



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)

## - 집합건물 -

고유번호 2501-2021-019673



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 936-21외 1필지 케이오피스텔3차 제7층 제703호

### 【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년8월13일	서울특별시 강서구 화곡동 936-21, 936-22 케이오피스텔3차 [도로명주소] 서울특별시 강서구 월정로18길 14	철근콘크리트구조 평스라브지붕 11층 오피스텔 지1층 144.18㎡ 1층 74.67㎡ 2층 104.38㎡ 3층 104.38㎡ 4층 104.38㎡ 5층 104.38㎡ 6층 104.38㎡ 7층 104.38㎡ 8층 104.38㎡ 9층 104.38㎡ 10층 104.38㎡ 11층 104.38㎡	

### ( 대지권의 목적인 토지의 표시 )

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강서구 화곡동 936-21 2. 서울특별시 강서구 화곡동 936-22	대  대	125.6㎡  121.7㎡	2021년8월13일 등기

### 【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년8월13일	제7층 제703호	철근콘크리트구조 28.87㎡	

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 936-21의 1필지 케이오피스텔3차 제7층 제703호

( 대지권의 표시 )			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권	247.3분의 8.21	2021년7월23일 대지권 2021년8월13일 등기
<del>2</del>			<del>별도등기 있음</del> <del>1토지(갑구 8번 신탁등기), 2토지(갑구 5번 신탁등기)</del> 2021년8월13일 등기
3			2번 별도등기 말소 2021년8월13일 등기

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2021년8월13일 제180041호		소유자 주식회사무궁화신탁 110111-2867418 서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동,포스코피앤에스타워)
2	소유권이전	2021년8월13일 제180042호	2021년8월13일 신탁재산의귀속	소유자 김학수 630324-***** 서울특별시 강서구 등촌로13바길 18-3, 201호(화곡동,제이펠리스4차)
3	소유권이전	2021년8월13일 제180045호	2021년8월13일 신탁	수탁자 수협은행 244235-0009895 서울특별시 송파구 오금로 62(신천동)
	<del>신탁</del>			<del>신탁원부 제2021-12636호</del>
4	소유권이전	2021년9월24일 제216937호	2021년9월24일 신탁재산의귀속	소유자 김학수 630324-***** 서울특별시 강서구 등촌로13바길 18-3, 201호(화곡동,제이펠리스4차)
	3번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
4-1	민간임대주택등기	2021년9월24일 제216938호	2021년6월10일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 936-21의 1필지 케이오피스텔3차 제7층 제703호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				민간임대주택임
5	압류	2023년5월8일 제76705호	2023년5월8일 압류(채납징세 과-티27944)	권리자 국 처분청 강서세무서장
6	가압류	2023년7월26일 제133442호	2023년7월26일 부산지방법원 동부지원의 가압류 결정(2023카단1 04512)	청구금액 금253,297,808 원 채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산광역시 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울서부관리센터)
7	강제경매개시결정(6 번가압류의 본압류로의 이행)	2023년10월24일 제190642호	2023년10월23일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2023타경120 583)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산광역시 남구 문현금융로 40, 19층 (문현동, 부산국제금융센터) (서울서부관리센터)

**【 을 구 】** ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	주택임차권	2023년2월16일 제23182호	2023년2월6일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2023카임176)	임차보증금 금249,000,000원 범 위 건물 전부 임대차계약일자 2021년9월4일 주민등록일자 2021년9월24일 점유개시일자 2021년9월24일 확정일자 2021년9월24일 임차권자 김종철 930520-***** 서울특별시 강서구 월정로18길 14, 703호 (화곡동, 케이오피스텔3차)
1-1				1번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년2월16일 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 2501-2021-019673

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 936-21의 1필지 케이오피스텔3차 제7층 제703호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
김학수 (소유자)	630324-*****	단독소유	서울특별시 강서구 등촌로13바길 18-3, 201호(화곡동,제이팰리스4차)	4

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4-1	약정/금지사항/환매특약	2021년9월24일 제216938호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	김학수
5	압류	2023년5월8일 제76705호	권리자 국	김학수
6	가압류	2023년7월26일 제133442호	청구금액 금253,297,808 원 채권자 주택도시보증공사	김학수
7	강제경매개시결정	2023년10월24일 제190642호	채권자 주택도시보증공사	김학수

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	임차권설정	2023년2월16일 제23182호	임차보증금 금249,000,000원 임차권자 김종철	김학수

## [ 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 9일 오후 3시8분31초