



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 2501-2021-002039



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 27-13 케이오피스텔1차 제5층 제502호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)					
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항	
1	2021년1월28일	서울특별시 강서구 화곡동 27-13 케이오피스텔1차 [도로명주소] 서울특별시 강서구 화곡로42길 31	철근콘크리트구조 평지붕 8층 업무시설(오피스텔-28호) 지1층 183.81㎡ 1층 84.67㎡ 2층 142.2㎡ 3층 142.2㎡ 4층 142.2㎡ 5층 142.2㎡ 6층 142.2㎡ 7층 142.2㎡ 8층 142.2㎡		
(대지권의 목적인 토지의 표시)					
표시번호	소 재 지 번		지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강서구 화곡동 27-13		대	245㎡	2021년1월28일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년1월28일	제5층 제502호	철근콘크리트구조 29.88㎡	

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 27-13 케이오피스텔1차 제5층 제502호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	245분의 9.4	2021년1월8일 대지권 2021년1월28일 등기
2			별도등기 있음 1토지(갑구 3번 신탁등기) 2021년1월28일 등기
3			2번 별도등기 말소 2021년1월28일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2021년1월28일 제19695호	열람	소유자 주식회사무궁화신탁 110111-2867418 서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동,포스코피앤에스타워)
	신탁			신탁원부 제2021-1092호
2	소유권이전	2021년1월28일 제19696호	2021년1월28일 신탁재산의귀속	소유자 김학수 630324-***** 서울특별시 강서구 등촌로13바길 18-3, 201호(화곡동,제이펠리스4차)
	1번신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
3	소유권이전	2021년1월28일 제19699호	2021년1월28일 신탁	수탁자 수협은행 244235-0009895 서울특별시 송파구 오금로 62(신천동)
	신탁			신탁원부 제2021-1129호
4	소유권이전	2021년2월26일 제46455호	2021년2월26일 신탁재산의귀속	소유자 김학수 630324-***** 서울특별시 강서구 등촌로13바길 18-3, 201호(화곡동,제이펠리스4차)
	3번신탁등기말소		신탁재산의귀속	

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 27-13 케이오피스텔1차 제5층 제502호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
5	소유권이전	2021년2월26일 제46456호	2021년1월2일 매매	소유자 고완석 820304-***** 서울특별시 강서구 공항대로45길 25, 1206호(등촌동, 등촌 미르웰 한올림 3차)
5-1	민간임대주택등기	2021년2월26일 제46457호	2021년2월26일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
6	압류	2022년9월14일 제180532호	2022년9월13일 압류(채납정세 과-티53339)	권리자 국 처분청 강서세무서장
7	가압류	2023년1월11일 제5386호	2023년1월11일 부산지방법원 동부지원의 가압류 결정(2023카단1 00077)	청구금액 금788,000,000 원 채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산광역시 남구 문현금융로 40, 18층 (문현동, 부산국제금융센터) (서울서부관리센터)
8	강제경매개시결정	2024년9월10일 제175513호	2024년9월10일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2024타경134 664)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울서부관리센터)
9	압류	2024년9월20일 제181039호	2024년9월20일 압류(징수부-24 0920)	권리자 국민건강보험공단 111471-0008863 강원특별자치도 원주시 건강로 32(반곡동, 국민건강보험공단) (원주형성지사)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	주택임차권	2023년4월14일 제59854호	2023년3월9일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2023카임10688	임차보증금 금257,000,000원 범 위 건물 전부 임대차계약일자 2021년1월21일 주민등록일자 2021년2월26일 점유개시일자 2021년2월26일

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 27-13 케이오피스텔1차 제5층 제502호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
)	확정일자 2021년2월2일 임차권자 김남홍 881122-***** 서울특별시 강서구 화곡로42길 31, 502호 (화곡동.케이오피스텔1차)
1-1				1번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년4월14일 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 : 2025년11월21일 15시26분19초

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 2501-2021-002039

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 27-13 케이오피스텔1차 제5층 제502호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
고완석 (소유자)	820304-*****	단독소유	서울특별시 강서구 공항대로45길 25, 1206호(등촌동, 등촌 미르웰 한올림 3차)	5

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5-1	약정/금지사항/환매특약	2021년2월26일 제46457호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	고완석
6	압류	2022년9월14일 제180532호	권리자 국	고완석
7	가압류	2023년1월11일 제5386호	청구금액 금788,000,000 원 채권자 주택도시보증공사	고완석
8	강제경매개시결정	2024년9월10일 제175513호	채권자 주택도시보증공사	고완석
9	압류	2024년9월20일 제181039호	권리자 국민건강보험공단	고완석

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	임차권설정	2023년4월14일 제59854호	임차보증금 금257,000,000원 임차권자 김남홍	고완석

[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.