



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 2501-2020-025123



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 981-3 엠제이타운 제6층 제602호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)					
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항	
1	2020년9월11일	서울특별시 강서구 화곡동 981-3 엠제이타운 [도로명주소] 서울특별시 강서구 화곡로 288	철근콘크리트구조 평슬라브지붕 18층 업무시설 지2층 141.24㎡ 지1층 37.33㎡ 1층 51.48㎡ 1층 21.63㎡ 2층 98.79㎡ 3층 98.79㎡ 4층 98.79㎡ 5층 98.79㎡ 6층 98.79㎡ 7층 98.79㎡ 8층 98.79㎡ 9층 98.79㎡ 10층 151.83㎡ 11층 151.83㎡ 12층 151.83㎡ 13층 151.83㎡ 14층 151.83㎡ 15층 151.83㎡ 16층 136.02㎡ 17층 136.02㎡ 18층 151.83㎡ 옥탑1층 19.52㎡		
(대지권의 목적인 토지의 표시)					
표시번호	소 재 지 번		지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강서구 화곡동 981-3		대	280.3㎡	2020년9월11일 등기

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 981-3 엠제이타운 제6층 제602호

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년9월11일	제6층 제602호	철근콘크리트구조 26.60㎡	
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항	
1	1 소유권대지권	280.3분의 4.75	2020년8월24일 대지권 2020년9월11일 등기	

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)					
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항	
1	소유권보존	2020년9월11일 제209680호	열 램	공유자 지분 2분의 1 강은희 601112-***** 서울특별시 양천구 목동중앙본로30가길 14 (목동) 지분 2분의 1 오진철 610222-***** 서울특별시 양천구 목동중앙본로30가길 14 (목동)	
2	공유자전원지분전부 이전	2020년9월11일 제209681호		2020년9월11일 신탁	수탁자 수협은행 244235-0009895 서울특별시 송파구 오금로 62 (신천동)
	신탁				신탁원부 제2020-20058호
3	소유권이전	2021년2월5일 제28891호	2021년2월5일 신탁재산의귀속	공유자 지분 2분의 1 오진철 610222-***** 서울특별시 양천구 목동중앙본로30가길 14 (목동) 지분 2분의 1 강은희 601112-***** 서울특별시 양천구 목동중앙본로30가길 14 (목동)	

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 981-3 엠제이타운 제6층 제602호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
	2번신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
4	공유자전원지분전부이전	2021년2월23일 제41212호	2021년2월10일 매매	소유자 고완석 820304-***** 서울특별시 강서구 공항대로45길 25, 1206호 (등촌동, 등촌 미르웰 한올림 3차) 거래가액 금260,000,000원
4-1	민간임대주택등기	2021년2월23일 제41213호	2021년2월18일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
5	압류	2022년9월15일 제181148호	2022년9월14일 압류(채납징세과-티53618)	권리자 국 처분청 강서세무서장
6	가압류	2023년1월11일 제5386호	2023년1월11일 부산지방법원 동부지원의 가압류 결정(2023카단100077)	청구금액 금788,000,000 원 채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산광역시 남구 문현금융로 40, 18층 (문현동, 부산국제금융센터) (서울서부관리센터)
7	강제경매개시결정	2025년6월5일 제2817584호	2025년6월5일 서울남부지방법원의 강제경매개시결정(2025타경10235)	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	2023년2월14일 제21141호	2023년2월2일 서울남부지방법원의 임차권등기명령(2023카임10264)	임차보증금 금260,000,000원 범 위 건물 전부 임대차계약일자 2020년12월19일 주민등록일자 2021년2월8일 점유개시일자 2021년2월5일 확정일자 2020년12월24일

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 981-3 엠제이타운 제6층 제602호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				임차권자 허가현 961223-***** 서울특별시 강서구 화곡로 288, 602호 (화곡동, 엠제이타운)
1-1				1번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년2월14일 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 : 2025년12월17일 15시27분12초

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 2501-2020-025123

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 981-3 엠제이타운 제6층 제602호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
고완석 (소유자)	820304-*****	단독소유	서울특별시 강서구 공항대로45길 25, 1206호 (등촌동, 등촌 미르웰 한올림 3차)	4

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4-1	약정/금지사항/환매특약	2021년2월23일 제41213호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	고완석
5	압류	2022년9월15일 제181148호	권리자 국	고완석
6	가압류	2023년1월11일 제5386호	청구금액 금788,000,000 원 채권자 주택도시보증공사	고완석
7	강제경매개시결정	2025년6월5일 제2817584호	채권자 주택도시보증공사	고완석

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	임차권설정	2023년2월14일 제21141호	임차보증금 금260,000,000원 임차권자 허가현	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.