



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 -

고유번호 2501-2021-008913



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-106 제7층 제703호

| 【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시) | | | | | |
|--------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------|
| 표시번호 | 접 수 | 소재지번, 건물명칭 및 번호 | 건 물 내 역 | | 등기원인 및 기타사항 |
| 1 | 2021년4월7일 | 서울특별시 강서구 화곡동 24-106 [도로명주소] 서울특별시 강서구 화곡로42길 24 | 철근콘크리트구조 평스라브지붕 8층 업무시설(오피스텔) 지1층 132.03㎡ 1층 43.34㎡ 2층 127.76㎡ 3층 127.76㎡ 4층 127.76㎡ 5층 127.76㎡ 6층 127.76㎡ 7층 127.76㎡ 8층 127.76㎡ | | |
| (대지권의 목적인 토지의 표시) | | | | | |
| 표시번호 | 소 재 지 번 | | 지 목 | 면 적 | 등기원인 및 기타사항 |
| 1 | 1. 서울특별시 강서구 화곡동 24-106 | | 대 | 218㎡ | 2021년4월7일 등기 |

| 【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시) | | | | |
|----------------------------|-----------|-----------|--------------------|-------------|
| 표시번호 | 접 수 | 건 물 번 호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
| 1 | 2021년4월7일 | 제7층 제703호 | 철근콘크리트구조 26.32㎡ | |

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-106 제7층 제703호

| (대지권의 표시) | | | |
|-------------|----------|------------|--------------------------------|
| 표시번호 | 대지권종류 | 대지권비율 | 등기원인 및 기타사항 |
| 1 | 1 소유권대지권 | 218분의 7.96 | 2021년3월19일 대지권 2021년4월7일 등기 |

| 【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항) | | | | |
|------------------------|----------|------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
| 1 | 소유권보존 | 2021년4월7일 제78973호 | | 소유자 신영부동산신탁주식회사 110111-7126835 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동, 신영증권빌딩) |
| | 신탁 | | | 신탁원부 제2021-5361호 |
| 2 | 소유권이전 | 2021년4월7일 제78974호 | 2021년4월7일 신탁재산의귀속 | 소유자 김학수 630324-***** 서울특별시 강서구 등촌로13바길 18-3, 201호(화곡동, 제이팰리스4차) |
| | 1번신탁등기말소 | | 신탁재산의 귀속 | |
| 3 | 소유권이전 | 2021년4월7일 제78977호 | 2021년4월7일 신탁 | 수탁자 수협은행 244235-0009895 서울특별시 송파구 오금로 62(신천동) |
| | 신탁 | | | 신탁원부 제2021-5390호 |
| 4 | 소유권이전 | 2021년9월30일 제223372호 | 2021년9월30일 신탁재산의귀속 | 소유자 김학수 630324-***** 서울특별시 강서구 등촌로13바길 18-3, 201호(화곡동, 제이팰리스4차) |
| | 3번신탁등기말소 | | 신탁재산의귀속 | |
| 5 | 소유권이전 | 2021년9월30일 제223373호 | 2021년9월3일 매매 | 소유자 송자영 770530-***** 경기도 고양시 일산동구 경의로 513-58, 201호(정발산동) 거래가액 금249,000,000원 |
| 5-1 | 민간임대주택등기 | 2021년9월30일 | 2021년8월28일 | 이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 |

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-106 제7층 제703호

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|----------|------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| | | 제223374호 | 민간임대주택 등록 | 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임 |
| 6 | 압류 | 2023년1월17일 제7882호 | 2023년1월17일 압류(채납징세 과-티6451) | 권리자 국 처분청 고양세무서장 |
| 7 | 강제경매개시결정 | 2025년2월21일 제488941호 | 2025년2월21일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경874 5) | 채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울북부관리센터) |

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|-------|------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 주택임차권 | 2023년6월13일 제102926호 | 2023년6월5일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2023카임1218) | 임차보증금 금249,000,000원 범 위 건물 전부 임대차계약일자 2021년8월21일 주민등록일자 2021년9월30일 점유개시일자 2021년9월30일 확정일자 2021년8월23일 임차권자 황소라 910106-***** 서울특별시 강서구 화곡로42길 24, 703호 (화곡동) |
| 1-1 | | | | 1번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년6월13일 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 2501-2021-008913

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-106 제7층 제703호

1. 소유지분현황 (갑구)

| 등기명의인 | (주민)등록번호 | 최종지분 | 주 소 | 순위번호 |
|-----------|--------------|------|-------------------------------------|------|
| 송자영 (소유자) | 770530-***** | 단독소유 | 경기도 고양시 일산동구 경의로 513-58, 201호(정발산동) | 5 |

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수정보 | 주요등기사항 | 대상소유자 |
|------|--------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 5-1 | 약정/금지사항/환매특약 | 2021년9월30일 제223374호 | 이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임 | 송자영 |
| 6 | 압류 | 2023년1월17일 제7882호 | 권리자 국 | 송자영 |
| 7 | 강제경매개시결정 | 2025년2월21일 제488941호 | 채권자 주택도시보증공사 | 송자영 |

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수정보 | 주요등기사항 | 대상소유자 |
|------|-------|---------------------|---------------------------------|-------|
| 1 | 임차권설정 | 2023년6월13일 제102926호 | 임차보증금 금249,000,000원 임차권자 황소라 | 송자영 |

[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.