



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)

## - 집합건물 -

고유번호 2501-2022-005539



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 935-2외 3필지 제이투리더스뷰 제11층 제1105호

### 【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2022년3월3일	서울특별시 강서구 화곡동 935-2, 935-3, 935-6, 935-7 제이투리더스뷰 [도로명주소] 서울특별시 강서구 곰달래로16길 34	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 13층 업무시설(오피스텔)및근린 생활시설 지2층 401.58㎡ 지1층 348.13㎡ 1층 87.74㎡ 2층 221.44㎡ 3층 221.44㎡ 4층 221.44㎡ 5층 221.44㎡ 6층 221.44㎡ 7층 221.44㎡ 8층 221.44㎡ 9층 221.44㎡ 10층 221.44㎡ 11층 221.44㎡ 12층 221.44㎡ 13층 221.44㎡ 옥탑1층 14㎡(연면적제외)	

### ( 대지권의 목적인 토지의 표시 )

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강서구 화곡동 935-2 2. 서울특별시 강서구 화곡동 935-3 3. 서울특별시 강서구 화곡동 935-6 4. 서울특별시 강서구 화곡동 935-7	대 대 대 대	134.5㎡ 132.6㎡ 138.5㎡ 139.8㎡	2022년3월3일 등기

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 935-2외 3필지 제이투리더스뷰 제11층 제1105호

【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2022년3월3일	제11층 제1105호	철근콘크리트구조 29.9㎡	
( 대지권의 표시 )				
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항	
1	1, 2, 3, 4 소유권대지권	545.4분의 6.8	2022년2월22일 대지권 2022년3월3일 등기	

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2022년3월3일 제52337호		소유자 주식회사제이투건설 124411-0215005 경기도 김포시 고촌읍 김포대로 349, 1동 207호
2	소유권이전	2022년7월1일 제139224호	2022년5월30일 매매	소유자 이상훈 670909-***** 서울특별시 성북구 종암로24길 35, 206동 1001호(종암동, 종암2차에스케이뷰) 거래가액 금383,000,000원
2-1	민간임대주택등기	2022년7월1일 제139226호	2022년6월8일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
3	강제경매개시결정	2025년8월6일 제4124771호	2025년8월6일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경113 88)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40, 18층 (문현동, 부산국제금융센터) (서울북부관리센터)

【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	<del>근저당권설정</del>	<del>2022년3월3일 제52338호</del>	<del>2022년3월3일 추가설정계약</del>	<del>채권최고액 금9,600,000,000원 채무자 주식회사제이투권설 경기도 김포시 고촌읍 김포대로 349, 1동 207호 근저당권자 신목신용협동조합 114941-0000471 서울특별시 양천구 오목로 217 (신정동, 신협빌딩) 공동담보목록 제2020-148호</del>
2	1번근저당권설정등기말소	2022년7월1일 제139225호	2022년7월1일 일부포기	
3	주택임차권	2024년2월5일 제24914호	2024년2월1일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2024카임10253 )	임차보증금 금383,000,000원 범 위 전부 임대차계약일자 2022년6월1일 주민등록일자 2022년6월30일 점유개시일자 2022년7월1일 확정일자 2022년6월7일 임차권자 김자민 861018-***** 서울특별시 강서구 곰달래로16길 34,1105호(화곡동)
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년2월5일 부기

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 서울남부지방법원 등기국

\* 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.

# 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 2501-2022-005539

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 935-2외 3필지 제이투리더스뷰 제11층 제1105호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
이상훈 (소유자)	670909-*****	단독소유	서울특별시 성북구 종암로24길 35, 206동 1001호(종암동, 종암2차에스케이뷰)	2

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	약정/금지사항/환매특약	2022년7월1일 제139226호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	이상훈
3	강제경매개시결정	2025년8월6일 제4124771호	채권자 주택도시보증공사	이상훈

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임차권설정	2024년2월5일 제24914호	임차보증금 금383,000,000원 임차권자 김자민	이상훈

## [ 참 고 사 항 ]

- 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.
- 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.
- 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.
- 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가'로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.

출력일시 : 2026년 2월 27일 오후 6시35분29초