



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 -

고유번호 2501-2022-004388



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 918-1 아줄리움 제13층 제1302호

| 【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 ) |           |   |   |             |
|--------------------------|-----------|---|---|-------------|
| 표시번호                     | 접 수       | 소재지번, 건물명칭 및 번호   | 건 물 내 역   | 등기원인 및 기타사항 |
| 1                        | 2022년2월9일 | 서울특별시 강서구 화곡동 918-1<br>아줄리움<br>[도로명주소]<br>서울특별시 강서구 곰달래로 112(화곡동) | 철근콘크리트구조<br>(철근)콘크리트지붕 13층<br>업무시설(오피스텔)<br>지1층 151.74㎡<br>1층 62.48㎡<br>2층 72.52㎡<br>3층 72.52㎡<br>4층 72.52㎡<br>5층 72.52㎡<br>6층 119.36㎡<br>7층 119.36㎡<br>8층 119.36㎡<br>9층 119.36㎡<br>10층 119.36㎡<br>11층 119.36㎡<br>12층 119.36㎡<br>13층 119.36㎡<br>옥탑1층<br>13.16㎡(연면적제외) |             |

( 대지권의 목적인 토지의 표시 )

| 표시번호 | 소 재 지 번                | 지 목 | 면 적    | 등기원인 및 기타사항  |
|------|------------------------|-----|--------|--------------|
| 1    | 1. 서울특별시 강서구 화곡동 918-1 | 대   | 210.9㎡ | 2022년2월9일 등기 |

| 【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 ) |           |             |                    |             |
|----------------------------|-----------|-------------|--------------------|-------------|
| 표시번호                       | 접 수       | 건 물 번 호     | 건 물 내 역            | 등기원인 및 기타사항 |
| 1                          | 2022년2월9일 | 제13층 제1302호 | 철근콘크리트구조<br>20.24㎡ |             |

| ( 대지권의 표시 )  |          |              |  |
|--------------|----------|--------------|--|
| 표시번호         | 대지권종류    | 대지권비율        | 등기원인 및 기타사항  |
| 1            | 1 소유권대지권 | 210.9분의 4.79 | 2022년1월21일 대지권<br>2022년2월9일 등기   |
| <del>2</del> |          |              | <del>별도등기 있음<br/>1토지(을구<br/>5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,<br/>20,21,22,23,24,25,26번 근저당권<br/>설정등기)<br/>2022년2월9일 등기</del> |
| 3            |          |              | 2번 별도등기 말소<br>2022년2월9일 등기   |

| 【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 ) |          |                       |  |   |
|------------------------|----------|-----------------------|--|---|
| 순위번호                   | 등기목적     | 접수                    | 등기원인   | 권리자 및 기타사항  |
| 1                      | 소유권보존    | 2022년2월9일<br>제31761호  |  | 소유자 주식회사성현 110111-4307462<br>서울특별시 강서구 강서로41길 80,<br>201호(화곡동)  |
| 2                      | 소유권이전    | 2022년3월11일<br>제58690호 | 2022년2월18일<br>매매                                   | 소유자 김재식 960914-*****<br>인천광역시 미추홀구 주안동로 24-7,<br>비01호(주안동)<br>거래가액 금330,000,000원                              |
| 2-1                    | 민간임대주택등기 | 2022년3월11일<br>제58691호 | 2022년2월22일<br>민간임대주택<br>등록                         | 이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법<br>제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간<br>동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의<br>임대료 증액기준을 준수해야 하는<br>민간임대주택임 |
| 3                      | 가압류      | 2023년2월3일<br>제15925호  | 2023년2월3일<br>대전지방법원의<br>가압류<br>결정(2023카단5<br>0498) | 청구금액 금50,958,467 원<br>채권자 우리금융캐피탈주식회사<br>160111-0038524<br>대전광역시 서구 대덕대로 239 (둔산동)                            |
| 4                      | 압류       | 2023년3월16일<br>제40879호 | 2023년3월16일<br>압류(채납정세)                             | 권리자 국<br>처분청 인천세무서장   |

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 918-1 아줄리움 제13층 제1302호

| 순위번호 | 등기목적     | 접수                    | 등기원인   | 권리자 및 기타사항  |
|------|----------|-----------------------|--|---|
|      |          |                       | 과-티24296)  |   |
| 5    | 강제경매개시결정 | 2025년3월4일<br>제715792호 | 2025년3월4일<br>서울남부지방법<br>원의<br>강제경매개시결<br>정(2025타경884<br>8) | 채권자 주택도시보증공사 184371-0003123<br>부산광역시 남구 문현금융로 40 (문현동,<br>부산국제금융센터)<br>(서울동부관리센터) |

**【 을 구 】** ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

| 순위번호 | 등기목적              | 접수                               | 등기원인  | 권리자 및 기타사항   |
|------|-------------------|----------------------------------|---|--|
| 1    | <del>근저당권설정</del> | <del>2022년2월9일<br/>제31763호</del> | <del>2022년2월9일<br/>추가설정계약</del>                         | <del>채권최고액 금4,200,000,000원<br/>채무자 주식회사성현<br/>서울특별시 강서구 강서로41길 80,<br/>201호(화곡동)<br/>근저당권자 수협은행 244235-0009895<br/>서울특별시 송파구 오금로 62(신천동)<br/>(연희로금융센터)<br/>공동담보목록 제2020-1232호</del>    |
| 2    | 1번근저당권설정등기말소      | 2022년3월8일<br>제56153호             | 2022년3월8일<br>일부포기                                       |  |
| 3    | 주택임차권             | 2023년10월19일<br>제187239호          | 2023년10월17일<br>서울남부지방법<br>원의<br>임차권등기명령<br>(2023카임2920) | 임차보증금 금330,000,000원<br>범 위 건물전부<br>임대차계약일자 2022년2월18일<br>주민등록일자 2022년2월23일<br>점유개시일자 2022년3월11일<br>확정일자 2022년2월21일<br>임차권자 이화진 960930-*****<br>서울특별시 강서구 곰달래로 112, 아줄리움<br>1302호 (화곡동) |
| 3-1  |                   |                                  |   | 3번 등기는 건물만에 관한 것임<br>2023년10월19일 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 2501-2022-004388

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 918-1 아줄리움 제13층 제1302호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

| 등기명의인     | (주민)등록번호     | 최종지분 | 주 소                             | 순위번호 |
|-----------|--------------|------|---------------------------------|------|
| 김재식 (소유자) | 960914-***** | 단독소유 | 인천광역시 미추홀구 주안동로 24-7, 비01호(주안동) | 2    |

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

| 순위번호 | 등기목적         | 접수정보               | 주요등기사항   | 대상소유자 |
|------|--------------|--------------------|--|-------|
| 2-1  | 약정/금지사항/환매특약 | 2022년3월11일 제58691호 | 이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임 | 김재식   |
| 3    | 가압류          | 2023년2월3일 제15925호  | 청구금액 금50,958,467 원<br>채권자 우리금융캐피탈주식회사  | 김재식   |
| 4    | 압류           | 2023년3월16일 제40879호 | 권리자 국  | 김재식   |
| 5    | 강제경매개시결정     | 2025년3월4일 제715792호 | 채권자 주택도시보증공사   | 김재식   |

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

| 순위번호 | 등기목적  | 접수정보                 | 주요등기사항                          | 대상소유자 |
|------|-------|----------------------|---------------------------------|-------|
| 3    | 임차권설정 | 2023년10월19일 제187239호 | 임차보증금 금330,000,000원<br>임차권자 이화진 | 김재식   |

## [ 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.

출력일시 : 2025년 10월 15일 오후 5시16분21초