



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 2501-2020-007525



[집합건물] 서울특별시 구로구 오류동 6-63외 1필지 루체비스타 제8층 제801호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년4월6일	서울특별시 구로구 오류동 6-63, 314-32 루체비스타 [도로명주소] 서울특별시 구로구 고척로 5	철근콘크리트구조 평스라브지붕 지하2층 지상15층 도시형생활주택(원룸형아파트), 업무시설(오피스텔), 제1종근린생활시설(소매점, 의원) 지하2층 206.64㎡ 지하1층 154.16㎡ 1층 164.2㎡ 2층 192.99㎡ 3층 192.99㎡ 4층 190.43㎡ 5층 190.43㎡ 6층 190.43㎡ 7층 148.22㎡ 8층 148.22㎡ 9층 148.22㎡ 10층 148.22㎡ 11층 148.22㎡ 12층 148.22㎡ 13층 148.22㎡ 14층 148.22㎡ 15층 148.22㎡ 옥탑1층 19.6㎡ 옥탑2층 19.6㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 구로구 오류동 6-63 2. 서울특별시 구로구 오류동	대 대	331㎡ 2㎡	2020년4월6일 등기

[집합건물] 서울특별시 구로구 오류동 6-63외 1필지 루체비스타 제8층 제801호

표시번호	소재지번	지목	면적	등기원인 및 기타사항
	314-32			

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접수	건물번호	건물내역	등기원인 및 기타사항
1	2020년4월6일	제8층 제801호	철근콘크리트구조 28.81㎡	

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권	333분의 4.9284	2020년3월20일 대지권 2020년4월6일 등기
2			별도등기 있음 1토지(갑구 9번 신탁 등기), 2토지(갑구 4번 신탁 등기) 2020년4월6일 등기
3			2번 별도등기 말소 2020년4월14일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2020년4월6일 제83503호		소유자 주식회사무궁화신탁 110111-2867418 서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동,포스코피앤에스타워)
	신탁			신탁원부 제2020-6147호
2	소유권이전	2020년4월14일 제90667호	2020년4월14일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사예건주택건설 120111-0894099 인천광역시 서구 완정로65번안길 42-22(마전동)
	1번신탁등기말소		신탁재산의 귀속	

[집합건물] 서울특별시 구로구 오류동 6-63외 1필지 루체비스타 제8층 제801호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
3	소유권이전	2020년4월14일 제90676호	2020년4월14일 신탁	수탁자 주식회사무궁화신탁 110111-2867418 서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동,포스코피엔에스타워)
	신탁			신탁원부 제2020-6431호
4	소유권이전	2020년5월8일 제107332호	2020년5월8일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사예건주택건설 120111-0894099 인천광역시 서구 완정로65번안길 42-22(마전동)
	3번신탁등기말소		신탁재산의 처분	
5	소유권이전	2020년5월8일 제107334호	2020년4월24일 매매	소유자 김효주 801125-***** 인천광역시 남동구 남동대로774번길 39-4, 1동 203호(구월동,성화빌라) 거래가액 금309,000,000원
5-1	민간임대주택등기	2022년12월8일 제250286호	2020년5월12일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
6	압류	2023년9월12일 제164514호	2023년8월18일 압류(징수과-08 18)	권리자 구로구(서울특별시) 1122
7	압류	2024년5월24일 제103425호	2024년5월24일 압류(징수과세 외-0524)	권리자 구로구(서울특별시) 1122
8	압류	2024년11월18일 제217121호	2024년11월18일 압류(징수부-90 8592)	권리자 국민건강보험공단 111471-0008863 강원특별자치도 원주시 건강로 32(반곡동, 국민건강보험공단) (고양일산지사)
9	강제경매개시결정	2024년12월11일 제231391호	2024년12월11일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2024타경148 427)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울북부관리센터)

[집합건물] 서울특별시 구로구 오류동 6-63외 1필지 루체비스타 제8층 제801호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2020년4월14일 제90675호	2020년4월14일 설정계약	채권최고액 금2,433,360,000원 채무자 주식회사루체비스타 인천광역시 서구 고산후로121번안길 20, 510호(원당동,아침애캐슬) 근저당권자 경동신용협동조합 114141-0000477 서울특별시 동대문구 고산자로 487(제기동) 공동담보목록 제2020-361호
2	1번근저당권설정등기말소	2020년5월8일 제107333호	2020년5월8일 일부포기	
3	주택임차권	2023년6월7일 제97970호	2023년5월26일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2023카임11682)	임차보증금 금291,900,000원(2022.4.26.자 금13,900,000원 증액) 범 위 건물전부 임대차계약일자 (1)2020.4.4. (2)2022.4.26. 주민등록일자 2020년5월8일 점유개시일자 2020년5월8일 확정일자 2020.4.4.(금278,000,000원), (2)2022.4.26.(증액한 금13,900,000원) 임차권자 권미진 910726-***** 서울특별시 구로구 고척로 5, 801호 (오류동,루체비스타)
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년6월7일 부기

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 서울남부지방법원 등기국

* 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 : 2025년12월17일 15시30분00초

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 2501-2020-007525

[집합건물] 서울특별시 구로구 오류동 6-63외 1필지 루체비스타 제8층 제801호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
김효주 (소유자)	801125-*****	단독소유	인천광역시 남동구 남동대로774번길 39-4, 1동 203호(구월동, 성화빌라)	5

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5-1	약정/금지사항/환매특약	2022년12월8일 제250286호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	김효주
6	압류	2023년9월12일 제164514호	권리자 구로구(서울특별시)	김효주
7	압류	2024년5월24일 제103425호	권리자 구로구(서울특별시)	김효주
8	압류	2024년11월18일 제217121호	권리자 국민건강보험공단	김효주
9	강제경매개시결정	2024년12월11일 제231391호	채권자 주택도시보증공사	김효주

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임차권설정	2023년6월7일 제97970호	임차보증금 금291,900,000원(2022.4.26.자 금13,900,000원 증액) 임차권자 권미진	김효주

[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 12월 17일 오후 3시30분0초