



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 2501-2022-002932



[집합건물] 서울특별시 강서구 방화동 319-3 제이투리더스 제3층 제301호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2022년1월19일	서울특별시 강서구 방화동 319-3 제이투리더스 [도로명주소] 서울특별시 강서구 금남화로24나길 15-7	철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 6층 도시형생활주택(단지형다세대) 지1층 24.28㎡ 1층 16.82㎡ 2층 129.5㎡ 3층 129.5㎡ 4층 108.59㎡ 5층 105.06㎡ 6층 79.21㎡ 옥탑1층 15.8㎡	
(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강서구 방화동 319-3	대	304㎡	2022년1월19일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2022년1월19일	제3층 제301호	철근콘크리트구조 22.63㎡	

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	304분의 16.48	2022년1월14일 대지권 2022년1월19일 등기
2			별도등기 있음 1토지(을구 4번, 을구 6번 근저당권 설정 등기) 2022년1월19일 등기
3			2번 별도등기 말소 2022년2월3일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2022년1월19일 제14407호		소유자 주식회사제이투종합건설 110111-7071577 서울특별시 강서구 곰달래로16길 15, 지하1층 (화곡동,해평스퀘어오피스텔)
2	소유권이전	2022년2월28일 제49511호	2022년2월8일 매매	소유자 오승훈 670621-***** 인천광역시 서구 청라에메랄드로 78, 702호 (청라동,딜라이트타워) 거래가액 금280,000,000원
2-1	민간임대주택등기	2022년2월28일 제49513호	2022년2월15일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
3	압류	2023년2월7일 제17670호	2023년2월1일 압류(채납징세 과-티6564)	권리자 국 처분청 강서세무서장
4	강제경매개시결정	2025년4월2일 제1424743호	2025년4월2일 서울남부지방법 원의	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터)

[집합건물] 서울특별시 강서구 방화동 319-3 제이투리더스 제3층 제301호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			강제경매개시결정(2025타경9371)	(서울서부관리센터)
5	압류	2025년11월14일 제5985226호	2025년11월14일 압류(징세과-티65928)	권리자 국 처분청 양천세무서장

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2022년2월3일 제26437호	2022년2월3일 추가설정계약	채권최고액 금1,728,000,000원 채무자 주식회사제이투종합건설 서울특별시 강서구 곰달래로16길 15, 지하1층 (화곡동, 해평스퀘어오피스텔) 근저당권자 신정신용협동조합 114941-0002841 서울특별시 양천구 중앙로 259 (신정동) 공동담보목록 제2022-151호
2	근저당권설정	2022년2월3일 제26438호	2022년2월3일 추가설정계약	채권최고액 금960,000,000원 채무자 주식회사제이투종합건설 서울특별시 강서구 곰달래로16길 15, 지하1층 (화곡동, 해평스퀘어오피스텔) 근저당권자 신정신용협동조합 114941-0002841 서울특별시 양천구 중앙로 259 (신정동) 공동담보목록 제2022-152호
3	1번근저당권설정, 2번근저당권설정등 기말소	2022년2월28일 제49512호	2022년2월28일 일부포기	
4	주택임차권	2023년9월12일 제163962호	2023년9월8일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2023카임13829)	임차보증금 금280,000,000원 범 위 건물전부 임대차계약일자 2022년2월6일 주민등록일자 2022년2월28일 점유개시일자 2022년2월28일 확정일자 2022년2월16일 임차권자 황정은 970321-***** 서울특별시 강서구 금남화로24나길 15-7, 301호 (방화동)

[집합건물] 서울특별시 강서구 방화동 319-3 제이투리더스 제3층 제301호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
4-1				4번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년9월12일 부기

【 공동담보목록 】

2022-151					
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	[토지] 서울특별시 강서구 방화동 319-3	서울남부지방법원 등기국	4	2022년2월3일 제26437호 담보추가로 인하여	2022년2월3일 제26439호 일부포기
2	[건물] 서울특별시 강서구 방화동 319-3 제이투리더스 제2층 제201호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년2월3일 제26437호 담보추가로 인하여	2022년3월11일 제59301호 일부포기
3	[건물] 서울특별시 강서구 방화동 319-3 제이투리더스 제2층 제202호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년2월3일 제26437호 담보추가로 인하여	2022년3월18일 제63722호 일부포기
4	[건물] 서울특별시 강서구 방화동 319-3 제이투리더스 제2층 제203호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년2월3일 제26437호 담보추가로 인하여	2022년5월11일 제100976호 일부포기
5	[건물] 서울특별시 강서구 방화동 319-3 제이투리더스 제2층 제204호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년2월3일 제26437호 담보추가로 인하여	2024년2월15일 제32552호 해지
6	[건물] 서울특별시 강서구 방화동 319-3 제이투리더스 제3층 제301호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년2월3일 제26437호 담보추가로 인하여	2022년2월28일 제49512호 일부포기
7	[건물] 서울특별시 강서구 방화동	서울남부지방법원	1	2022년2월3일	2022년3월25일

[집합건물] 서울특별시 강서구 방화동 319-3 제이투리더스 제3층 제301호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
	319-3 제이투리더스 제3층 제302호	등기국		제26437호 담보추가로 인하여	제68744호 일부포기
8	[건물] 서울특별시 강서구 방화동 319-3 제이투리더스 제3층 제303호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년2월3일 제26437호 담보추가로 인하여	2022년5월16일 제104219호 일부포기
9	[건물] 서울특별시 강서구 방화동 319-3 제이투리더스 제3층 제304호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년2월3일 제26437호 담보추가로 인하여	2022년6월10일 제123487호 일부포기
10	[건물] 서울특별시 강서구 방화동 319-3 제이투리더스 제4층 제401호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년2월3일 제26437호 담보추가로 인하여	2022년3월28일 제70030호 일부포기
11	[건물] 서울특별시 강서구 방화동 319-3 제이투리더스 제4층 제403호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년2월3일 제26437호 담보추가로 인하여	2022년9월20일 제184139호 일부포기
12	[건물] 서울특별시 강서구 방화동 319-3 제이투리더스 제5층 제502호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년2월3일 제26437호 담보추가로 인하여	2022년2월11일 제33892호 일부포기
13	[건물] 서울특별시 강서구 방화동 319-3 제이투리더스 제5층 제503호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년2월3일 제26437호 담보추가로 인하여	2022년6월15일 제125985호 일부포기
14	[건물] 서울특별시 강서구 방화동 319-3 제이투리더스 제6층 제601호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년2월3일 제26437호 담보추가로 인하여	2022년2월25일 제47700호 일부포기

[집합건물] 서울특별시 강서구 방화동 319-3 제이투리더스 제3층 제301호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
15	[건물] 서울특별시 강서구 방화동 319-3 제이투리더스 제6층 제602호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년2월3일 제26437호 담보추가로 인하여	2022년5월18일 제105537호 일부포기
목록번호	2022-152				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	[토지] 서울특별시 강서구 방화동 319-3	서울남부지방법원 등기국	6	2022년2월3일 제26438호 담보추가로 인하여	2022년2월3일 제26439호 일부포기
2	[건물] 서울특별시 강서구 방화동 319-3 제이투리더스 제2층 제201호	서울남부지방법원 등기국	2	2022년2월3일 제26438호 담보추가로 인하여	2022년3월11일 제59301호 일부포기
3	[건물] 서울특별시 강서구 방화동 319-3 제이투리더스 제2층 제202호	서울남부지방법원 등기국	2	2022년2월3일 제26438호 담보추가로 인하여	2022년3월18일 제63722호 일부포기
4	[건물] 서울특별시 강서구 방화동 319-3 제이투리더스 제2층 제203호	서울남부지방법원 등기국	2	2022년2월3일 제26438호 담보추가로 인하여	2022년5월11일 제100976호 일부포기
5	[건물] 서울특별시 강서구 방화동 319-3 제이투리더스 제2층 제204호	서울남부지방법원 등기국	2	2022년2월3일 제26438호 담보추가로 인하여	2024년2월15일 제32552호 해지
6	[건물] 서울특별시 강서구 방화동 319-3 제이투리더스 제3층 제301호	서울남부지방법원 등기국	2	2022년2월3일 제26438호 담보추가로	2022년2월28일 제49512호 일부포기

[집합건물] 서울특별시 강서구 방화동 319-3 제이투리더스 제3층 제301호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
				인하여	
7	[건물] 서울특별시 강서구 방화동 319-3 제이투리더스 제3층 제302호	서울남부지방법원 등기국	2	2022년2월3일 제26438호 담보추가로 인하여	2022년3월25일 제68744호 일부포기
8	[건물] 서울특별시 강서구 방화동 319-3 제이투리더스 제3층 제303호	서울남부지방법원 등기국	2	2022년2월3일 제26438호 담보추가로 인하여	2022년5월16일 제104219호 일부포기
9	[건물] 서울특별시 강서구 방화동 319-3 제이투리더스 제3층 제304호	서울남부지방법원 등기국	2	2022년2월3일 제26438호 담보추가로 인하여	2022년6월10일 제123487호 일부포기
10	[건물] 서울특별시 강서구 방화동 319-3 제이투리더스 제4층 제401호	서울남부지방법원 등기국	2	2022년2월3일 제26438호 담보추가로 인하여	2022년3월28일 제70030호 일부포기
11	[건물] 서울특별시 강서구 방화동 319-3 제이투리더스 제4층 제403호	서울남부지방법원 등기국	2	2022년2월3일 제26438호 담보추가로 인하여	2022년9월20일 제184139호 일부포기
12	[건물] 서울특별시 강서구 방화동 319-3 제이투리더스 제5층 제502호	서울남부지방법원 등기국	2	2022년2월3일 제26438호 담보추가로 인하여	2022년2월11일 제33892호 일부포기
13	[건물] 서울특별시 강서구 방화동 319-3 제이투리더스 제5층 제503호	서울남부지방법원 등기국	2	2022년2월3일 제26438호 담보추가로 인하여	2022년6월15일 제125985호 일부포기
14	[건물] 서울특별시 강서구 방화동 319-3 제이투리더스 제6층	서울남부지방법원 등기국	2	2022년2월3일 제26438호	2022년2월25일 제47700호

[집합건물] 서울특별시 강서구 방화동 319-3 제이투리더스 제3층 제301호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
	제601호			담보추가로 인하여	일부포기
15	[건물] 서울특별시 강서구 방화동 319-3 제이투리더스 제6층 제602호	서울남부지방법원 등기국	2	2022년2월3일 제26438호 담보추가로 인하여	2022년5월18일 제105537호 일부포기

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 서울남부지방법원 등기국

열 램 용

* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

* 기록사항 없는 gaps, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

열람일시 : 2025년11월17일 16시26분00초

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 2501-2022-002932

[집합건물] 서울특별시 강서구 방화동 319-3 제이투리더스 제3층 제301호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
오승훈 (소유자)	670621-*****	단독소유	인천광역시 서구 청라에메랄드로 78, 702호 (청라동, 딜라이트타워)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	약정/금지사항/환매특약	2022년2월28일 제49513호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	오승훈
3	압류	2023년2월7일 제17670호	권리자 국	오승훈
4	강제경매개시결정	2025년4월2일 제1424743호	채권자 주택도시보증공사	오승훈
5	압류	2025년11월14일 제5985226호	권리자 국	오승훈

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4	임차권설정	2023년9월12일 제163962호	임차보증금 금280,000,000원 임차권자 황정은	오승훈

[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 11월 17일 오후 4시26분0초