



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 2501-2020-000563



[집합건물] 서울특별시 영등포구 영등포동5가 82-1외 3필지 리첸스타 제4층 제402호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년1월7일	서울특별시 영등포구 영등포동5가 82-1, 83, 85, 86 리첸스타 [도로명주소] 서울특별시 영등포구 영등포로37길 18(영등포동5가)	철근콘크리트구조 평스라브지붕 지하1층 지상12층 오피스텔 다세대주택 근린생활시설(소매점.사무 실) 지1층 432.78㎡ 1층 326.25㎡ 2층 241.8㎡ 3층 298.83㎡ 4층 298.83㎡ 5층 298.83㎡ 6층 298.83㎡ 7층 298.83㎡ 8층 298.83㎡ 9층 298.83㎡ 10층 298.83㎡ 11층 267.51㎡ 12층 267.51㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 영등포구 영등포동5가 82-1 2. 서울특별시 영등포구 영등포동5가 83 3. 서울특별시 영등포구 영등포동5가 85 4. 서울특별시 영등포구 영등포동5가 86	대 대 대 대	121.7㎡ 243.3㎡ 154.4㎡ 154.7	2020년1월7일 등기

[집합건물] 서울특별시 영등포구 영등포동5가 82-1외 3필지 리첸스타 제4층 제402호

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년1월7일	제4층 제402호	철근콘크리트구조 17.64㎡	
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항	
1	1, 2, 3, 4 소유권대지권	674.1분의 5.06	2019년12월27일 대지권 2020년1월7일 등기	
2			별도등기 있음 1토지(갑구 26번 신탁등기), 2토지(갑구 9번 신탁등기), 3토지(갑구5번 신탁등기), 4토지(갑구 18번 신탁등기) 2020년1월7일 등기	
3			2번 별도등기 말소 2020년1월31일 등기	

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2020년1월7일 제3282호		소유자 주식회사무궁화신탁 110111-2867418 서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동,포스코피앤에스타워)
	신탁			신탁원부 제2020-373호
2	소유권이전	2020년1월31일 제23020호	2020년1월30일 신탁재산의귀속	공유자 지분 100분의 28 박양숙 660108-***** 서울특별시 동대문구 사가정로 148, 116동 903호(전농동, 전농에스케이아파트) 지분 100분의 22 이종식 490110-***** 서울특별시 강서구 곰달래로23길 9, 401호(화곡동, 이화빌라)

[집합건물] 서울특별시 영등포구 영등포동5가 82-1외 3필지 리첸스타 제4층 제402호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				지분 100분의 22 권기성 510815-***** 서울특별시 영등포구 국회대로54길 10, 101동 2605호(영등포동7가, 아크로타워스퀘어) 지분 100분의 17 김은희 720325-***** 서울특별시 영등포구 국회대로54길 23, 201호(영등포동7가, 포레비떼) 지분 100분의 11 우광제 600324-***** 서울특별시 동작구 사당로13길 40, 101동 1101호(사당동, 이너스내안애아파트)
	1번신탁등기말소		신탁재산귀속	
3	2번김은희지분전부 이전	2020년1월31일 제23033호	2020년1월31일 매매	공유자 지분 100분의 17 우광제 600324-***** 서울특별시 동작구 사당로13길 40, 101동 1101호(사당동, 이너스 내안애아파트) 매매목록 제2020-569호
4	공유자전원지분전부 이전	2020년1월31일 제23061호	2020년1월30일 신탁	수탁자 주식회사무궁화신탁 110111-2867418 서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동, 포스코피앤에스타워)
	신탁			신탁원부 제2020-2059호
5	소유권이전	2020년4월13일 제90073호	2020년4월13일 신탁재산의귀속	공유자 지분 100분의 28 박양숙 660108-***** 서울특별시 동대문구 사가정로 148, 116동 903호(전농동, 전농에스케이아파트) 지분 100분의 22 이종식 490110-***** 서울특별시 강서구 곰달래로23길 9, 401호(화곡동, 이화빌라) 지분 100분의 22 권기성 510815-***** 서울특별시 영등포구 국회대로54길 10, 101동 2605호(영등포동7가, 아크로타워스퀘어) 지분 100분의 28

[집합건물] 서울특별시 영등포구 영등포동5가 82-1외 3필지 리첸스타 제4층 제402호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				우광제 600324-***** 서울특별시 동작구 사당로13길 40, 101동 1101호(사당동, 이너스내안애아파트)
	4번신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
6	공유자전원지분전부 이전	2020년4월13일 제90074호	2020년2월1일 매매	소유자 김은규 770414-***** 인천광역시 남동구 독곡로 61, 402호(서창동, 우솔빌) 거래가액 금191,000,000원
6-1	민간임대주택등기	2022년10월21일 제202848호	2020년3월20일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
7	압류	2023년10월18일 제186444호	2023년10월18일 압류(정세과-티 80716)	권리자 국 처분청 남동세무서장
8	압류	2025년2월26일 제598720호	2025년2월24일 압류(38세금징 수과-5268)	권리자 서울특별시 411
9	강제경매개시결정	2025년7월2일 제3413306호	2025년7월2일 서울남부지방법원의 강제경매개시결정(2025타경10744)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (인천관리센터)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	주택임차권	2024년3월19일 제58666호	2024년3월15일 서울남부지방법원의 임차권등기명령 (2024카임740)	임차보증금 금200,000,000원 범 위 건물 전부 임대차계약일자 2022년1월25일 주민등록일자 2022년3월11일 점유개시일자 2022년3월11일

[집합건물] 서울특별시 영등포구 영등포동5가 82-1외 3필지 리첸스타 제4층 제402호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				확정일자 2022년2월3일 임차권자 최원호 901107-***** 서울특별시 영등포구 영등포로37길 18, 402호 (영등포동5가, 리첸스타)
1-1				1번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년3월19일 부기

【 매 매 목 록 】

목록번호	2020-569			
거래가액	금1,470,432,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예비란	
			등기원인	경정원인
1	[건물] 서울특별시 영등포구 영등포동5가 82-1 외 3필지 리첸스타 제1층 제101호	3	2020년1월31일 매매	
2	[건물] 서울특별시 영등포구 영등포동5가 82-1 외 3필지 리첸스타 제2층 제201호	3	2020년1월31일 매매	
3	[건물] 서울특별시 영등포구 영등포동5가 82-1 외 3필지 리첸스타 제2층 제202호	3	2020년1월31일 매매	
4	[건물] 서울특별시 영등포구 영등포동5가 82-1 외 3필지 리첸스타 제2층 제203호	3	2020년1월31일 매매	
5	[건물] 서울특별시 영등포구 영등포동5가 82-1 외 3필지 리첸스타 제2층 제204호	3	2020년1월31일 매매	
6	[건물] 서울특별시 영등포구 영등포동5가 82-1 외 3필지 리첸스타 제2층 제206호	3	2020년1월31일 매매	
7	[건물] 서울특별시 영등포구 영등포동5가 82-1 외 3필지 리첸스타 제3층 제302호	3	2020년1월31일 매매	
8	[건물] 서울특별시 영등포구 영등포동5가 82-1 외 3필지 리첸스타 제3층 제303호	3	2020년1월31일 매매	

[집합건물] 서울특별시 영등포구 영등포동5가 82-1외 3필지 리첸스타 제4층 제402호

일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
9	[건물] 서울특별시 영등포구 영등포동5가 82-1 외 3필지 리첸스타 제3층 제304호	3	2020년1월31일 매매	
10	[건물] 서울특별시 영등포구 영등포동5가 82-1 외 3필지 리첸스타 제3층 제305호	3	2020년1월31일 매매	
11	[건물] 서울특별시 영등포구 영등포동5가 82-1 외 3필지 리첸스타 제3층 제310호	3	2020년1월31일 매매	
12	[건물] 서울특별시 영등포구 영등포동5가 82-1 외 3필지 리첸스타 제4층 제402호	3	2020년1월31일 매매	
13	[건물] 서울특별시 영등포구 영등포동5가 82-1 외 3필지 리첸스타 제4층 제403호	3	2020년1월31일 매매	
14	[건물] 서울특별시 영등포구 영등포동5가 82-1 외 3필지 리첸스타 제4층 제404호	3	2020년1월31일 매매	
15	[건물] 서울특별시 영등포구 영등포동5가 82-1 외 3필지 리첸스타 제4층 제405호	3	2020년1월31일 매매	
16	[건물] 서울특별시 영등포구 영등포동5가 82-1 외 3필지 리첸스타 제4층 제406호	3	2020년1월31일 매매	
17	[건물] 서울특별시 영등포구 영등포동5가 82-1 외 3필지 리첸스타 제5층 제502호	3	2020년1월31일 매매	
18	[건물] 서울특별시 영등포구 영등포동5가 82-1 외 3필지 리첸스타 제5층 제503호	3	2020년1월31일 매매	
19	[건물] 서울특별시 영등포구 영등포동5가 82-1 외 3필지 리첸스타 제5층 제504호	3	2020년1월31일 매매	
20	[건물] 서울특별시 영등포구 영등포동5가 82-1 외 3필지 리첸스타 제5층 제505호	3	2020년1월31일 매매	
21	[건물] 서울특별시 영등포구 영등포동5가 82-1 외 3필지 리첸스타 제5층 제506호	3	2020년1월31일 매매	

[집합건물] 서울특별시 영등포구 영등포동5가 82-1외 3필지 리첸스타 제4층 제402호

일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
22	[건물] 서울특별시 영등포구 영등포동5가 82-1 외 3필지 리첸스타 제6층 제602호	3	2020년1월31일 매매	
23	[건물] 서울특별시 영등포구 영등포동5가 82-1 외 3필지 리첸스타 제6층 제603호	3	2020년1월31일 매매	
24	[건물] 서울특별시 영등포구 영등포동5가 82-1 외 3필지 리첸스타 제6층 제604호	3	2020년1월31일 매매	
25	[건물] 서울특별시 영등포구 영등포동5가 82-1 외 3필지 리첸스타 제6층 제605호	3	2020년1월31일 매매	
26	[건물] 서울특별시 영등포구 영등포동5가 82-1 외 3필지 리첸스타 제7층 제706호	3	2020년1월31일 매매	
27	[건물] 서울특별시 영등포구 영등포동5가 82-1 외 3필지 리첸스타 제9층 제902호	3	2020년1월31일 매매	
28	[건물] 서울특별시 영등포구 영등포동5가 82-1 외 3필지 리첸스타 제9층 제911호	3	2020년1월31일 매매	
29	[건물] 서울특별시 영등포구 영등포동5가 82-1 외 3필지 리첸스타 제10층 제1011호	3	2020년1월31일 매매	
30	[건물] 서울특별시 영등포구 영등포동5가 82-1 외 3필지 리첸스타 제11층 제1103호	3	2020년1월31일 매매	
31	[건물] 서울특별시 영등포구 영등포동5가 82-1 외 3필지 리첸스타 제11층 제1104호	3	2020년1월31일 매매	
32	[건물] 서울특별시 영등포구 영등포동5가 82-1 외 3필지 리첸스타 제11층 제1106호	3	2020년1월31일 매매	
33	[건물] 서울특별시 영등포구 영등포동5가 82-1 외 3필지 리첸스타 제12층 제1202호	3	2020년1월31일 매매	
34	[건물] 서울특별시 영등포구 영등포동5가 82-1 외 3필지 리첸스타 제12층 제1203호	3	2020년1월31일 매매	

[집합건물] 서울특별시 영등포구 영등포동5가 82-1외 3필지 리첸스타 제4층 제402호

일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
35	[건물] 서울특별시 영등포구 영등포동5가 82-1 외 3필지 리첸스타 제12층 제1204호	3	2020년1월31일 매매	
36	[건물] 서울특별시 영등포구 영등포동5가 82-1 외 3필지 리첸스타 제12층 제1208호	3	2020년1월31일 매매	
37	[건물] 서울특별시 영등포구 영등포동5가 82-1 외 3필지 리첸스타 제12층 제1209호	3	2020년1월31일 매매	
38	[건물] 서울특별시 영등포구 영등포동5가 82-1 외 3필지 리첸스타 제6층 제606호	3	2020년1월31일 매매	
39	[건물] 서울특별시 영등포구 영등포동5가 82-1 외 3필지 리첸스타 제12층 제1205호	3	2020년1월31일 매매	

-- 이 하 여 백 --

열 램 용

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 : 2026년02월27일 18시37분53초

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 2501-2020-000563

[집합건물] 서울특별시 영등포구 영등포동5가 82-1외 3필지 리첸스타 제4층 제402호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
김은규 (소유자)	770414-*****	단독소유	인천광역시 남동구 독곡로 61, 402호(서창동, 우של빌)	6

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
6-1	약정/금지사항/환매특약	2022년10월21일 제202848호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	김은규
7	압류	2023년10월18일 제186444호	권리자 국	김은규
8	압류	2025년2월26일 제598720호	권리자 서울특별시	김은규
9	강제경매개시결정	2025년7월2일 제3413306호	채권자 주택도시보증공사	김은규

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	임차권설정	2024년3월19일 제58666호	임차보증금 금200,000,000원 임차권자 최원호	김은규

[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 : 2026년 2월 27일 오후 6시37분53초