설정계약으로 인하여</del>	2023년6월30일 제115632호 해지
5	<del>[건물] 서울특별시 강서구 염창동 261-16 루미온 제101동 제10층 제1001호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	<del>2022년2월25일 제48261호 설정계약으로 인하여</del>	2022년4월18일 제84122호 일부포기
6	<del>[건물] 서울특별시 강서구 염창동 261-16 루미온 제101동 제10층 제1002호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	<del>2022년2월25일 제48261호 설정계약으로 인하여</del>	2022년4월18일 제84122호 일부포기
7	<del>[건물] 서울특별시 강서구 염창동 261-16 루미온 제101동 제10층 제1003호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	<del>2022년2월25일 제48261호 설정계약으로 인하여</del>	2022년4월18일 제84122호 일부포기
8	<del>[건물] 서울특별시 강서구 염창동 261-16 루미온 제101동</del>	서울남부지방법원 등기국	1	<del>2022년2월25일 제48261호</del>	2022년4월18일 제84122호

[집합건물] 서울특별시 강서구 염창동 261-16 루미온 제102동 제10층 제1001호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
	<del>제10층 제1004호</del>			<del>설정계약으로 인하여</del>	일부포기
9	<del>[건물] 서울특별시 강서구 염창동 261-16 루미온 제102동 제5층 제501호</del>	<del>서울남부지방법원 등기국</del>	1	<del>2022년2월25일 제48261호 설정계약으로 인하여</del>	2023년5월19일 제86711호 일부포기
10	<del>[건물] 서울특별시 강서구 염창동 261-16 루미온 제102동 제5층 제502호</del>	<del>서울남부지방법원 등기국</del>	1	<del>2022년2월25일 제48261호 설정계약으로 인하여</del>	2023년5월4일 제75704호 일부포기
11	<del>[건물] 서울특별시 강서구 염창동 261-16 루미온 제102동 제5층 제503호</del>	<del>서울남부지방법원 등기국</del>	1	<del>2022년2월25일 제48261호 설정계약으로 인하여</del>	2022년5월3일 제95788호 일부포기
12	<del>[건물] 서울특별시 강서구 염창동 261-16 루미온 제102동 제5층 제504호</del>	<del>서울남부지방법원 등기국</del>	1	<del>2022년2월25일 제48261호 설정계약으로 인하여</del>	2023년6월30일 제115632호 해지
13	<del>[건물] 서울특별시 강서구 염창동 261-16 루미온 제102동 제10층 제1001호</del>	<del>서울남부지방법원 등기국</del>	1	<del>2022년2월25일 제48261호 설정계약으로 인하여</del>	2022년7월8일 제143484호 일부포기
14	<del>[건물] 서울특별시 강서구 염창동 261-16 루미온 제102동 제10층 제1002호</del>	<del>서울남부지방법원 등기국</del>	1	<del>2022년2월25일 제48261호 설정계약으로 인하여</del>	2022년7월4일 제140858호 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 2501-2022-005229

[집합건물] 서울특별시 강서구 염창동 261-16 루미온 제102동 제10층 제1001호

### 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	2022년9월26일 제187686호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	허진무
4	강제경매개시결정	2025년8월19일 제4341191호	채권자 주택도시보증공사	허진무

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임차권설정	2024년9월30일 제186921호	임차보증금 금395,000,000원 임차권자 장제민	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.