



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)

## - 집합건물 -

고유번호 2501-2020-000747



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 1115-34외 1필지 까사지오 제5층 제501호

### 【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년1월9일	서울특별시 강서구 화곡동 1115-34, 1115-38 까사지오 [도로명주소] 서울특별시 강서구 까치산로 175	철근콘크리트구조 평슬라브지붕 6층 근린생활시설및공동주택(다 세대) 1층163.72㎡ 2층137.95㎡ 3층137.95㎡ 4층99.89㎡ 5층74.92㎡ 6층68.3㎡ 우탑1층21.93㎡	

### ( 대지권의 목적인 토지의 표시 )

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강서구 화곡동 1115-34 2. 서울특별시 강서구 화곡동 1115-38	대  대	152㎡  178.6㎡	2020년1월9일 등기

### 【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년1월9일	제5층 제501호	철근콘크리트구조 29.02㎡	

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 1115-34외 1필지 까사시오 제5층 제501호

( 대지권의 표시 )			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권	330.6분의 20.75	2019년12월31일 대지권 2020년1월9일 등기
2			<del>별도등기 있음</del> <del>1토지(을구6번 근저당권설정등기),</del> <del>2토지(을구1번 근저당권설정등기)</del> <del>2020년1월9일 등기</del>
3			2번 별도등기 말소 2020년2월26일 등기

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2020년1월9일 제6632호	람	공유자 지분 10분의 3 김양빈 550905-***** 서울특별시 양천구 목동중앙본로19길 8,602호(목동, 목동훼미리아파트) 지분 10분의 7 김강 831111-***** 서울특별시 양천구 목동중앙북로14길 28,301호(목동, 성호주택)
2	공유자전원지분전부 이전	2020년5월12일 제109494호	2020년1월31일 매매	소유자 주식회사케이젤 110111-7149829 <del>서울특별시 마포구 신수로 15, 104동</del> <del>501호(현석동, 강변힐스테이트)</del> 거래가액 금280,000,000원
2-1	2번등기명의인표시 변경	2022년11월24일 제235162호	2021년5월31일 주소변경	주식회사케이젤의 주소 서울특별시 동대문구 왕산로 175-1 , 305(제기동, 춘원빌딩)
2-2	민간임대주택등기	2022년11월24일 제235163호	2020년5월13일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 1115-34외 1필지 까사지오 제5층 제501호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
3	<del>강제경매개시결정</del>	<del>2022년7월18일 제148970호</del>	<del>2022년7월18일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2022타경111 599)</del>	<del>채권자 이해자 871114-***** 서울 강서구 등촌로39길 63-28, 304호 (등촌동, 씨지아름채)</del>
4	3번강제경매개시결 정등기말소	2022년8월5일 제160520호	2022년8월2일 취하	
5	압류	2024년12월10일 제230748호	2024년10월21일 압류(세무관리 과-31408)	권리자 강서구(서울특별시) 1121
6	압류	2025년1월22일 제12308호	2025년1월22일 압류(징세과-티 3725)	권리자 국 처분청 동대문세무서장
7	강제경매개시결정	2025년4월21일 제1846079호	2025년4월21일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경967 5)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울북부관리센터)
8	<del>압류</del>	<del>2025년4월30일 제2048746호</del>	<del>2025년4월30일 압류(징수부-90 2909)</del>	<del>권리자 국민건강보험공단 111471-0008863 강원특별자치도 원주시 건강로 32(반곡동, 국민건강보험공단) (동대문지사)</del>
9	8번압류등기말소	2025년8월21일 제4411902호	2025년8월21일 해제	

**【 을 구 】** ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	주택임차권	2024년3월22일 제61551호	2024년3월14일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2024카임11166)	임차보증금 금288,000,000원 (2022년1월10일 자로 금13,000,000원 증액) 범 위 건물 전부 임대차계약일자 (1)2020년3월10일, (2)2022년1월10일

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 1115-34외 1필지 까사지오 제5층 제501호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			)	주민등록일자 2020년4월17일 점유개시일자 2020년4월18일 확정일자 (1)2020년3월10일(금275,000,000원), (2)2022년2월21일(증액한 금13,000,000원) 임차권자 정해인 910805-***** 서울특별시 강서구 까치산로 175, 501호 (화곡동,까사지오)
1-1				1번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년3월22일 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 16시26분59초

# 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 2501-2020-000747

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 1115-34외 1필지 까사시오 제5층 제501호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
주식회사케이젤 (소유자)	110111-7149829	단독소유	서울특별시 동대문구 왕산로 175-1 , 305(제기동, 춘원빌딩)	2

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-2	약정/금지사항/환매특약	2022년11월24일 제235163호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	주식회사케이젤
5	압류	2024년12월10일 제230748호	권리자 강서구(서울특별시)	주식회사케이젤
6	압류	2025년1월22일 제12308호	권리자 국	주식회사케이젤
7	강제경매개시결정	2025년4월21일 제1846079호	채권자 주택도시보증공사	주식회사케이젤

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	임차권설정	2024년3월22일 제61551호	임차보증금 금288,000,000원 (2022년1월10일 자로 금13,000,000원 증액) 임차권자 정해인	주식회사케이젤

## [ 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.