



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)

## - 집합건물 -

고유번호 2501-2021-009057



[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 132-44외 2필지 지오펠리체 제5층 제502호

【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )					
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항	
1	2021년4월14일	서울특별시 구로구 개봉동 132-44, 132-45, 133-1 지오펠리체 [도로명주소] 서울특별시 구로구 경인로33다길 26	철근콘크리트구조 평스라브지붕 5층 공동주택(다세대주택) 제1종근린생활시설(소매점) 1층 172.39 m <sup>2</sup> (연면적제외) 1층 57.59 m <sup>2</sup> 2층 169.34 m <sup>2</sup> 3층 169.34 m <sup>2</sup> 4층 156.25 m <sup>2</sup> 5층 143.19 m <sup>2</sup> 우탑1층 16.16 m <sup>2</sup> (연면적제외)		
( 대지권의 목적인 토지의 표시 )					
표시번호	소 재 지 번		지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 구로구 개봉동 132-44 2. 서울특별시 구로구 개봉동 132-45 3. 서울특별시 구로구 개봉동 133-1		대	116m <sup>2</sup>	2021년4월14일 등기
			대	165m <sup>2</sup>	
			대	112m <sup>2</sup>	

【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년4월14일	제5층 제502호	철근콘크리트구조 29.99 m <sup>2</sup>	

[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 132-44의 2필지 지오펠리체 제5층 제502호

( 대지권의 표시 )			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2, 3 소유권대지권	393분의 20.33	2021년4월1일 대지권 2021년4월14일 등기
<del>2</del>			<del>별도등기 있음 1토지(을구 3번 근저당권 설정 등기), 2토지(을구 12번 근저당권 설정 등기), 3토지(을구 7번 근저당권 설정 등기) 2021년4월14일 등기</del>
3			2번 별도등기 말소 2021년5월7일 등기

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2021년4월14일 제84822호		공유자 지분 3분의 1 이형준 590320-***** 경기도 양평군 양평읍 도곡로240번길 22-13 지분 3분의 1 고경숙 670825-***** 경기도 양평군 양평읍 도곡로240번길 22-21 지분 3분의 1 이재욱 880924-***** 경기도 부천시 상동로 186, 2126동 1701호(상동, 다정한마을)
2	공유자전원지분전부 이전	2021년5월7일 제104763호	2021년3월26일 매매	소유자 이재혁 840520-***** 인천광역시 남동구 운연천로 11, 1307동 1405호 (서창동, 인천서창꿈에그린)
2-1	민간임대주택등기	2021년6월14일 제132760호	2021년5월11일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임

[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 132-44의 2필지 지오펠리체 제5층 제502호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
3	가압류	2023년11월16일 제207331호	2023년11월16일 부산지방법원 동부지원의 가압류 결정(2023카단1 06849)	청구금액 금1,026,000,000 원 채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산광역시 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울서부관리센터)
4	강제경매개시결정	2025년2월26일 제605333호	2025년2월26일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경885 7)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (인천관리센터)

**【 을 구 】** ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
<del>1</del>	<del>근저당권설정</del>	<del>2021년4월16일 제87563호</del>	<del>2021년4월16일 추가설정계약</del>	<del>채권최고액 금2,160,000,000원 채무자 이형준 경기도 양평군 양평읍 도곡로240번길 22-13 근저당권자 금천신용협동조합 115141-0000608 서울특별시 금천구 독산로 281(독산동) 공동담보목록 제2020-840호</del>
2	1번근저당권설정등기말소	2021년5월7일 제104762호	2021년5월7일 일부포기	
3	주택임차권	2023년5월31일 제93896호	2023년5월19일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2023카임1078)	임차보증금 금239,000,000원 범 위 건물 전부 임대차계약일자 2021년3월19일 주민등록일자 2021년5월7일 점유개시일자 2021년5월7일 확정일자 2021년4월28일 임차권자 이화연 700215-***** 서울특별시 구로구 경인로33다길 26, 502호 (개봉동, 지오펠리체)
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년5월31일 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 2501-2021-009057

[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 132-44의 2필지 지오펠리체 제5층 제502호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
이재혁 (소유자)	840520-*****	단독소유	인천광역시 남동구 운연천로 11, 1307동 1405호 (서창동, 인천서창꿈에그린)	2

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	약정/금지사항/환매특약	2021년6월14일 제132760호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	이재혁
3	가압류	2023년11월16일 제207331호	청구금액 금1,026,000,000 원 채권자 주택도시보증공사	이재혁
4	강제경매개시결정	2025년2월26일 제605333호	채권자 주택도시보증공사	이재혁

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임차권설정	2023년5월31일 제93896호	임차보증금 금239,000,000원 임차권자 이화연	이재혁

## [ 참 고 사 항 ]

- 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.