



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 -

고유번호 2501-2020-020190



[집합건물] 서울특별시 구로구 고척동 57-197의 1필지 남양팰리스 제2층 제204호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년8월14일	서울특별시 구로구 고척동 57-197, 57-198 [도로명주소] 서울특별시 구로구 경인로47다길 11-39	철근콘크리트구조 평스라브지붕 6층 도시형생활주택(단지형다세대) 지1층 31.32㎡ (연면적제외) 지1층 2.95㎡ 1층 145.05㎡ (연면적제외) 1층 12.6㎡ 2층 129.68㎡ 3층 129.68㎡ 4층 129.68㎡ 5층 129.68㎡ 6층 125.06㎡ 옥탑1층 17.4㎡ (연면적제외)	
2	2020년10월30일	서울특별시 구로구 고척동 57-197, 57-198 남양팰리스 [도로명주소] 서울특별시 구로구 경인로47다길 11-39	철근콘크리트구조 평스라브지붕 6층 도시형생활주택(단지형다세대) 지1층 31.32㎡ (연면적제외) 지1층 2.95㎡ 1층 145.05㎡ (연면적제외) 1층 12.6㎡ 2층 129.68㎡ 3층 129.68㎡ 4층 129.68㎡ 5층 129.68㎡ 6층 125.06㎡ 옥탑1층 17.4㎡ (연면적제외)	명칭변경

[집합건물] 서울특별시 구로구 고척동 57-197의 1필지 남양팰리스 제2층 제204호

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소재지번	지목	면적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 구로구 고척동 57-197 2. 서울특별시 구로구 고척동 57-198	대 대	166㎡ 166㎡	2020년8월14일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접수	건물번호	건물내역	등기원인 및 기타사항
1	2020년8월14일	제2층 제204호	철근콘크리트구조 27.61㎡	

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권	166분의 8.185	2020년7월27일 대지권 2020년8월14일 등기
2	1, 2 소유권대지권	332분의 16.37	2020년9월9일 대지권 2020년7월27일 신청착오 2020년9월17일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2020년8월14일 제183371호		공유자 지분 2분의 1 이상도 670516-***** 경기도 부천시 계남로 81, 2221동 1305호 (상동,진달래마을) 지분 2분의 1 방경수 610202-***** 경기도 부천시 고강로170번길 19-13, 501호 (고강동,신도뷰)
2	공유자전원지분전부 이전	2020년8월14일 제183372호	2020년8월14일 신탁	수탁자 주식회사무궁화신탁 110111-2867418 서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22층

[집합건물] 서울특별시 구로구 고척동 57-197의 1필지 남양팰리스 제2층 제204호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				(역삼동, 포스코피엔에스타워)
	신탁			신탁원부 제2020-17111호
3	소유권이전	2021년2월19일 제37594호	2021년2월19일 신탁재산의귀속	공유자 지분 2분의 1 이상도 670516-***** 경기도 부천시 계남로 81, 2221동 1305호 (상동, 진달래마을) 지분 2분의 1 방경수 610202-***** 경기도 부천시 고강로170번길 19-13, 501호 (고강동, 신도뷰)
	2번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
4	공유자전원지분전부 이전	2021년3월22일 제64367호	2021년2월24일 매매	소유자 김지연 720802-***** 경기도 시흥시 서울대학로278번길 25-8, 408호 (정왕동, 다인로얄팰리스배곧4차) 거래가액 금238,000,000원
4-1	민간임대주택등기	2021년3월22일 제64368호	2021년3월5일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
5	압류	2022년2월3일 제26359호	2022년2월3일 압류(채납징세 과-티6210)	권리자 국 처분청 시흥세무서장
6	압류	2023년5월18일 제84363호	2023년5월17일 압류(채납징세 과-티21523)	권리자 국 처분청 울산세무서장
7	압류	2024년1월23일 제14719호	2024년1월23일 압류(징수과-01 23)	권리자 구로구(서울특별시) 1122
8	강제경매개시결정	2024년3월14일 제56492호	2024년3월14일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (영남관리센터)

[집합건물] 서울특별시 구로구 고척동 57-197외 1필지 남양팰리스 제2층 제204호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			정(2024타경108115)	

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	주택임차권	2023년3월24일 제45665호	2023년2월23일 서울남부지방법원의 임차권등기명령 (2023카임357)	임차보증금 금238,000,000원 범 위 건물 전부 임대차계약일자 2021년1월27일 주민등록일자 2021년2월19일 점유개시일자 2021년2월19일 확정일자 2021년2월26일 임차권자 강미란 830414-***** 서울특별시 구로구 경인로47다길 11-39, 204호 (고척동, 남양팰리스)
1-1				1번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년3월24일 부기

열람용 -- 이 하 여 백 --

관할등기소 서울남부지방법원 등기국

* 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.

열람일시 : 2025년02월12일 08시46분39초

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 2501-2020-020190

[집합건물] 서울특별시 구로구 고척동 57-197의 1필지 남양팰리스 제2층 제204호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
김지연 (소유자)	720802-*****	단독소유	경기도 시흥시 서울대화로278번길 25-8, 408호 (정왕동, 다인로얄팰리스배곧4차)	4

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4-1	약정/금지사항/환매특약	2021년3월22일 제64368호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	김지연
5	압류	2022년2월3일 제26359호	권리자 국	김지연
6	압류	2023년5월18일 제84363호	권리자 국	김지연
7	압류	2024년1월23일 제14719호	권리자 구로구(서울특별시)	김지연
8	강제경매개시결정	2024년3월14일 제56492호	채권자 주택도시보증공사	김지연

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	임차권설정	2023년3월24일 제45665호	임차보증금 금238,000,000원 임차권자 강미란	김지연

[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.

출력일시 : 2025년 2월 12일 오전 8시46분39초