



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)

## - 집합건물 -

고유번호 2501-2021-002035



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 27-13 케이오피스텔1차 제4층 제402호

【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년1월28일	서울특별시 강서구 화곡동 27-13 케이오피스텔1차 [도로명주소] 서울특별시 강서구 화곡로42길 31	철근콘크리트구조 평지붕 8층 업무시설(오피스텔-28호) 지1층 183.81㎡ 1층 84.67㎡ 2층 142.2㎡ 3층 142.2㎡ 4층 142.2㎡ 5층 142.2㎡ 6층 142.2㎡ 7층 142.2㎡ 8층 142.2㎡	
( 대지권의 목적인 토지의 표시 )				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강서구 화곡동 27-13	대	245㎡	2021년1월28일 등기

【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년1월28일	제4층 제402호	철근콘크리트구조 29.88㎡	

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 27-13 케이오피스텔1차 제4층 제402호

( 대지권의 표시 )			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	245분의 9.4	2021년1월8일 대지권 2021년1월28일 등기
<del>2</del>			<del>별도등기 있음 1토지(갑구 3번 신탁등기) 2021년1월28일 등기</del>
3			2번 별도등기 말소 2021년1월28일 등기

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2021년1월28일 제19695호	열람	소유자 주식회사무궁화신탁 110111-2867418 서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동,포스코피앤에스타워)
	신탁			신탁원부 <del>제2021-1088호</del>
2	소유권이전	2021년1월28일 제19696호	2021년1월28일 신탁재산의귀속	소유자 김학수 630324-***** 서울특별시 강서구 등촌로13바길 18-3, 201호(화곡동,제이펠리스4차)
	1번신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
3	소유권이전	2021년1월28일 제19699호	2021년1월28일 신탁	수탁자 수협은행 244235-0009895 서울특별시 송파구 오금로 62(신천동)
	신탁			신탁원부 <del>제2021-1125호</del>
4	소유권이전	2021년4월13일 제83574호	2021년4월13일 신탁재산의귀속	소유자 김학수 630324-***** 서울특별시 강서구 등촌로13바길 18-3, 201호(화곡동,제이펠리스4차)
	3번신탁등기말소		신탁재산의귀속	

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 27-13 케이오피스텔1차 제4층 제402호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
5	소유권이전	2021년4월16일 제86942호	2021년1월3일 매매	소유자 정병남 770108-***** 경기도 광명시 광명로 935, 301호(광명동)
5-1	민간임대주택등기	2021년4월16일 제86943호	2021년3월24일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대로 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
6	압류	2022년10월4일 제192931호	2022년10월4일 압류(채납징세 과-티34431)	권리자 국 처분청 광명세무서장
7	강제경매개시결정	2024년12월27일 제241509호	2024년12월27일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2024타경151 287)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (경기관리센터)
8	압류	2025년4월30일 제2045472호	2025년4월30일 압류(징세과-티 41883)	권리자 국 처분청 성동세무서장

**【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )**

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	주택임차권	2023년5월31일 제93751호	2023년4월26일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2023카임11333 )	임차보증금 금257,000,000원 범 위 건물 전부 임대차계약일자 2021년3월6일 주민등록일자 2021년4월13일 점유개시일자 2021년4월13일 확정일자 2021년3월17일 임차권자 김기태 880427-***** 서울특별시 강서구 화곡로42길 31, 402호 (화곡동)
1-1				1번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년5월31일 부기

-- 이 하 여 백 --

# 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.

# 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 2501-2021-002035

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 27-13 케이오피스텔1차 제4층 제402호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
정병남 (소유자)	770108-*****	단독소유	경기도 광명시 광명로 935, 301호(광명동)	5

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5-1	약정/금지사항/환매특약	2021년4월16일 제86943호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	정병남
6	압류	2022년10월4일 제192931호	권리자 국	정병남
7	강제경매개시결정	2024년12월27일 제241509호	채권자 주택도시보증공사	정병남
8	압류	2025년4월30일 제2045472호	권리자 국	정병남

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	임차권설정	2023년5월31일 제93751호	임차보증금 금257,000,000원 임차권자 김기태	정병남

## [ 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.