



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)

## - 집합건물 -

고유번호 2501-2019-013647



[집합건물] 서울특별시 구로구 구로동 466-299외 2필지 베네치아 제5층 제501호

【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2019년4월26일	서울특별시 구로구 구로동 466-299, 466-300, 466-301 베네치아 [도로명주소] 서울특별시 구로구 구로동로41길 55	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평스라브지 붕 5층 도시형생활주택(단지형다세 대)제2종근린생활시설(사무 소) 지2층 208.5㎡ 지1층 183.6㎡ 1층 125.235㎡ 2층 125.235㎡ 3층 125.235㎡ 4층 124.635㎡ 5층 95.235㎡ 옥탑1층 17.46㎡(연면적제외)	

( 대지권의 목적인 토지의 표시 )

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 구로구 구로동 466-299 2. 서울특별시 구로구 구로동 466-300 3. 서울특별시 구로구 구로동 466-301	대 대 대	119㎡ 106㎡ 132㎡	2019년4월26일 등기

【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2019년4월26일	제5층 제501호	철근콘크리트구조 30㎡	

[집합건물] 서울특별시 구로구 구로동 466-299외 2필지 베네치아 제5층 제501호

( 대지권의 표시 )			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2, 3 소유권대지권	357분의 18.86	2019년4월26일 대지권 2019년4월26일 등기

**【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )**

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2019년4월26일 제71714호		소유자 주식회사무궁화신탁 110111-2867418 서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동,포스코피앤에스타워)
	<del>신탁재산처분에의한 신탁</del>			<del>신탁원부 제2019-9352호</del>
2	소유권이전	2019년4월26일 제71716호	2019년4월26일 신탁재산의귀속	공유자 지분 2분의 1 배재국 810205-***** 서울특별시 관악구 양산2길 9(신림동) 지분 2분의 1 임지완 730319-***** 경기도 광명시 하안로 204, 102동 1604호(소하동,동양아파트)
	1번 신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
3	공유자전원지분전부 이전	2019년4월26일 제71717호	2019년4월26일 신탁	수탁자 케이비부동산신탁주식회사 110111-1348237 서울특별시 강남구 테헤란로 129(역삼동)
	신탁			<del>신탁원부 제2019-9369호</del>
4	<del>소유권일부(2분의1) 압류</del>	<del>2022년5월30일 제114831호</del>	<del>2022년5월30일 압류(징수과-05 30)</del>	권리자 <del>구로구(서울특별시) 1122</del>
5	<del>소유권일부(2분의1) (갑구4번압류등기되 지 아니한 지분)압류</del>	<del>2022년5월31일 제115892호</del>	<del>2022년5월31일 압류(징수과-05 31)</del>	권리자 <del>구로구(서울특별시) 1122</del>

[집합건물] 서울특별시 구로구 구로동 466-299외 2필지 베네치아 제5층 제501호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
6	5번압류등기말소	2022년8월23일 제169420호	2022년8월23일 해제	
7	4번압류등기말소	2022년8월23일 제169431호	2022년8월23일 해제	
8	소유권이전	2022년9월7일 제179226호	2022년9월7일 신탁재산의귀속	공유자 지분 2분의 1 배재국 810205-***** 서울특별시 구로구 구로동로35나길 29 (구로동) 지분 2분의 1 임지완 730319-***** 경기도 광명시 하안로 204,102동1604호 (소하동, 동양아파트)
	3번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
9	8번배재국지분압류	2022년12월1일 제242543호	2022년11월30일 압류(채납징세 과-티69565)	권리자 국 처분청 구로세무서장
10	8번임지완지분압류	2022년12월2일 제244439호	2022년12월2일 압류(채납징세 과-티41287)	권리자 국 처분청 광명세무서장
11	8번배재국지분압류	2023년7월4일 제118952호	2023년6월20일 압류(징수과-06 20)	권리자 구로구(서울특별시) 1122
12	8번임지완지분압류	2024년2월14일 제31677호	2024년1월10일 압류(징수과-27 22)	권리자 구로구(서울특별시) 1122
13	8번임지완지분압류	2024년8월29일 제167645호	2024년8월29일 압류(자격징수 부-4450)	권리자 국민건강보험공단 111471-0008863 강원특별자치도 원주시 건강로 32(반곡동, 국민건강보험공단) (광명지사)
14	8번임지완지분압류	2025년4월17일 제1752515호	2025년4월16일 압류(세정과-00 4916)	권리자 광명시(경기도) 3116

[집합건물] 서울특별시 구로구 구로동 466-299외 2필지 베네치아 제5층 제501호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
15	강제경매개시결정	2025년5월29일 제2668791호	2025년5월29일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경101 57)	채권자 조재범 910227-***** 서울특별시 구로구 구로동로41길 55, 501호 (구로동, 베네치아)

**【 을 구 】** ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	주택임차권	2023년3월8일 제34592호	2023년2월1일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2023카임10130 )	임차보증금 금330,000,000원 범 위 건물 전부 임대차계약일자 2022년8월21일 주민등록일자 2021년2월8일 점유개시일자 2022년9월25일 확정일자 2022년9월17일 임차권자 조재범 910227-***** 서울특별시 구로구 구로동로41길 55, 501호 (구로동, 베네치아)
1-1				1번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년3월8일 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 : 2025년10월13일 16시00분55초

# 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 2501-2019-013647

[집합건물] 서울특별시 구로구 구로동 466-299외 2필지 베네치아 제5층 제501호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
배재국 (공유자)	810205-*****	2분의 1	서울특별시 구로구 구로동로35나길 29 (구로동)	8
임지완 (공유자)	730319-*****	2분의 1	경기도 광명시 하안로 204,102동1604호 (소하동, 동양아파트)	8

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
9	압류	2022년12월1일 제242543호	권리자 국	배재국
10	압류	2022년12월2일 제244439호	권리자 국	임지완
11	압류	2023년7월4일 제118952호	권리자 구로구(서울특별시)	배재국
12	압류	2024년2월14일 제31677호	권리자 구로구(서울특별시)	임지완
13	압류	2024년8월29일 제167645호	권리자 국민건강보험공단	임지완
14	압류	2025년4월17일 제1752515호	권리자 광명시(경기도)	임지완
15	강제경매개시결정	2025년5월29일 제2668791호	채권자 조재범	배재국 등

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	임차권설정	2023년3월8일 제34592호	임차보증금 금330,000,000원 임차권자 조재범	배재국 등

## [ 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.

출력일시 : 2025년 10월 13일 오후 4시0분55초