



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 2501-2021-031562



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 395-6외 1필지 영진팰리스 제6층 제602호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년12월28일	서울특별시 강서구 화곡동 395-6, 395-25 영진팰리스 [도로명주소] 서울특별시 강서구 강서로18길 68-17	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 6층 도시형생활주택(단지형다세 대) 1층 123.1㎡(연면적제외) 1층 12.6㎡ 2층 134.9㎡ 3층 134.9㎡ 4층 103.91㎡ 5층 98.38㎡ 6층 71.51㎡ 옥탑1층 12.6㎡(연면적제외)	도면 제2021-386호

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강서구 화곡동 395-6 2. 서울특별시 강서구 화곡동 395-25	대 대	158.9㎡ 128.7㎡	2021년12월28일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년12월28일	제6층 제602호	철근콘크리트구조 29.09㎡	도면 제2021-386호

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 395-6외 1필지 영진팰리스 제6층 제602호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권	287.6분의 17.96	2021년12월24일 대지권 2021년12월28일 등기
2			별도등기 있음 2토지(을구 1번 근저당권 설정 등기) 2021년12월28일 등기
3			2번 별도등기 말소 2022년1월10일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2021년12월28일 제308329호	열람	공유자 지분 3분의 1 이준호 501119-***** 서울특별시 강서구 곰달래로 208-1(화곡동) 지분 3분의 1 이혜영 740807-***** 서울특별시 양천구 목동서로 155, 106동 2003호(목동, 목동파라곤) 지분 3분의 1 이혜진 771228-***** 서울특별시 강서구 강서로 43-4, 902호(화곡동, 혜성오피아파트)
2	공유자전원지분전부 이전	2022년2월18일 제39335호	2022년2월5일 매매	소유자 장홍수 810123-***** 인천광역시 부평구 부평대로 42, 319호 (부평동, 성전하우스) 거래가액 금295,000,000원
2-1	민간임대주택등기	2022년3월11일 제59304호	2022년2월18일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대 의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 395-6외 1필지 영진팰리스 제6층 제602호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
3	가압류	2023년3월29일 제49385호	2023년3월29일 수원지방법원 안산지원 광명시법원의 가압류 결정(2023카단89)	청구금액 금9,994,865 원 채권자 주식회사 국민은행 110111-2365321 서울 영등포구 국제금융로8길 26 (여의도동) (여신관리센터)
4	압류	2023년4월14일 제60280호	2023년4월14일 압류(징수부-902186)	권리자 국민건강보험공단 111471-0008863 강원도 원주시 건강로 32(반곡동, 국민건강보험공단) (춘천지사)
5	강제경매개시결정	2023년10월26일 제193238호	2023년10월26일 서울남부지방법원 원외 강제경매개시결 정(2023타경121869)	채권자 강원신용보증재단 140171-0003608 춘천시 중앙로 45 (중앙로1가)
6	압류	2024년3월22일 제61703호	2024년3월18일 압류(징세과-티7463)	권리자 국 처분청 춘천세무서장
7	5번강제경매개시결 정등기말소	2024년12월24일 제239179호	2024년12월2일 취소기각결정	
8	강제경매개시결정	2025년1월13일 제5955호	2025년1월13일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경4845)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울북부관리센터)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2022년1월4일 제1212호	2022년1월3일 추가설정계약	채권최고액 금600,000,000원 채무자 이준호 서울특별시 강서구 곰달래로 208-1(화곡동) 근저당권자 수협은행 244235-0009895

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 395-6외 1필지 영진팰리스 제6층 제602호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				서울특별시 송파구 오금로 62(신천동) (홍대역금융센터) 공동담보목록 제2022-2호
2	갑구1번이준호지분 전부및 이혜영지분전부및 이혜진지분전부근저 당권설정	2022년1월4일 제2277호	2022년1월3일 추가설정계약	채권최고액 금1,668,000,000원 채무자 이준호 서울특별시 강서구 곰달래로 208-1(화곡동) 근저당권자 수협은행 244235-0009895 서울특별시 송파구 오금로 62 (신천동) (홍대역금융센터) 공동담보목록 제2021-628호
3	1번근저당권설정, 2번근저당권설정등 기말소	2022년2월7일 제28845호	2022년2월7일 일부포기	
4	주택임차권	2024년2월27일 제42497호	2024년2월23일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2024가임10605)	임차보증금 금295,000,000원 범 위 건물 전부 임대차계약일자 (1)2022년1월7일, (2)2022년2월11일 주민등록일자 2022년2월11일 점유개시일자 2022년2월11일 확정일자 2022년1월10일(금295,000,000원) 임차권자 유재신 960522-***** 서울특별시 강서구 강서로18길 68-17, 602호 (화곡동, 영진팰리스)
4-1				4번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년2월27일 부기

-- 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 : 2025년08월25일 14시14분40초

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 2501-2021-031562

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 395-6외 1필지 영진팰리스 제6층 제602호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
장홍수 (소유자)	810123-*****	단독소유	인천광역시 부평구 부평대로 42, 319호 (부평동, 성전하우스)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	약정/금지사항/환매특약	2022년3월11일 제59304호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	장홍수
3	가압류	2023년3월29일 제49385호	청구금액 금9,994,865 원 채권자 주식회사 국민은행	장홍수
4	압류	2023년4월14일 제60280호	권리자 국민건강보험공단	장홍수
6	압류	2024년3월22일 제61703호	권리자 국	장홍수
8	강제경매개시결정	2025년1월13일 제5955호	채권자 주택도시보증공사	장홍수

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4	임차권설정	2024년2월27일 제42497호	임차보증금 금295,000,000원 임차권자 유재신	장홍수

[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 8월 25일 오후 2시14분40초