



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)

## - 집합건물 -

고유번호 2501-2021-000020



[집합건물] 서울특별시 강서구 방화동 645-32의 1필지 제이스빌 제6층 제603호

【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )					
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항	
1	2021년1월4일	서울특별시 강서구 방화동 645-32, 645-33 제이스빌 [도로명주소] 서울특별시 강서구 초원로4길 34	철근콘크리트구조 평슬라브지붕 6층 도시형생활주택(단지형다세 대) 1층 134.44㎡(연면적제외) 1층 16㎡ 2층 134.75㎡ 3층 134.75㎡ 4층 131.53㎡ 5층 126.1㎡ 6층 116.83㎡ 옥탑1층 21.11㎡(연면적제외)		
( 대지권의 목적인 토지의 표시 )					
표시번호	소 재 지 번		지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강서구 방화동 645-32 2. 서울특별시 강서구 방화동 645-33		대  대	172㎡  166㎡	2021년1월4일 등기

【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년1월4일	제6층 제603호	철근콘크리트구조 28.02㎡	

[집합건물] 서울특별시 강서구 방화동 645-32의 1필지 제이스빌 제6층 제603호

( 대지권의 표시 )			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권	338분의 16.97	2020년12월31일 대지권 2021년1월4일 등기
<del>2</del>			<del>별도등기 있음 1토지(을구1번 근저당권설정등기), 2토지(을구13번 근저당권설정등기) 2021년1월4일 등기</del>
3			2번 별도등기 말소 2021년1월15일 등기

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2021년1월4일 제610호		소유자 임석주 660729-***** 경기도 김포시 고촌읍 상미로 38, 107동 801호 (힐스테이트리버시티1단지)
2	소유권이전	2021년1월15일 제9295호	2021년1월15일 신탁	수탁자 교보자산신탁주식회사 110111-1617434 서울특별시 강남구 테헤란로 424 (대치동,삼성생명대치타워)
	<del>신탁</del>			<del>신탁원부 제2021-645호</del>
3	소유권이전	2021년4월27일 제96060호	2021년4월27일 신탁재산의귀속	소유자 임석주 660729-***** 경기도 김포시 고촌읍 상미로 38,107동 801호 (힐스테이트,리버시티1단지)
	2번신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
4	소유권이전	2021년5월4일 제102728호	2021년3월29일 매매	소유자 윤완진 820725-***** 서울특별시 마포구 양화로 183, 1108호 (동교동,효성홍익인간오피스텔) 거래가액 금280,000,000원
4-1	민간임대주택등기	2021년5월4일	2021년4월27일	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법

[집합건물] 서울특별시 강서구 방화동 645-32의 1필지 제이스빌 제6층 제603호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제102729호	민간임대주택 등록	제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
5	압류	2022년1월24일 제19680호	2022년1월24일 압류(38세금징수과-)	권리자 서울특별시 411
6	가압류	2022년12월12일 제253444호	2022년12월12일 부산지방법원 동부지원의 가압류 결정(2022카단106305)	청구금액 금546,000,000 원 채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산광역시 남구 문현금융로 40, 18층 (문현동, 부산국제금융센터) (서울서부관리센터)
7	압류	2022년12월13일 제254248호	2022년12월13일 압류(채납징세과-티55412)	권리자 국 처분청 도봉세무서장
8	압류	2024년10월31일 제206828호	2024년10월31일 압류(세무관리과-013495)	권리자 강서구(서울특별시) 1121
9	강제경매개시결정	2025년3월18일 제1055642호	2025년3월17일 서울남부지방법원의 강제경매개시결정(2025타경9120)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (인천관리센터)
10	압류	2025년3월26일 제1246705호	2025년3월26일 압류(자격징수부-250326)	권리자 국민건강보험공단 111471-0008863 강원특별자치도 원주시 건강로 32(반곡동, 국민건강보험공단) (도봉지사)

**【 을 구 】** ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	주택임차권	2023년5월31일 제93829호	2023년4월27일 서울남부지방법	임차보증금 금280,000,000원 범 위 건물 전부

[집합건물] 서울특별시 강서구 방화동 645-32외 1필지 제이스빌 제6층 제603호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			원의 임차권등기명령 (2023카임11206 )	임대차계약일자 2021년3월20일 주민등록일자 2021년3월23일 점유개시일자 2021년4월27일 확정일자 2021년3월22일 임차권자 김기현 880730-***** 서울특별시 강서구 초원로4길 34, 603호 (방화동, 제이스빌)
1-1				1번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년5월31일 부기

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 서울남부지방법원 등기국

열 램 용

\* 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 : 2025년11월17일 16시39분06초

# 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 2501-2021-000020

[집합건물] 서울특별시 강서구 방화동 645-32의 1필지 제이스빌 제6층 제603호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
윤완진 (소유자)	820725-*****	단독소유	서울특별시 마포구 양화로 183, 1108호 (동교동, 효성홍익인간오피스텔)	4

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4-1	약정/금지사항/환매특약	2021년5월4일 제102729호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	윤완진
5	압류	2022년1월24일 제19680호	권리자 서울특별시	윤완진
6	가압류	2022년12월12일 제253444호	청구금액 금546,000,000 원 채권자 주택도시보증공사	윤완진
7	압류	2022년12월13일 제254248호	권리자 국	윤완진
8	압류	2024년10월31일 제206828호	권리자 강서구(서울특별시)	윤완진
9	강제경매개시결정	2025년3월18일 제1055642호	채권자 주택도시보증공사	윤완진
10	압류	2025년3월26일 제1246705호	권리자 국민건강보험공단	윤완진

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	임차권설정	2023년5월31일 제93829호	임차보증금 금280,000,000원 임차권자 김기현	윤완진

## [ 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 11월 17일 오후 4시39분6초