



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 2501-2022-005192



[집합건물] 서울특별시 강서구 염창동 261-16 루미온 제101동 제11층 제1101호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2022년2월25일	서울특별시 강서구 염창동 261-16 루미온 제101동 [도로명주소] 서울특별시 강서구 공항대로81길 32	철근콘크리트구조 평지붕 11층 오피스텔 지1층 48.0842㎡ 1층 42.3726㎡ 2층 139.35㎡ 3층 139.32㎡ 4층 139.32㎡ 5층 139.32㎡ 6층 139.32㎡ 7층 139.32㎡ 8층 139.32㎡ 9층 139.32㎡ 10층 139.32㎡ 11층 139.32㎡ 옥탑1층 13.72㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강서구 염창동 261-16	대	753.3㎡	2022년2월25일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2022년2월25일	제11층 제1101호	철근콘크리트구조 29.96 m ²	

[집합건물] 서울특별시 강서구 염창동 261-16 루미온 제101동 제11층 제1101호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	753.3분의 9.9116	2022년1월11일 대지권 2022년2월25일 등기
2			별도등기 있음 1토지(4변 신탁등기) 2022년2월25일 등기
3			2변 별도등기 말소 2022년2월25일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2022년2월25일 제48255호	열람	소유자 주식회사무궁화신탁 110111-2867418 서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22층 (역삼동, 포스코피앤에스타워)
	신탁			신탁원부 제2022-2365호
2	소유권이전	2022년2월25일 제48256호	2022년2월25일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사이앤유 124411-0262478 경기도 김포시 사우중로74번길 29, 702호 (사우동, 시그마프라자)
	1변신탁등기말소		신탁재산의귀속	
3	소유권이전	2022년5월16일 제104143호	2022년4월16일 매매	소유자 조환성 820123-***** 서울특별시 강서구 강서로45길 131, 402호(내발산동) 거래가액 금389,000,000원
3-1	민간임대주택등기	2022년5월16일 제104144호	2022년4월21일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대 의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
4	압류	2023년2월15일	2023년2월13일	권리자 국

[집합건물] 서울특별시 강서구 염창동 261-16 루미온 제101동 제11층 제1101호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제21957호	압류(채납정세과-티8810)	처분청 강서세무서장
5	압류	2024년12월13일 제232616호	2024년12월13일 압류(징세과-티101713)	권리자 국 처분청 영등포세무서장
6	압류	2025년3월14일 제982443호	2025년3월14일 압류(징세과-티14838)	권리자 국 처분청 금천세무서장
7	강제경매개시결정	2025년6월27일 제3297991호	2025년6월27일 서울남부지방법원의 강제경매개시결정(2025타경10651)	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	근저당권설정	2022년2월25일 제48262호	2022년2월25일 설정계약	채권최고액 금2,280,000,000원 채무자 주식회사이앤유 경기도 김포시 사우중로74번길 29, 702호 (사우동, 시그마프라자) 근저당권자 강서신용협동조합 114941-0000504 서울특별시 강서구 양천로 97(방화동) 공동담보목록 제2022-228호
2	1번근저당권설정등기말소	2022년4월18일 제84123호	2022년4월15일 일부포기	
3	주택임차권	2023년12월7일 제219803호	2023년12월4일 서울남부지방법원의 임차권등기명령 (2023카임15353)	임차보증금 금389,000,000원 범 위 건물 전부 임대차계약일자 2022년4월15일 주민등록일자 2022년4월29일 점유개시일자 2022년5월16일 확정일자 2022년4월15일 임차권자 김지백 880908-***** 서울특별시 강서구 공항대로81길 32, 101동 1101호 (염창동, 루미온)

[집합건물] 서울특별시 강서구 염창동 261-16 루미온 제101동 제11층 제1101호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년12월7일 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 15시24분47초

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 2501-2022-005192

[집합건물] 서울특별시 강서구 염창동 261-16 루미온 제101동 제11층 제1101호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
조환성 (소유자)	820123-*****	단독소유	서울특별시 강서구 강서로45길 131, 402호(내발산동)	3

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3-1	약정/금지사항/환매특약	2022년5월16일 제104144호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대 의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	조환성
4	압류	2023년2월15일 제21957호	권리자 국	조환성
5	압류	2024년12월13일 제232616호	권리자 국	조환성
6	압류	2025년3월14일 제982443호	권리자 국	조환성
7	강제경매개시결정	2025년6월27일 제3297991호	채권자 주택도시보증공사	조환성

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임차권설정	2023년12월7일 제219803호	임차보증금 금389,000,000원 임차권자 김지백	조환성

[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.