



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)

## - 집합건물 -

고유번호 2501-2020-033887



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 938-9외 1필지 늘예술하우스 제4층 제401호

### 【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년12월11일	서울특별시 강서구 화곡동 938-9, 938-10 늘예술하우스 [도로명주소] 서울특별시 강서구 월정로20길 13	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 12층 업무시설(오피스텔) 지1층 192.45㎡ 1층 67.44㎡ 2층 142.51㎡ 3층 142.51㎡ 4층 142.51㎡ 5층 142.51㎡ 6층 142.51㎡ 7층 142.51㎡ 8층 142.51㎡ 9층 142.51㎡ 10층 142.51㎡ 11층 142.51㎡ 12층 126.58㎡	

### ( 대지권의 목적인 토지의 표시 )

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강서구 화곡동 938-9 2. 서울특별시 강서구 화곡동 938-10	대 대	175.9㎡ 171.9㎡	2020년12월11일 등기

### 【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년12월11일	제4층 제401호	철근콘크리트구조 29.82㎡	

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 938-9외 1필지 늘예술하우스 제4층 제401호

( 대지권의 표시 )			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권	347.8분의 8.14	2020년12월3일 대지권 2020년12월11일 등기
<del>2</del>			<del>별도등기 있음</del> <del>1토지(갑구4번 신탁등기), 2토지(갑구5번 신탁등기)</del> <del>2020년12월11일 등기</del>
3			2번 별도등기말소 2020년12월11일 등기

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2020년12월11일 제279774호		소유자 우리자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)
	<del>신탁</del>			<del>신탁원부 제2020-27889호</del>
2	소유권이전	2020년12월11일 제279775호	2020년12월11일 신탁재산의귀속	소유자 박노희 650505-***** 경기도 부천시 도약로 146, 208동 906호(중동, 덕유마을)
	1번신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
3	소유권이전	2020년12월11일 제279777호	2020년12월11일 신탁	수탁자 수협은행 244235-0009895 서울특별시 송파구 오금로 62(신천동)
	<del>신탁</del>			<del>신탁원부 제2020-27928호</del>
4	소유권이전	2021년7월30일 제169603호	2021년7월30일 신탁재산의귀속	소유자 박노희 650505-***** 경기도 부천시 도약로 146, 208동 906호(중동, 덕유마을)
	3번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
5	소유권이전	2021년7월30일	2021년6월25일	소유자 고완석 820304-*****

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 938-9외 1필지 늘예술하우스 제4층 제401호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제169604호	매매	서울특별시 강서구 공항대로45길 25, 1206호(등촌동, 등촌 미르웰 한올림 3차) 거래가액 금245,000,000원
5-1	민간임대주택등기	2021년7월30일 제169605호	2021년6월2일 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	2022년9월14일 제180909호	2022년9월14일 압류(채납정세 과-티53686)	권리자 국 처분청 강서세무서장
7	가압류	2023년1월11일 제5386호	2023년1월11일 부산지방법원 동부지원의 가압류 결정(2023카단1 00077)	청구금액 금788,000,000 원 채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산광역시 남구 문현금융로 40, 18층 (문현동, 부산국제금융센터) (서울서부관리센터)
8	강제경매개시결정	2025년4월2일 제1425167호	2025년4월2일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경939 5)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울서부관리센터)

**【 을 구 】** ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	주택임차권	2023년4월27일 제69573호	2023년3월20일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2023카임477)	임차보증금 금245,000,000원 범 위 건물전부 임대차계약일자 2021년7월4일 주민등록일자 2021년7월30일 점유개시일자 2021년7월30일 확정일자 2021년7월12일 임차권자 공성빈 960320-***** 서울특별시 강서구 월정로20길 13, 401호 (화곡동, 늘예술하우스)

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 938-9외 1필지 늘예술하우스 제4층 제401호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1-1				1번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년4월27일 부기

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 서울남부지방법원 등기국

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.

열람일시 : 2026년02월05일 14시59분35초

# 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 2501-2020-033887

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 938-9외 1필지 늘예술하우스 제4층 제401호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
고완석 (소유자)	820304-*****	단독소유	서울특별시 강서구 공항대로45길 25, 1206호(등촌동, 등촌 미르웰 한올림 3차)	5

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5-1	약정/금지사항/환매특약	2021년7월30일 제169605호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	고완석
6	압류	2022년9월14일 제180909호	권리자 국	고완석
7	가압류	2023년1월11일 제5386호	청구금액 금788,000,000 원 채권자 주택도시보증공사	고완석
8	강제경매개시결정	2025년4월2일 제1425167호	채권자 주택도시보증공사	고완석

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	임차권설정	2023년4월27일 제69573호	임차보증금 금245,000,000원 임차권자 공성빈	고완석

## [ 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.