



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 2501-2020-021720



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 452-10의 1필지 제이팰리스 제에이동 제4층 제401호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년8월24일	서울특별시 강서구 화곡동 452-10, 452-21 제이팰리스 제에이동 [도로명주소] 서울특별시 강서구 곰달래로33길 63	철근콘크리트구조 평스라브지붕 6층 도시형생활주택(단지형다세 대) 지1층 30㎡ 1층 18.56㎡ 2층 108.16㎡ 3층 108.16㎡ 4층 108.16㎡ 5층 108.16㎡ 6층 108.16㎡ 옥탑1층 18.56㎡ (연면적제외)	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강서구 화곡동 452-10 2. 서울특별시 강서구 화곡동 452-21	대 대	300㎡ 292.8㎡	2020년8월24일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년8월24일	제4층 제401호	철근콘크리트구조 29.93㎡	

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 452-10의 1필지 제이팰리스 제에이동 제4층 제401호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권	592.8분의 19.85	2020년8월14일 대지권 2020년8월24일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2020년8월24일 제192012호		공유자 지분 7분의 4 조양익 680707-***** 서울특별시 구로구 경서로7가길 26-37, 비동 501호 (고척동, 수명그린빌) 지분 7분의 3 조영익 700625-***** 서울특별시 구로구 경서로7가길 26-37, 비동 401호 (고척동, 수명그린빌)
2	공유자전원지분전부 이전	2021년8월31일 제196253호	2021년5월26일 매매	소유자 김윤식 591115-***** 대구광역시 북구 경진로 25, 107호 (북현동) 거래가액 금297,000,000원
2-1	민간임대주택등기	2021년8월31일 제196254호	2021년6월3일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
3	압류	2022년3월11일 제58755호	2022년3월4일 압류(세무2과-0 216)	권리자 금천구(서울특별시) 1135
4	3번압류등기말소	2022년4월7일 제77974호	2022년4월7일 해제	
5	압류	2023년3월15일 제39310호	2023년3월14일 압류(채납징세 과-티23276)	권리자 국 처분청 인천세무서장

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 452-10의 1필지 제이팰리스 제에이동 제4층 제401호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
6	압류	2024년5월24일 제103734호	2024년5월23일 압류(세무관리 과)	권리자 강서구(서울특별시) 1121
7	강제경매개시결정	2025년2월10일 제211534호	2025년2월10일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경823 6)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (인천관리센터)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2020년8월24일 제192013호	2020년8월24일 추가설정계약	채권최고액 금3,360,000,000원 채무자 조양익 서울특별시 구로구 경서로7가길 26-37, 비동 501호 (고척동, 수명그린빌) 근저당권자 은평신용협동조합 114741-0000376 서울특별시 은평구 수색로 190(중산동) 공동담보목록 제2020-813호
2	1번근저당권설정등기말소	2021년8월6일 제174655호	2021년8월6일 일부포기	
3	주택임차권	2023년8월31일 제156731호	2023년8월29일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2023카임13597)	임차보증금 금297,000,000원 범 위 건물 전부 임대차계약일자 2021년7월17일 주민등록일자 2021년8월9일 점유개시일자 2021년8월6일 확정일자 2021년7월19일 임차권자 최소영 880121-***** 서울특별시 강서구 곰달래로33길 63, 에이동 401호 (화곡동, 제이팰리스)
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년8월31일 부기

-- 이 하 여 백 --

열람용

- * 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.

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 2501-2020-021720

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 452-10의 1필지 제이팰리스 제에이동 제4층 제401호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
김윤식 (소유자)	591115-*****	단독소유	대구광역시 북구 경진로 25, 107호 (북현동)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	약정/금지사항/환매특약	2021년8월31일 제196254호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	김윤식
5	압류	2023년3월15일 제39310호	권리자 국	김윤식
6	압류	2024년5월24일 제103734호	권리자 강서구(서울특별시)	김윤식
7	강제경매개시결정	2025년2월10일 제211534호	채권자 주택도시보증공사	김윤식

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임차권설정	2023년8월31일 제156731호	임차보증금 금297,000,000원 임차권자 최소영	김윤식

[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.