



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)

## - 집합건물 -

고유번호 2501-2017-013331



[집합건물] 서울특별시 강서구 방화동 648-51 럭키빌 제3층 제302호

【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2017년3월6일	서울특별시 강서구 방화동 648-51 럭키빌 [도로명주소] 서울특별시 강서구 초원로4길 13	철근콘크리트구조 경사지붕 5층 공동주택(다세대주택6세대) 1층 41.25㎡ 2층 71.15㎡ 3층 71.15㎡ 4층 46.77㎡ 5층 35.61㎡ 1층 41.56㎡(연면적제외)	도면 제2017-99호
( 대지권의 목적인 토지의 표시 )				
표시번호	소 재 지 번		지 목 면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강서구 방화동 648-51		대 171㎡	2017년3월6일 등기

【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2017년3월6일	제3층 제302호	철근콘크리트구조 29.67㎡	도면 제2017-99호
( 대지권의 표시 )				
표시번호	대지권종류		대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권		171분의 21.96	2017년2월16일 대지권 2017년3월6일 등기
2				<del>별도등기 있음</del> <del>1토지(을구 5번 근저당권 설정 등기)</del> 2017년3월6일 등기

[집합건물] 서울특별시 강서구 방화동 648-51 럭키빌 제3층 제302호

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
3			2번 별도등기 말소 2017년4월21일 등기

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2017년3월6일 제51114호		소유자 김정일 651024-***** 서울특별시 강서구 마곡서로 133, 706동 401호(마곡동,마곡엠밸리7단지)
2	소유권이전	2017년4월21일 제90692호	2017년4월21일 신탁	수탁자 주식회사생보부동산신탁 110111-1617434 서울특별시 서초구 강남대로 299 (서초동)
	<del>신탁</del>			<del>신탁원부 제2017-9740호</del>
3	소유권이전	2018년2월13일 제28670호	2018년2월12일 신탁재산의귀속	소유자 김정일 651024-***** 서울특별시 강서구 마곡서로 133, 706동 401호(마곡동,마곡엠밸리7단지)
	2번 신탁등기말소		신탁재산의귀속	
4	소유권이전	2018년2월28일 제38330호	2018년1월9일 매매	소유자 홍경희 741120-***** 서울특별시 강남구 언주로157길 7, 102호 (신사동) 거래가액 금179,000,000원
5	가압류	2022년11월22일 제231445호	2022년11월22일 부산지방법원 동부지원의 가압류 결정(2022카단1 05889)	청구금액 금1,199,000,000 원 채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산광역시 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터)18층(서울서부관 리센터 대리인 박종윤)대표자 사장 권형택 (서울서부관리센터)
6	강제경매개시결정	2025년5월1일 제2102380호	2025년5월1일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경989 8)	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
1	근저당권설정	2017년3월23일 <del>제66367호</del>	2017년3월23일 추가설정계약	<del>채권최고액 금540,000,000원 채무자 김정일 서울특별시 강서구 마곡서로 133, 706동 401호 (마곡동, 마곡엠밸리7단지) 근저당권자 강서농업협동조합 114936-0000274 서울특별시 강서구 금남화로 127 (방화동) (양천지점) 공동담보목록 제2017-262호</del>
2	1번근저당권설정등기말소	2017년4월21일 제90691호	2017년4월21일 해지	
3	주택임차권	2024년3월12일 제53005호	2024년3월7일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2024카임619)	임차보증금 금187,950,000원(2021.12.30. 금8,950,000원 증액) 범 위 건물전부 <del>임대차계약일자 (1)2018.1.5. (2)2021.12.30.</del> 주민등록일자 2018년2월28일 점유개시일자 2018년2월28일 <del>확정일자 (1)2018.1.8.(금179,000,000원), (2)2021.12.30.(증액한 금8,950,000원)</del> 임차권자 권용대 890519-***** 서울특별시 강서구 초원로4길 13, 302호 (방화동, 럭키빌)
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년3월12일 부기
3-2	3번임차권경정	2024년5월29일 제105791호	2024년5월27일 서울남부지방법 원의 경정결정(2024 카경140)	임대차계약일자 (1)2018.1.5. (2)2020.2.1. (3)2021.12.30. 확정일자 (1)2018.1.8.(금179,000,000원) (2)2020.2.3.(변동없음) (3)2021.12.30.(증액한 금8,950,000원)

【 공동담보목록 】					
목록번호	2017-262				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	<del>[토지] 서울특별시 강서구 방화동 648-51</del>	서울남부지방법원 등기국	5	<del>2017년3월23일 제66367호 담보추가로 인하여</del>	2017년4월21일 제90691호 해지
2	<del>[건물] 서울특별시 강서구 방화동 648-51 럭키빌 제1층 제101호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	<del>2017년3월23일 제66367호 담보추가로 인하여</del>	2017년4월21일 제90691호 해지
3	<del>[건물] 서울특별시 강서구 방화동 648-51 럭키빌 제1층 제102호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	<del>2017년3월23일 제66367호 담보추가로 인하여</del>	2017년4월21일 제90691호 해지
4	<del>[건물] 서울특별시 강서구 방화동 648-51 럭키빌 제2층 제201호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	<del>2017년3월23일 제66367호 담보추가로 인하여</del>	2017년4월21일 제90691호 해지
5	<del>[건물] 서울특별시 강서구 방화동 648-51 럭키빌 제2층 제202호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	<del>2017년3월23일 제66367호 담보추가로 인하여</del>	2017년4월21일 제90691호 해지
6	<del>[건물] 서울특별시 강서구 방화동 648-51 럭키빌 제3층 제301호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	<del>2017년3월23일 제66367호 담보추가로 인하여</del>	2017년4월21일 제90691호 해지
7	<del>[건물] 서울특별시 강서구 방화동 648-51 럭키빌 제3층 제302호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	<del>2017년3월23일 제66367호 담보추가로 인하여</del>	2017년4월21일 제90691호 해지
8	<del>[건물] 서울특별시 강서구 방화동 648-51 럭키빌 제4층 제401호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	<del>2017년3월23일 제66367호</del>	2017년4월21일 제90691호

[집합건물] 서울특별시 강서구 방화동 648-51 럭키빌 제3층 제302호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
				<del>담보추가로 인하여</del>	해지
9	[건물] 서울특별시 <del>강서구 방화동 648-51 럭키빌 제4층 제402호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2017년3월23일 <del>제66367호</del> 담보추가로 인하여	2017년4월21일 제90691호 해지

-- 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 : 2026년02월04일 17시02분56초

# 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 2501-2017-013331

[집합건물] 서울특별시 강서구 방화동 648-51 럭키빌 제3층 제302호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
홍경희 (소유자)	741120-*****	단독소유	서울특별시 강남구 언주로157길 7, 102호 (신사동)	4

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5	가압류	2022년11월22일 제231445호	청구금액 금1,199,000,000 원 채권자 주택도시보증공사	홍경희
6	강제경매개시결정	2025년5월1일 제2102380호	채권자 주택도시보증공사	홍경희

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임차권설정	2024년3월12일 제53005호	임차보증금 금187,950,000원(2021.12.30. 금8,950,000원 증액) 임차권자 권용대	홍경희

## [ 참 고 사 항 ]

- 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.
- 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.
- 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.
- 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가' 로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.