



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 2501-2021-000008



[집합건물] 서울특별시 강서구 방화동 645-32외 1필지 제이스빌 제3층 제303호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년1월4일	서울특별시 강서구 방화동 645-32, 645-33 제이스빌 [도로명주소] 서울특별시 강서구 초원로4길 34	철근콘크리트구조 평슬라브지붕 6층 도시형생활주택(단지형다세대) 1층 134.44㎡(연면적제외) 1층 16㎡ 2층 134.75㎡ 3층 134.75㎡ 4층 131.53㎡ 5층 126.1㎡ 6층 116.83㎡ 옥탑1층 21.11㎡(연면적제외)	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강서구 방화동 645-32 2. 서울특별시 강서구 방화동 645-33	대 대	172㎡ 166㎡	2021년1월4일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년1월4일	제3층 제303호	철근콘크리트구조 28.73㎡	

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권	338분의 17.42	2020년12월31일 대지권 2021년1월4일 등기
2			별도등기 있음 1토지(을구1번 근저당권설정등기), 2토지(을구13번 근저당권설정등기) 2021년1월4일 등기
3			2번 별도등기 말소 2021년1월15일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2021년1월4일 제610호		소유자 임석주 660729-***** 경기도 김포시 고촌읍 상미로 38, 107동 801호 (힐스테이트리버시티1단지)
2	소유권이전	2021년1월15일 제9295호	2021년1월15일 신탁	수탁자 교보자산신탁주식회사 110111-1617434 서울특별시 강남구 테헤란로 424 (대치동, 삼성생명대치타워)
	신탁			신탁원부 제2021-633호
3	소유권이전	2021년4월23일 제93419호	2021년4월23일 신탁재산의귀속	소유자 임석주 660729-***** 경기도 김포시 고촌읍 상미로 38, 107동 801호 (힐스테이트, 리버시티1단지)
	2번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
4	소유권이전	2021년4월30일 제99822호	2021년4월5일 매매	소유자 이현도 921121-***** 서울특별시 강동구 고덕로 427, 207동 503호 (강일동, 고덕리엔파크) 거래가액 금275,000,000원
4-1	민간임대주택등기	2021년5월11일 제107349호	2021년5월3일 민간임대주택	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간

[집합건물] 서울특별시 강서구 방화동 645-32외 1필지 제이스빌 제3층 제303호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			등록	동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
5	강제경매개시결정	2024년1월15일 제8615호	2024년1월15일 서울남부지방법원의 강제경매개시결정(2024타경101183)	채권자 심경섭 890315-***** 서울 강서구 초원로4길 34, 303호 (방화동, 제이스빌)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	주택임차권	2023년5월16일 제82726호	2023년5월2일 서울남부지방법원의 임차권등기명령(2023카임11402)	임차보증금 금275,000,000원 범 위 건물전부 임대차계약일자 2021년4월2일 주민등록일자 2021년4월23일 점유개시일자 2021년4월23일 확정일자 2021년4월5일 임차권자 심경섭 890315-***** 서울특별시 강서구 초원로4길 34, 303호 (방화동, 제이스빌)
1-1				1번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년5월16일 부기

-- 이 하 여 백 --

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 : 2025년01월20일 15시33분40초

3/3

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 2501-2021-000008

[집합건물] 서울특별시 강서구 방화동 645-32외 1필지 제이스빌 제3층 제303호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
이현도 (소유자)	921121-*****	단독소유	서울특별시 강동구 고덕로 427, 207동 503호 (강일동, 고덕리엔파크)	4

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4-1	약정/금지사항/환매특약	2021년5월11일 제107349호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	이현도
5	강제경매개시결정	2024년1월15일 제8615호	채권자 심경섭	이현도

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	임차권설정	2023년5월16일 제82726호	임차보증금 금275,000,000원 임차권자 심경섭	이현도

[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.