



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 -

고유번호 2501-2020-008097



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 1116-5 지엠밸리 제18층 제1808호

## 【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년4월17일	서울특별시 강서구 화곡동 1116-5 지엠밸리 [도로명주소] 서울특별시 강서구 화곡로 334	<del>철근콘크리트구조</del> <del>철근콘크리트구조지붕</del> <del>지하2층 지상18층</del> <del>업무시설(오피스텔) 및</del> <del>제1종</del> <del>근린생활시설(소매점)</del> <del>1층 91.24㎡</del> <del>2층 150.34㎡</del> <del>3층 150.34㎡</del> <del>4층 150.34㎡</del> <del>5층 150.34㎡</del> <del>6층 150.34㎡</del> <del>7층 150.34㎡</del> <del>8층 150.34㎡</del> <del>9층 150.34㎡</del> <del>10층 150.34㎡</del> <del>11층 150.34㎡</del> <del>12층 190.94㎡</del> <del>13층 190.94㎡</del> <del>14층 190.94㎡</del> <del>15층 190.94㎡</del> <del>16층 190.94㎡</del> <del>17층 190.94㎡</del> <del>18층 190.94㎡</del> <del>지하1층 187.65㎡</del> <del>지하2층 179.89㎡</del>	
2	2020년7월13일	서울특별시 강서구 화곡동 1116-5 지엠밸리 [도로명주소] 서울특별시 강서구 화곡로 332	<del>철근콘크리트구조</del> <del>철근콘크리트구조지붕</del> <del>지하2층 지상18층</del> <del>업무시설(오피스텔) 및</del> <del>제1종</del> <del>근린생활시설(소매점)</del> <del>1층 91.24㎡</del>	표시정정

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 1116-5 지엠밸리 제18층 제1808호

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			2층 150.34㎡ 3층 150.34㎡ 4층 150.34㎡ 5층 150.34㎡ 6층 150.34㎡ 7층 150.34㎡ 8층 150.34㎡ 9층 150.34㎡ 10층 150.34㎡ 11층 150.34㎡ 12층 190.94㎡ 13층 190.94㎡ 14층 190.94㎡ 15층 190.94㎡ 16층 190.94㎡ 17층 190.94㎡ 18층 190.94㎡ 지하1층 187.65㎡ 지하2층 179.89㎡	

( 대지권의 목적인 토지의 표시 )

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강서구 화곡동 1116-5	대	360.7㎡	2020년4월17일 등기

**【 표 제 부 】** ( 전유부분의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년4월17일	제18층 제1808호	철근콘크리트구조 13.89㎡	

( 대지권의 표시 )

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	360.7분의 2.50	2020년4월9일 대지권 2020년4월17일 등기
2			<del>별도등기 있음</del>

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 1116-5 지엠밸리 제18층 제1808호

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
			<del>1토지(갑구5번 신탁등기)</del> 2020년4월17일 등기
3			2번 별도등기 말소 2020년5월15일 등기

**【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )**

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2020년4월17일 제92807호		소유자 코리아신탁주식회사 110111-2937831 서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동,해성2빌딩)
	신탁			<del>신탁원부 제2020-6651호</del>
2	소유권이전	2020년5월6일 제105528호	2020년5월6일 신탁재산의귀속	공유자 지분 4분의 1 차정환 790130-***** 경기도 성남시 분당구 내정로 185,201동 1201호(수내동,양지마을) 지분 4분의 1 이덕희 770103-***** 서울특별시 강서구 마곡중앙1로 71,1321동 802호(마곡동,마곡13단지힐스테이트마스터) 지분 4분의 1 민경아 740624-***** 서울특별시 강서구 화곡로68길 47,1002호(등촌동,트라비하우스) 지분 4분의 1 김정선 760114-***** 경기도 성남시 분당구 내정로 185,201동 1201호(수내동,양지마을)
	1번신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
3	공유자전원지분전부 이전	2020년5월6일 제105529호	2020년5월6일 신탁	수탁자 수협은행(취급지점청라지점) 244235-0009895 서울특별시 송파구 오금로 62(신천동)
	신탁			<del>신탁원부 제2020-7395호</del>

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 1116-5 지엠밸리 제18층 제1808호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
4	소유권이전	2021년12월1일 제284598호	2021년12월1일 신탁재산의귀속	공유자 지분 4분의 1 차정환 790130-***** 경기도 성남시 분당구 내정로 185, 201동 1201호(수내동, 양지마을) 지분 4분의 1 이덕희 770103-***** 경기도 김포시 고촌읍 수기로 136, 226동 1105호(캐슬파밀리에시티2단지) 지분 4분의 1 민경아 740624-***** 서울특별시 강서구 양천로 520, 101동 1501호(등촌동, 강변샤르망1단지) 지분 4분의 1 김정선 760114-***** 경기도 성남시 분당구 내정로 185, 201동 1201호(수내동, 양지마을)
	3번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
5	공유자전원지분전부 이전	2021년12월17일 제300452호	2021년12월9일 매매	소유자 최정배 841108-***** 서울특별시 강서구 공항대로 213, 1107호(마곡동) 거래가액 금185,000,000원
5-1	민간임대주택등기	2022년12월9일 제251953호	2021년12월20일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
6	가압류	2024년12월20일 제238061호	2024년12월20일 서울남부지방법 원의 가압류 결정(2024카단2 05966)	청구금액 금304,856,547 원 채권자 최혜미 880620-***** 서울 노원구 동일로227길 26, 1503동 512호(상계동, 상계주공15단지아파트)
7	강제경매개시결정	2025년2월24일 제519668호	2025년2월24일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경876 8)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울서부관리센터)

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 1116-5 지엠밸리 제18층 제1808호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
8	압류	2025년7월23일 제3839527호	2025년7월23일 압류(징세과-티 67541)	권리자 국 처분청 강서세무서장

**【 을 구 】** ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	주택임차권	2023년11월6일 제200288호	2023년11월2일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2023카임3146)	임차보증금 금185,000,000원 범 위 건물전부 임대차계약일자 2021년11월9일 주민등록일자 2021년12월1일 점유개시일자 2021년12월1일 확정일자 2021년11월9일 임차권자 황선영 980706-***** 서울특별시 강서구 화곡로 332, 1808호 (화곡동, 거마지엠밸리)
1-1				1번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년11월6일 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 : 2025년10월14일 10시43분24초

# 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 2501-2020-008097

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 1116-5 지엠밸리 제18층 제1808호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
최정배 (소유자)	841108-*****	단독소유	서울특별시 강서구 공항대로 213, 1107호(마곡동)	5

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5-1	약정/금지사항/환매특약	2022년12월9일 제251953호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	최정배
6	가압류	2024년12월20일 제238061호	청구금액 금304,856,547 원 채권자 최혜미	최정배
7	강제경매개시결정	2025년2월24일 제519668호	채권자 주택도시보증공사	최정배
8	압류	2025년7월23일 제3839527호	권리자 국	최정배

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	임차권설정	2023년11월6일 제200288호	임차보증금 금185,000,000원 임차권자 황선영	최정배

## [ 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 : 2025년 10월 14일 오전 10시43분24초