



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 -

고유번호 2501-2021-016427



[집합건물] 서울특별시 강서구 방화동 613-2외 1필지 마곡그랑시엘 제7층 제702호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년7월2일	서울특별시 강서구 방화동 613-2, 613-17 마곡그랑시엘 [도로명주소] 서울특별시 강서구 개화동로27길 22	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 12층 오피스텔 및 공동주택 및 근린생활시설 지1층 98.67㎡ 1층 100.22㎡ 2층 143.8㎡ 3층 141.64㎡ 4층 141.64㎡ 5층 141.64㎡ 6층 141.64㎡ 7층 141.64㎡ 8층 141.64㎡ 9층 138.58㎡ 10층 138.58㎡ 11층 138.58㎡ 12층 138.58㎡ 옥탑1층 20.02㎡ (연면적제외)	
(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강서구 방화동 613-2 2. 서울특별시 강서구 방화동 613-17	대 대	185㎡ 174㎡	2021년7월2일 등기

[집합건물] 서울특별시 강서구 방화동 613-2외 1필지 마곡그랑시엘 제7층 제702호

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년7월2일	제7층 제702호	철근콘크리트구조 28.48㎡	
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항	
1	1, 2 소유권대지권	359분의 7.79	2021년6월15일 대지권 2021년7월2일 등기	
2			별도등기 있음 1토지(갑구 9번 신탁 등기), 2토지(갑구 6번 신탁 등기) 2021년7월2일 등기	
3			2번 별도등기 말소 2021년7월13일 등기	

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2021년7월2일 제148361호		소유자 주식회사무궁화신탁 110111-2867418 서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22층 (역삼동,포스코피앤에스타워)
	신탁			신탁원부 제2021-10162호
2	소유권이전	2021년7월13일 제154427호	2021년7월13일 신탁재산의귀속	소유자 유한회사그랑씨엘 134514-0007262 경기도 용인시 기흥구 동백중앙로 191, 지827호 (중동,씨티프라자)
	1번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
3	소유권이전	2021년7월13일 제154431호	2021년7월13일 신탁	수탁자 주식회사무궁화신탁 110111-2867418 서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22층 (역삼동,포스코피앤에스타워)

[집합건물] 서울특별시 강서구 방화동 613-2외 1필지 마곡그랑시엘 제7층 제702호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
	신탁			신탁원부 제2021-11221호
4	소유권이전	2021년12월29일 제309745호	2021년12월29일 신탁재산의귀속	소유자 유한회사그랑씨엘 134514-0007262 경기도 용인시 기흥구 동백중앙로 191, 지827호(중동, 씨티프라자)
	3번신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
5	소유권이전	2021년12월29일 제309746호	2021년8월29일 매매	소유자 문지우 801027-***** 서울특별시 영등포구 선유서로31길 3, 1107호 (양평동3가, 미디어비즈센터) 거래가액 금270,000,000원
5-1	민간임대주택등기	2021년12월29일 제309747호	2021년12월8일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
6	압류	2023년3월22일 제44260호	2023년3월22일 압류(채납징세 과-티14876)	권리자 국 처분청 영등포세무서장
7	가압류	2023년10월17일 제185959호	2023년10월17일 부산지방법원 동부지원의 가압류 결정(2023카단1 06172)	청구금액 금1,023,000,000 원 채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산광역시 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울서부관리센터)
8	강제경매개시결정	2025년4월16일 제1729560호	2025년4월16일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경959 3)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터)

[집합건물] 서울특별시 강서구 방화동 613-2외 1필지 마곡그랑시엘 제7층 제702호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	주택임차권	2023년12월29일 제233648호	2023년12월26일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2023카임15439)	임차보증금 금265,000,000원 범 위 건물의 전부 임대차계약일자 2021년9월11일 주민등록일자 2021년12월28일 점유개시일자 2021년12월29일 확정일자 2021년12월1일 임차권자 김인석 900524-***** 서울특별시 강서구 개화동로27길 22, 702호 (방화동)
1-1				1번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년12월29일 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 16시41분03초

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 2501-2021-016427

[집합건물] 서울특별시 강서구 방화동 613-2외 1필지 마곡그랑시엘 제7층 제702호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
문지우 (소유자)	801027-*****	단독소유	서울특별시 영등포구 선유서로31길 3, 1107호 (양평동3가, 미디어비즈센터)	5

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5-1	약정/금지사항/환매특약	2021년12월29일 제309747호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	문지우
6	압류	2023년3월22일 제44260호	권리자 국	문지우
7	가압류	2023년10월17일 제185959호	청구금액 금1,023,000,000 원 채권자 주택도시보증공사	문지우
8	강제경매개시결정	2025년4월16일 제1729560호	채권자 주택도시보증공사	문지우

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	임차권설정	2023년12월29일 제233648호	임차보증금 금265,000,000원 임차권자 김인석	문지우

[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.