



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 2501-2020-025103



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 371-18의 1필지 루나빌리지 제4층 제403호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년9월11일	서울특별시 강서구 화곡동 371-18, 371-88 루나빌리지 [도로명주소] 서울특별시 강서구 가로공원로 200-11	철근콘크리트구조 (평스라브)지붕 6층 도시형생활주택(단지형다세 대) 1층 16.4㎡ 2층 136.66㎡ 3층 136.66㎡ 4층 105.93㎡ 5층 104.39㎡ 6층 76.19㎡ 우탑1층 21.72㎡(연면적제외)	
(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강서구 화곡동 371-18 2. 서울특별시 강서구 화곡동 371-88	대 대	147.7㎡ 147.8㎡	2020년9월11일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년9월11일	제4층 제403호	철근콘크리트구조 29.82㎡	

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 371-18의 1필지 루나빌리지 제4층 제403호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권	295.5분의 18.53	2020년9월10일 대지권 2020년9월11일 등기
2			별도등기 있음 1토지(을구1번 근저당권 설정 등기), 2토지(을구3번 근저당권 설정 등기) 2020년9월11일 등기
3			2번 별도등기 말소 2020년9월18일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2020년9월11일 제209179호	람	공유자 지분 2분의 1 유재학 890811-***** 서울특별시 강서구 화곡로 341,103동 603호 (화곡동,그랜드아이파크) 지분 2분의 1 이나래 911223-***** 서울특별시 강서구 화곡로 341,103동 603호 (화곡동,그랜드아이파크)
2	공유자전원지분전부 이전	2020년12월28일 제292584호	2020년12월7일 매매	소유자 유지성 851128-***** 경기도 부천시 부천로2번길 49, 1611호(심곡동,에코스마트3) 거래가액 금269,000,000원
2-1	민간임대주택등기	2020년12월28일 제292585호	2020년12월22일 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	2022년6월7일 제120107호	2022년6월7일 압류(채납징세)	권리자 남동세무서

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 371-18의 1필지 루나빌리지 제4층 제403호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			과-티35425)	
4	압류	2022년6월7일 제120622호	2022년6월7일 압류(채납징세 과-티35854)	권리자 국 처분청 남동세무서장
5	가압류	2023년1월19일 제9586호	2023년1월19일 부산지방법원 동부지원의 가압류 결정(2023카단1 00355)	청구금액 금1,999,000,000 원 채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산광역시 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울서부관리센터)
6	강제경매개시결정	2025년3월10일 제864836호	2025년3월10일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경901 2)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (인천관리센터)
7	압류	2025년3월17일 제1015221호	2025년3월17일 압류(징세과-티 17789)	권리자 국 처분청 안산세무서장

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2020년9월18일 제214787호	2020년9월17일 설정계약	채권최고액 금1,694,400,000원 채무자 유재학 서울특별시 강서구 화곡로 341, 103동603호(화곡동,그랜드아이파크) 근저당권자 양천신용협동조합 114941-0000512 서울특별시 양천구 월정로 39(신월동) 공동담보목록 제2020-907호
2	1번근저당권설정등 기말소	2020년10월27일 제242735호	2020년10월27일 일부포기	
3	주택임차권	2022년11월18일 제227444호	2022년11월10일 서울남부지방법 원의	임차보증금 금269,000,000원 범 위 건물 전부 임대차계약일자 2020년10월14일

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 371-18외 1필지 루나빌리지 제4층 제403호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			임차권등기명령 (2022카임791)	주민등록일자 2020년11월10일 점유개시일자 2020년11월5일 확정일자 2020년10월16일 임차권자 전현지 880309-***** 서울특별시 강서구 가로공원로 200-11, 403호 (화곡동, 루나빌리지)
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임 2022년11월18일 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 15시23분44초

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 2501-2020-025103

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 371-18의 1필지 루나빌리지 제4층 제403호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
유지성 (소유자)	851128-*****	단독소유	경기도 부천시 부천로2번길 49, 1611호(심곡동,에코스마트3)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	약정/금지사항/환매특약	2020년12월28일 제292585호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	유지성
3	압류	2022년6월7일 제120107호	권리자 남동세무서	유지성
4	압류	2022년6월7일 제120622호	권리자 국	유지성
5	가압류	2023년1월19일 제9586호	청구금액 금1,999,000,000 원 채권자 주택도시보증공사	유지성
6	강제경매개시결정	2025년3월10일 제864836호	채권자 주택도시보증공사	유지성
7	압류	2025년3월17일 제1015221호	권리자 국	유지성

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임차권설정	2022년11월18일 제227444호	임차보증금 금269,000,000원 임차권자 전현지	유지성

[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.