



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 2501-2020-030204



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 366-35외 1필지 제이투리더스 제5층 제501호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년11월11일	서울특별시 강서구 화곡동 366-35, 366-88 제이투리더스 [도로명주소] 서울특별시 강서구 가로공원로82길 64	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 6층 도시형생활주택(단지형다세 대) 1층 125.16㎡ (연면적 제외) 1층 12.06㎡ 2층 140.09㎡ 3층 140.09㎡ 4층 125.49㎡ 5층 73.85㎡ 6층 72.41㎡ 옥탑1층 18.2㎡ (연면적제외)	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강서구 화곡동 366-35 2. 서울특별시 강서구 화곡동 366-88	대 대	145.8㎡ 145.5㎡	2020년11월11일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년11월11일	제5층 제501호	철근콘크리트구조 29.94㎡	

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권	291.3분의 19.79	2020년11월6일 대지권 2020년11월11일 등기
2			별도등기 있음 1토지(을구 1번,2번,3번,4번,5번,6번 근저당권 설정 등기), 2토지(을구 1번,2번,3번,4번,5번,6번 근저당권 설정 등기) 2020년11월11일 등기
3			2번 별도등기 말소 2020년12월1일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2020년11월11일 제256063호		소유자 주식회사제이투건설 124411-0215005 경기도 김포시 고촌읍 김포대로 349, 1동 207호
2	소유권이전	2021년1월18일 제11497호	2020년11월14일 매매	소유자 고완석 820304-***** 서울특별시 강서구 공항대로45길 25,1206호(등촌동, 등촌미르웰한올림3차) 거래가액 금290,000,000원
2-1	민간임대주택등기	2021년1월18일 제11498호	2020년12월10일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
3	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)

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 366-35의 1필지 제이투리더스 제5층 제501호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
4	압류	2023년6월20일 제107595호	2023년6월8일 압류(징세관-티 27568)	권리자 국 처분청 강서세무서장
5	강제경매개시결정	2025년7월29일 제3949480호	2025년7월29일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경112 57)	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	근저당권설정	2020년12월1일 제272360호	2020년11월30일 추가설정계약	채권최고액 금2,496,000,000원 채무자 주식회사제이투건설 경기도 김포시 고촌읍 김포대로 349, 1동 207호 근저당권자 화곡신용협동조합 114941-0000463 서울특별시 강서구 강서로26길 10 (화곡동) 공동담보목록 제2020-304호
2	1번근저당권설정등기말소	2021년1월18일 제11499호	2021년1월15일 일부포기	
3	주택임차권	2023년2월7일 제17365호	2023년1월30일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2023카임10156)	임차보증금 금290,000,000원 범 위 건물 전부 임대차계약일자 2020년11월14일 주민등록일자 2021년1월18일 점유개시일자 2021년1월16일 확정일자 2020년11월16일 임차권자 이흥희 890102-***** 서울특별시 강서구 가로공원로82길 64, 501호 (화곡동, 제이투리더스)
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년2월7일 부기

-- 이 하 여 백 --

열람용

- * 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.

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 2501-2020-030204

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 366-35의 1필지 제이투리더스 제5층 제501호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
고완석 (소유자)	820304-*****	단독소유	서울특별시 강서구 공항대로45길 25,1206호(등촌동, 등촌미르웰한울림3차)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	약정/금지사항/환매특약	2021년1월18일 제11498호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	고완석
3	가압류	2023년1월11일 제5386호	청구금액 금788,000,000 원 채권자 주택도시보증공사	고완석
4	압류	2023년6월20일 제107595호	권리자 국	고완석
5	강제경매개시결정	2025년7월29일 제3949480호	채권자 주택도시보증공사	고완석

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임차권설정	2023년2월7일 제17365호	임차보증금 금290,000,000원 임차권자 이흥희	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.