



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 2501-2018-023826



[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 261-10의 1필지 메인하우스 제5층 제501호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2018년9월21일	서울특별시 구로구 개봉동 261-10, 261-13 메인하우스 [도로명주소] 서울특별시 구로구 개봉로16가길 5	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평스라브) 지붕 6층 도시형생활주택 1층 58.38㎡ 2층 140.05㎡ 3층 140.05㎡ 4층 132㎡ 5층 116.38㎡ 6층 75.35㎡ 옥탑1층 15.44㎡ (연면적 제외) 옥탑2층 19.27㎡ (연면적 제외)	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 구로구 개봉동 261-10 2. 서울특별시 구로구 개봉동 261-13	대 대	138.8㎡ 174.5㎡	2018년9월21일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2018년9월21일	제5층 제501호	철근콘크리트구조 50.22㎡	

[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 261-10의 1필지 메인하우스 제5층 제501호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권	313.3분의 30.08	2018년9월18일 대지권 2018년9월21일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2018년9월21일 제184195호		소유자 나선희 690412-***** 경기도 부천시 조마루로 426, 502호 (원미동, 삼성그린빌라)
2	소유권이전	2018년9월21일 제184196호	2018년9월21일 신탁	수탁자 수협은행 244235-0009895 서울특별시 송파구 오금로 62 (신천동)
	신탁			신탁원부 제2018-13213호
3	소유권이전	2019년3월15일 제44656호	2019년3월15일 신탁재산의귀속	소유자 나선희 690412-***** 경기도 부천시 조마루로 426, 502호(원미동, 삼성그린빌라)
	2번 신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
4	소유권이전	2019년3월15일 제44657호	2018년8월25일 매매	소유자 조재현 720617-***** 경기도 성남시 분당구 미금일로 58,411동 502호(구미동, 까치마을)
4-1	민간임대주택등기	2022년12월8일 제250223호	2019년2월25일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
5	압류	2023년6월1일 제95126호	2023년5월1일 압류(징수과-05 01)	권리자 구로구(서울특별시) 1122
6	압류	2023년7월7일	2023년5월11일	권리자 양천구(서울특별시) 1130

[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 261-10의 1필지 메인하우스 제5층 제501호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제121058호	압류(징수과-1)	
7	압류	2024년5월7일 제92394호	2024년4월17일 압류(징수과세 외-0417)	권리자 구로구(서울특별시) 1122
8	압류	2025년4월23일 제1880424호	2025년4월23일 압류(징세과-티 28028)	권리자 국 처분청 분당세무서장
9	강제경매개시결정	2025년7월2일 제3424395호	2025년7월2일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경107 56)	채권자 한국주택금융공사 110171-0029402 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (수도권서부종합금융센터)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	주택임차권	2024년2월15일 제32403호	2024년2월13일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2024카임345)	임차보증금 금285,000,000원 범 위 건물 전부 임대차계약일자 2021년11월20일 주민등록일자 2022년2월3일 점유개시일자 2022년2월3일 확정일자 2021년12월16일 임차권자 김선교 911008-***** 서울특별시 구로구 개봉로16가길 5, 501호 (개봉동, 메인하우스)
1-1				1번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년2월15일 부기

-- 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 2501-2018-023826

[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 261-10의 1필지 메인하우스 제5층 제501호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
조재현 (소유자)	720617-*****	단독소유	경기도 성남시 분당구 미금일로 58,411동 502호(구미동,까치마을)	4

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4-1	약정/금지사항/환매특약	2022년12월8일 제250223호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	조재현
5	압류	2023년6월1일 제95126호	권리자 구로구(서울특별시)	조재현
6	압류	2023년7월7일 제121058호	권리자 양천구(서울특별시)	조재현
7	압류	2024년5월7일 제92394호	권리자 구로구(서울특별시)	조재현
8	압류	2025년4월23일 제1880424호	권리자 국	조재현
9	강제경매개시결정	2025년7월2일 제3424395호	채권자 한국주택금융공사	조재현

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	임차권설정	2024년2월15일 제32403호	임차보증금 금285,000,000원 임차권자 김선교	조재현

[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 2월 24일 오후 5시26분19초