



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 -

고유번호 2501-2022-005203



[집합건물] 서울특별시 강서구 염창동 261-16 루미온 제102동 제3층 제303호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2022년2월25일	서울특별시 강서구 염창동 261-16 루미온 제102동 [도로명주소] 서울특별시 강서구 공항대로81길 32	철근콘크리트구조 평지붕 10층 오피스텔 지1층 43.2758 m ² 1층 39.5074m ² 2층 139.35m ² 3층 139.32m ² 4층 139.32m ² 5층 139.32m ² 6층 139.32m ² 7층 139.32m ² 8층 139.32m ² 9층 139.32m ² 10층 139.32m ² 옥탑1층 13.72m ²	
(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강서구 염창동 261-16	대	753.3m ²	2022년2월25일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2022년2월25일	제3층 제303호	철근콘크리트구조 29.96 m ²	

[집합건물] 서울특별시 강서구 염창동 261-16 루미온 제102동 제3층 제303호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	753.3분의 9.9116	2022년1월11일 대지권 2022년2월25일 등기
2			별도등기 있음 1토지(4변 신탁등기) 2022년2월25일 등기
3			2변 별도등기 말소 2022년2월25일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2022년2월25일 제48255호	열람	소유자 주식회사무궁화신탁 110111-2867418 서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22층 (역삼동,포스코피앤에스타워)
	신탁			신탁원부 제2022-2388호
2	소유권이전	2022년2월25일 제48256호	2022년2월25일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사이앤유 124411-0262478 경기도 김포시 사우중로74번길 29, 702호 (사우동,시그마프라자)
	1변신탁등기말소		신탁재산의귀속	
3	소유권이전	2022년8월19일 제168456호	2022년7월26일 매매	소유자 허진무 920117-***** 경기도 파주시 교하로 20, 107동 1406호 (목동동,산내마을1단지) 거래가액 금399,000,000원
3-1	민간임대주택등기	2022년8월19일 제168457호	2022년8월18일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대 의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
4	강제경매개시결정	2025년6월11일	2025년6월11일	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123

[집합건물] 서울특별시 강서구 염창동 261-16 루미온 제102동 제3층 제303호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제2915376호	서울남부지방법원의 강제경매개시결정(2025타경10295)	부산광역시 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울북부관리센터)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2022년2월25일 제48259호	2022년2월25일 설정계약	채권최고액 금3,528,000,000원 채무자 주식회사이앤유 경기도 김포시 사우중로74번길 29, 702호 (사우동, 시그마프라자) 근저당권자 동서울신용협동조합 114841-0000598 서울특별시 강동구 올림픽로 796(암사동) 공동담보목록 제2022-225호
2	1번근저당권설정등기말소	2022년6월21일 제129975호	2022년6월21일 일부포기	
3	주택임차권	2024년8월21일 제161230호	2024년8월19일 서울남부지방법원의 임차권등기명령 (2024카임13131)	임차보증금 금399,000,000원 범 위 건물전부 임대차계약일자 2022년7월20일 주민등록일자 2022년8월19일 점유개시일자 2022년8월19일 확정일자 2022년7월29일 임차권자 선유진 921213-***** 서울특별시 강서구 공항대로81길 32, 102동 303호 (염창동, 루미온)
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년8월21일 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 2501-2022-005203

[집합건물] 서울특별시 강서구 염창동 261-16 루미온 제102동 제3층 제303호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
허진무 (소유자)	920117-*****	단독소유	경기도 파주시 교하로 20, 107동 1406호 (목동동,산내마을1단지)	3

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3-1	약정/금지사항/환매특약	2022년8월19일 제168457호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	허진무
4	강제경매개시결정	2025년6월11일 제2915376호	채권자 주택도시보증공사	허진무

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임차권설정	2024년8월21일 제161230호	임차보증금 금399,000,000원 임차권자 선유진	허진무

[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 11월 21일 오후 3시21분5초