



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 2501-2020-010875



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 981-5 넥시티 제2층 제203호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년5월25일	서울특별시 강서구 화곡동 981-5 넥시티 [도로명주소] 서울특별시 강서구 화곡로 286-5	철근콘크리트구조 평슬라브지붕 11층 오피스텔 지1층 163.44㎡ 1층 48.19㎡(연면적제외) 1층 68.89㎡ 2층 150.03㎡ 3층 150.03㎡ 4층 150.03㎡ 5층 150.03㎡ 6층 150.03㎡ 7층 150.03㎡ 8층 150.03㎡ 9층 150.03㎡ 10층 150.03㎡ 11층 150.03㎡ 옥탑1층 16.3㎡(연면적제외)	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강서구 화곡동 981-5	대	277.7㎡	2020년5월25일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년5월25일	제2층 제203호	철근콘크리트구조 29.94㎡	

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 981-5 넥시티 제2층 제203호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	277.7분의 6.95	2020년5월21일 대지권 2020년5월25일 등기
2			별도등기 있음 1토지(갑구 19번 신탁등기) 2020년5월25일 등기
3			2번 별도등기 말소 2020년6월5일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2020년5월25일 제118949호	열람	소유자 주식회사무궁화신탁 110111-2867418 서울특별시 강남구 테헤란로 134,22층 (역삼동,포스코피앤에스타워)
	신탁			신탁원부 제2020-8804호
2	소유권이전	2020년6월5일 제128930호	2020년6월5일 신탁재산의귀속	공유자 지분 2분의 1 임의진 760428-***** 서울특별시 강서구 강서로47길 158, 201동 1303호 (내발산동,마곡수명산파크2단지) 지분 2분의 1 송경택 690710-***** 인천광역시 계양구 당미1길 11-1, 202호 (동양동,동양노블레스)
	1번신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
3	공유자전원지분전부 이전	2020년6월5일 제128931호	2020년6월5일 신탁	수탁자 교보자산신탁주식회사 110111-1617434 서울특별시 강남구 테헤란로 424 (대치동,삼성생명대치타워)
	신탁			신탁원부 제2020-9455호
4	소유권이전	2021년1월15일	2021년1월15일	공유자

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 981-5 넥시티 제2층 제203호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제10554호	신탁재산의귀속	지분 2분의 1 임의진 760428-***** 서울특별시 강서구 강서로47길 158, 201동 1303호(내발산동,마곡수명산파크2단지) 지분 2분의 1 송경택 690710-***** 인천광역시 계양구 당미1길 11-1, 202호(동양동,동양노블레스)
	3번신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
5	공유자전원지분전부 이전	2021년2월3일 제26693호	2020년12월1일 매매	소유자 유지성 851128-***** 인천광역시 남동구 포구로 45, 201동 오피스1005호(논현동,논현유호엔시티2단지) 거래가액 금265,000,000원
5-1	민간임대주택등기	2021년2월3일 제26694호	2021년1월26일 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	2022년6월7일 제120086호	2022년6월7일 압류(채납정세 과-티35314)	권리자 국 처분청 남동세무서장
7	가압류	2023년7월13일 제125039호	2023년7월13일 부산지방법원 동부지원의 가압류 결정(2023카단1 00860)	청구금액 금1,999,000,000 원 채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산광역시 남구 문현금융로 40 (문현동,부산국제금융센터) (서울서부관리센터)
8	강제경매개시결정	2025년3월26일 제1264005호	2025년3월26일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경911 5)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (인천관리센터)
9	압류	2025년4월4일 제1475052호	2025년4월4일 압류(징세과-티	권리자 국 처분청 안산세무서장

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 981-5 넥시티 제2층 제203호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			24775)	

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	주택임차권	2023년2월2일 제15538호	2023년1월25일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2023카임98)	임차보증금 금265,000,000원 범 위 건물 전부 임대차계약일자 2020년11월16일 주민등록일자 2021년1월18일 점유개시일자 2021년1월16일 확정일자 2020년12월24일 임차권자 김동휘 930625-***** 서울특별시 강서구 화곡로 286-5, 203호 (화곡동, 넥시티)
1-1				1번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년2월2일 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 : 2025년12월17일 15시28분12초

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 2501-2020-010875

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 981-5 넥시티 제2층 제203호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
유지성 (소유자)	851128-*****	단독소유	인천광역시 남동구 포구로 45, 201동 오피스1005호(논현동, 논현유호엔시티2단지)	5

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5-1	약정/금지사항/환매특약	2021년2월3일 제26694호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	유지성
6	압류	2022년6월7일 제120086호	권리자 국	유지성
7	가압류	2023년7월13일 제125039호	청구금액 금1,999,000,000 원 채권자 주택도시보증공사	유지성
8	강제경매개시결정	2025년3월26일 제1264005호	채권자 주택도시보증공사	유지성
9	압류	2025년4월4일 제1475052호	권리자 국	유지성

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	임차권설정	2023년2월2일 제15538호	임차보증금 금265,000,000원 임차권자 김동휘	유지성

[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.

출력일시 : 2025년 12월 17일 오후 3시28분12초