



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)

## - 집합건물 -

고유번호 2501-2020-025143



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 981-3 엠제이타운 제11층 제1105호

### 【 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 981-3 엠제이타운 [도로명주소] 서울특별시 강서구 화곡로 288	철근콘크리트구조 평슬라브지붕 18층 업무시설 지2층 141.24㎡ 지1층 37.33㎡ 1층 51.48㎡ 1층 21.63㎡ 2층 98.79㎡ 3층 98.79㎡ 4층 98.79㎡ 5층 98.79㎡ 6층 98.79㎡ 7층 98.79㎡ 8층 98.79㎡ 9층 98.79㎡ 10층 151.83㎡ 11층 151.83㎡ 12층 151.83㎡ 13층 151.83㎡ 14층 151.83㎡ 15층 151.83㎡ 16층 136.02㎡ 17층 136.02㎡ 18층 151.83㎡ 옥탑1층 19.52㎡	

### ( 대지권의 목적인 토지의 표시 )

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강서구 화곡동 981-3	대	280.3㎡	2020년9월11일 등기

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 981-3 엠제이타운 제11층 제1105호

【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년9월11일	제11층 제1105호	철근콘크리트구조 28.83㎡	
( 대지권의 표시 )				
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항	
1	1 소유권대지권	280.3분의 5.37	2020년8월24일 대지권 2020년9월11일 등기	

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )					
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항	
1	소유권보존	2020년9월11일 제209680호	열 램	공유자 지분 2분의 1 강은희 601112-***** 서울특별시 양천구 목동중앙본로30가길 14 (목동) 지분 2분의 1 오진철 610222-***** 서울특별시 양천구 목동중앙본로30가길 14 (목동)	
2	공유자전원지분전부 이전	2020년9월11일 제209683호		2020년9월11일 신탁	수탁자 수협은행 244235-0009895 서울특별시 송파구 오금로 62 (신천동)
	<del>신탁</del>				<del>신탁원부 제2020-20107호</del>
3	소유권이전	2021년1월14일 제8616호	2021년1월14일 신탁재산의귀속	공유자 지분 2분의 1 강은희 601112-***** 서울특별시 양천구 목동중앙본로30가길 14 (목동) 지분 2분의 1 오진철 610222-***** 서울특별시 양천구 목동중앙본로30가길 14 (목동)	

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 981-3 엠제이타운 제11층 제1105호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
	2번신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
4	공유자전원지분전부이전	2021년1월28일 제19727호	2021년1월13일 매매	소유자 고완석 820304-***** 서울특별시 강서구 공항대로45길 25, 1206호 (등촌동, 등촌 미르웰 한올림 3차) 거래가액 금280,000,000원
4-1	민간임대주택등기	2021년1월28일 제19728호	2021년1월21일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대유기기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
5	압류	2022년9월15일 제181146호	2022년9월14일 압류(채납징세과-티53628)	권리자 국 처분청 강서세무서장
6	가압류	2023년1월11일 제5386호	2023년1월11일 부산지방법원 동부지원의 가압류 결정(2023카단100077)	청구금액 금788,000,000 원 채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산광역시 남구 문현금융로 40, 18층 (문현동, 부산국제금융센터) (서울서부관리센터)
7	강제경매개시결정	2025년4월1일 제1384916호	2025년4월1일 서울남부지방법원의 강제경매개시결정(2025타경9387)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산광역시 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울서부관리센터)

**【 을 구 】** ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	주택임차권	2023년2월7일 제17337호	2023년1월27일 서울남부지방법원의 임차권등기명령(2023카임10144)	임차보증금 금280,000,000원 범 위 건물의 전부 임대차계약일자 2020년12월17일 주민등록일자 2021년1월18일 점유개시일자 2021년1월14일 확정일자 2020년12월17일

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 981-3 엠제이타운 제11층 제1105호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				임차권자 최인정 960426-***** 서울특별시 강서구 화곡로 288, 1105호 (화곡동, 엠제이타운)
1-1				1번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년2월7일 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 15시23분15초

# 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 2501-2020-025143

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 981-3 엠제이타운 제11층 제1105호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
고완석 (소유자)	820304-*****	단독소유	서울특별시 강서구 공항대로45길 25, 1206호 (등촌동, 등촌 미르웰 한올림 3차)	4

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4-1	약정/금지사항/환매특약	2021년1월28일 제19728호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	고완석
5	압류	2022년9월15일 제181146호	권리자 국	고완석
6	가압류	2023년1월11일 제5386호	청구금액 금788,000,000 원 채권자 주택도시보증공사	고완석
7	강제경매개시결정	2025년4월1일 제1384916호	채권자 주택도시보증공사	고완석

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	임차권설정	2023년2월7일 제17337호	임차보증금 금280,000,000원 임차권자 최인정	고완석

## [ 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.