



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)

## - 집합건물 -

고유번호 2501-2021-023502



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 346-117 으뜸캐슬2차 제3층 제302호

【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )					
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역		등기원인 및 기타사항
1	2021년9월28일	서울특별시 강서구 화곡동 346-117 으뜸캐슬2차 [도로명주소] 서울특별시 강서구 강서로15길 19	철근콘크리트구조 평지붕 6층 도시형생활주택(단지형다세대) 1층 9.53㎡ 2층 129.78㎡ 3층 129.86㎡ 4층 129.57㎡ 5층 128.79㎡ 6층 82.84㎡		
( 대지권의 목적인 토지의 표시 )					
표시번호	소 재 지 번		지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강서구 화곡동 346-117		대	343㎡	2021년9월28일 등기

【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )					
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항	
1	2021년9월28일	제3층 제302호	철근콘크리트구조 27.29㎡		
( 대지권의 표시 )					
표시번호	대지권종류		대지권비율	등기원인 및 기타사항	
1	1 소유권대지권		343분의 20.54	2021년9월16일 대지권 2021년9월28일 등기	

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2021년9월28일 제219298호		공유자 지분 10분의 8 노성철 710110-***** 서울특별시 관악구 양지길 52-1, 105동 1504호(신림동,관악우정하이비전아파트) 지분 10분의 2 박근배 760104-***** 서울특별시 동작구 양녕로26길 11, 비동 1002호(상도동,약수맨션아파트)
2	공유자전원지분전부 이전	2021년9월28일 제219299호	2021년9월28일 신탁	수탁자 수협은행 244235-0009895 서울특별시 송파구 오금로 62(신천동)
	신탁			신탁원부 <del>제2021-16265호</del>
3	소유권이전	2022년3월31일 제72766호	2022년3월31일 신탁재산의귀속	공유자 지분 10분의 8 노성철 710110-***** 서울특별시 관악구 양지길 52-1, 105동 1504호 (신림동,관악우정하이비전아파트) 지분 10분의 2 박근배 760104-***** 서울특별시 동작구 양녕로26길 11, 비동 1002호 (상도동,약수맨션아파트)
	2번신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
4	공유자전원지분전부 이전	2022년3월31일 제72767호	2021년9월6일 매매	소유자 오승훈 670621-***** 인천광역시 서구 청라에메랄드로 78, 702호 (청라동,딜라이트타워)
4-1	민간임대주택등기	2022년3월31일 제72768호	2022년3월17일 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	2023년2월7일	2023년2월1일	권리자 국

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 346-117 으뜸캐슬2차 제3층 제302호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제17669호	압류(채납징세과-티6574)	처분청 강서세무서장
6	강제경매개시결정	2025년4월1일 제1396727호	2025년4월1일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경937 6)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울서부관리센터)
7	압류	2025년11월14일 제5981977호	2025년11월14일 압류(징세과-티 65868)	권리자 국 처분청 양천세무서장

**【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )**

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	주택임차권	2023년11월7일 제201111호	2023년11월1일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2023카임14777 )	임차보증금 금350,000,000원 범 위 건물 전부 임대차계약일자 2022년3월12일 주민등록일자 2022년3월31일 점유개시일자 2022년3월31일 확정일자 2022년3월31일 임차권자 김광현 950922-***** 서울특별시 강서구 강서로15길 19, 302호 (화곡동, 으뜸캐슬2차)
1-1				1번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년11월7일 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 : 2025년11월17일 16시36분02초

# 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 2501-2021-023502

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 346-117 으뜸캐슬2차 제3층 제302호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
오승훈 (소유자)	670621-*****	단독소유	인천광역시 서구 청라에메랄드로 78, 702호 (청라동, 딜라이트타워)	4

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4-1	약정/금지사항/환매특약	2022년3월31일 제72768호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	오승훈
5	압류	2023년2월7일 제17669호	권리자 국	오승훈
6	강제경매개시결정	2025년4월1일 제1396727호	채권자 주택도시보증공사	오승훈
7	압류	2025년11월14일 제5981977호	권리자 국	오승훈

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	임차권설정	2023년11월7일 제201111호	임차보증금 금350,000,000원 임차권자 김광현	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 4시36분2초