



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 2501-2021-028895



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 774-20 그레이스빌 제2층 제203호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)					
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항	
1	2021년12월3일	서울특별시 강서구 화곡동 774-20 그레이스빌 [도로명주소] 서울특별시 강서구 등촌로5길 18-12	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 6층 도시형생활주택(단지형다세대) 지1층 23.64㎡ 지1층 12.6㎡ 1층 16.44㎡ 2층 140㎡ 3층 140㎡ 4층 127.91㎡ 5층 77.94㎡ 6층 77.94㎡		
(대지권의 목적인 토지의 표시)					
표시번호	소 재 지 번		지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강서구 화곡동 774-20		대	319.3㎡	2021년12월3일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년12월3일	제2층 제203호	철근콘크리트구조 29.97㎡	

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 774-20 그레이스빌 제2층 제203호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	319.3분의 20.78	2021년11월18일 대지권 2021년12월3일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2021년12월3일 제286965호		소유자 김정민 681231-***** 서울특별시 중랑구 동일로129길 35,703호(중화동, 태능시장 주상복합빌딩)
2	소유권이전	2021년12월3일 제286967호	2021년11월29일 신탁	수탁자 교보자산신탁주식회사 110111-1617434 서울특별시 서초구 강남대로 465(서초동, 강남교보타워)
	신탁			신탁원부 제2021-18745호
3	소유권이전	2022년3월16일 제61771호	2022년3월16일 신탁재산의귀속	소유자 김정민 681231-***** 서울특별시 중랑구 동일로129길 35, 703호 (중화동, 태능시장주상복합빌딩)
	2번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
4	소유권이전	2022년4월1일 제74354호	2022년3월18일 매매	소유자 김세원 780918-***** 서울특별시 성북구 장월로3길 28, 404호 (장위동) 거래가액 금330,000,000원
4-1	민간임대주택등기	2022년4월1일 제74355호	2022년3월29일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
5	강제경매개시결정	2025년2월5일 제116950호	2025년2월5일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울서부관리센터)

열람일시 : 2025년10월21일 13시18분14초

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 774-20 그레이스빌 제2층 제203호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			정(2025타경8310)	

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	주택임차권	2023년8월31일 제156809호	2023년8월29일 서울남부지방법원의 임차권등기명령 (2023카임2299)	임차보증금 금330,000,000원 범 위 건물전부 임대차계약일자 2022년2월10일 주민등록일자 2022년3월16일 점유개시일자 2022년3월16일 확정일자 2022년2월10일 임차권자 심재욱 811117-***** 서울특별시 강서구 등촌로5길 18-12, 203호 (화곡동, 그레이스빌)
1-1				1번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년8월31일 부기

열람용

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 : 2025년10월21일 13시18분14초

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 2501-2021-028895

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 774-20 그레이스빌 제2층 제203호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
김세원 (소유자)	780918-*****	단독소유	서울특별시 성북구 장월로3길 28, 404호 (장위동)	4

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4-1	약정/금지사항/환매특약	2022년4월1일 제74355호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	김세원
5	강제경매개시결정	2025년2월5일 제116950호	채권자 주택도시보증공사	김세원

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	임차권설정	2023년8월31일 제156809호	임차보증금 금330,000,000원 임차권자 심재욱	김세원

[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.