



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)

## - 집합건물 -

고유번호 2501-2021-013979



[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 357-8 로얄파크뷰 제3층 제302호

【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )					
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역		등기원인 및 기타사항
1	2021년6월4일	서울특별시 구로구 개봉동 357-8 로얄파크뷰 [도로명주소] 서울특별시 구로구 개봉로5길 49	철근콘크리트구조 평지붕 6층 도시형생활주택(단지형다세대주택) 1층 8.37㎡ 2층 88.64㎡ 3층 88.64㎡ 4층 88.64㎡ 5층 84.13㎡ 6층 79.5㎡		
( 대지권의 목적인 토지의 표시 )					
표시번호	소 재 지 번		지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 구로구 개봉동 357-8		대	219.2㎡	2021년6월4일 등기

【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )					
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항	
1	2021년6월4일	제3층 제302호	철근콘크리트구조 29.74㎡		
( 대지권의 표시 )					
표시번호	대지권종류		대지권비율	등기원인 및 기타사항	
1	1 소유권대지권		219.2분의 21.88	2021년5월28일 대지권 2021년6월4일 등기	

[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 357-8 로얄파크뷰 제3층 제302호

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2021년6월4일 제127434호		소유자 조건호 610830-***** 경기도 부천시 까치로6번길 7-32 (작동)
2	소유권이전	2021년6월4일 제127436호	2021년6월4일 신탁	수탁자 수협은행 244235-0009895 서울특별시 송파구 오금로 62 (신천동)
	신탁			신탁원부 <del>제2021-8389호</del>
3	소유권이전	2022년1월24일 제19512호	2022년1월24일 신탁재산의귀속	소유자 조건호 610830-***** 경기도 부천시 까치로6번길 7-32(작동)
	2번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
4	소유권이전	2022년1월24일 제19513호	2022년1월3일 매매	소유자 구정식 821110-***** 서울특별시 서초구 서초대로74길 51, 1514호(서초동, 강남역롯데골드르즈) 거래가액 금345,000,000원
4-1	민간임대주택등기	2022년1월24일 제19514호	2022년1월17일 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	2025년4월23일 제1883772호	2025년4월23일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경971 7)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울동부관리센터)

【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	주택임차권	2023년10월11일 제181346호	2023년10월6일 서울남부지방법 원의	임차보증금 금345,000,000원 범 위 건물 전부 임대차계약일자 2022년1월3일

열람일시 : 2025년10월21일 13시14분28초

[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 357-8 로얄파크뷰 제3층 제302호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			임차권등기명령 (2023카임2799)	주민등록일자 2022년1월24일 점유개시일자 2022년1월24일 확정일자 2022년1월13일 임차권자 오제용 940131-***** 서울특별시 구로구 개봉로5길 49, 302호 (개봉동.로얄파크뷰)
1-1				1번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년10월11일 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 : 2025년10월21일 13시14분28초

# 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 2501-2021-013979

[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 357-8 로얄파크뷰 제3층 제302호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
구정식 (소유자)	821110-*****	단독소유	서울특별시 서초구 서초대로74길 51, 1514호(서초동, 강남역롯데골드리즈)	4

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4-1	약정/금지사항/환매특약	2022년1월24일 제19514호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	구정식
5	강제경매개시결정	2025년4월23일 제1883772호	채권자 주택도시보증공사	구정식

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	임차권설정	2023년10월11일 제181346호	임차보증금 금345,000,000원 임차권자 오제용	구정식

## [ 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.