



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 2501-2019-016673



[집합건물] 서울특별시 구로구 구로동 651-2 퀸즈파크구일 제6층 제645호

| 【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시) | | | | |
|--------------------------|------------------------|---|---|---------------|
| 표시번호 | 접 수 | 소재지번, 건물명칭 및 번호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
| 1 | 2019년6월10일 | 서울특별시 구로구 구로동 651-2 퀸즈파크구일 [도로명주소] 서울특별시 구로구 구일로 130 | 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 14층 업무시설(오피스텔) 제1종근린생활시설(소매점) 지1층 3300.313㎡ 1층 372.0913㎡ 2층 1826.9195㎡ 3층 531.1952㎡ 4층 1174.0287㎡ 5층 1174.0287㎡ 6층 1174.0287㎡ 7층 1174.0287㎡ 8층 1174.0287㎡ 9층 1174.0287㎡ 10층 1174.0287㎡ 11층 1174.0287㎡ 12층 1174.0287㎡ 13층 1174.0287㎡ 14층 1174.0287㎡ 옥탑1층 41.8479㎡(연면적제외) | |
| (대지권의 목적인 토지의 표시) | | | | |
| 표시번호 | 소 재 지 번 | 지 목 | 면 적 | 등기원인 및 기타사항 |
| 1 | 1. 서울특별시 구로구 구로동 651-2 | 대 | 4440㎡ | 2019년6월10일 등기 |

[집합건물] 서울특별시 구로구 구로동 651-2 퀸즈파크구일 제6층 제645호

| 【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시) | | | | |
|----------------------------|------------|-----------|----------------------|--------------------------------|
| 표시번호 | 접 수 | 건 물 번 호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
| 1 | 2019년6월10일 | 제6층 제645호 | 철근콘크리트구조 17.3635㎡ | |
| (대지권의 표시) | | | | |
| 표시번호 | 대지권종류 | | 대지권비율 | 등기원인 및 기타사항 |
| 1 | 1 소유권대지권 | | 4440분의 7.8826 | 2019년6월5일 대지권 2019년6월10일 등기 |

| 【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항) | | | | |
|------------------------|---------------------|-------------------------------------|---|--|
| 순위번호 | 등 기 목 적 | 접 수 | 등 기 원 인 | 권리자 및 기타사항 |
| 1 | 소유권보존 | 2019년6월10일 제100524호 | | 소유자 주식회사문영종합개발 134911-0031871 경기도 광명시 오리로 986, 1101호(광명동, 솔목타워) |
| 2 | 소유권이전 | 2019년6월10일 제100525호 | 2019년6월7일 신탁 | 수탁자 주식회사무궁화신탁 110111-2867418 서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동, 포스코피앤에스타워) |
| | 신탁 | | | 신탁원부 제2019-11930호 |
| 3 | 소유권이전 | 2019년6월28일 제115380호 | 2019년6월28일 신탁재산의귀속 | 소유자 주식회사문영종합개발 134911-0031871 경기도 광명시 오리로 986, 1101호 (광명동, 솔목타워) |
| | 2번신탁등기말소 | | 신탁재산의귀속 | |
| 4 | 소유권이전 | 2019년6월28일 제115381호 | 2017년10월24일 매매 | 소유자 김용창 541129-***** 서울특별시 중구 동호로11다길 28(신당동) 거래가액 금155,628,000원 |
| 5 | 강제경매개시결정 | 2021년12월20일 제301605호 | 2021년12월20일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 | 채권자 에이지개발김포 주식회사 110111-6094645 광주시 경충대로 1507-1 (쌍령동) |

[집합건물] 서울특별시 구로구 구로동 651-2 퀸즈파크구일 제6층 제645호

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|--------------------|-------------------------|--|---|
| | | | 경(2021타경116337) | |
| 6 | 가압류 | 2022년12월20일 제257945호 | 2022년12월20일 서울남부지방법 원의 가압류 결정(2022카단2 04906) | 청구금액 금19,270,130 원 채권자 에이지개발김포 주식회사 110111-6094645 광주시 경안로 14-11, 3층(경안동, 광동빌딩) |
| 7 | 5번강제경매개시결 정등기말소 | 2022년12월21일 제258305호 | 2022년11월28일 취소기각결정 | |
| 8 | 강제경매개시결정 | 2025년8월25일 제4455497호 | 2025년8월25일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경117 13) | 채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울동부관리센터) |

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|--------------|-------------------|-----------------------------------|--|--|
| 1 | 근저당권설정 | 2019년8월8일 제140735호 | 2019년8월7일 설정계약 | 채권최고액 금50,000,000원 채무자 김용창 서울특별시 중구 동호로11다길 28(신당동) 근저당권자 김진옥 621120-***** 서울특별시 마포구 동교로 39-1(망원동) |
| 2 | 1번근저당권설정등 기말소 | 2021년6월29일 제144303호 | 2021년6월25일 해지 | |
| 3 | 주택임차권 | 2023년8월30일 제155650호 | 2023년8월28일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2023카임2263) | 임차보증금 금140,000,000원 범 위 건물 전부 임대차계약일자 2021년7월21일 주민등록일자 2021년8월6일 점유개시일자 2021년8월6일 확정일자 2021년7월22일 임차권자 강민식 940921-***** 서울특별시 구로구 구일로 130, 645호 (구로동, 퀸즈파크구일) |

[집합건물] 서울특별시 구로구 구로동 651-2 퀸즈파크구일 제6층 제645호

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|------|----|------|------------------------------------|
| 3-1 | | | | 3번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년8월30일 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 : 2026년02월27일 18시31분59초

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 2501-2019-016673

[집합건물] 서울특별시 구로구 구로동 651-2 쉼즈파크구일 제6층 제645호

1. 소유지분현황 (갑구)

| 등기명의인 | (주민)등록번호 | 최종지분 | 주 소 | 순위번호 |
|-----------|--------------|------|--------------------------|------|
| 김용창 (소유자) | 541129-***** | 단독소유 | 서울특별시 중구 동호로11다길 28(신당동) | 4 |

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수정보 | 주요등기사항 | 대상소유자 |
|------|----------|-------------------------|--|-------|
| 6 | 가압류 | 2022년12월20일 제257945호 | 청구금액 금19,270,130 원 채권자 에이지개발김포 주식회사 | 김용창 |
| 8 | 강제경매개시결정 | 2025년8월25일 제4455497호 | 채권자 주택도시보증공사 | 김용창 |

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수정보 | 주요등기사항 | 대상소유자 |
|------|-------|------------------------|---------------------------------|-------|
| 3 | 임차권설정 | 2023년8월30일 제155650호 | 임차보증금 금140,000,000원 임차권자 강민식 | 김용창 |

[참 고 사 항]

- 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.