



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 1101-2021-003689



[집합건물] 서울특별시 관악구 봉천동 649-98의 1필지 라움 제4층 제401호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년3월29일	서울특별시 관악구 봉천동 649-98, 649-194 라움 [도로명주소] 서울특별시 관악구 봉천로21나길 19-7	철근콘크리트구조 평슬라브지붕 5층 공동주택 1층 12.88㎡ 2층 129.78㎡ 3층 129.78㎡ 4층 113.3㎡ 5층 97.22㎡ 옥탑1층 12.88㎡	
【 표 제 부 】 (대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 관악구 봉천동 649-98 2. 서울특별시 관악구 봉천동 649-194	대 대	208㎡ 118㎡	2021년3월29일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년3월29일	제4층 제401호	철근콘크리트구조 41.97㎡	
【 표 제 부 】 (대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항	
1	1, 2 소유권대지권	326분의 34.12	2021년3월18일 대지권 2021년3월29일 등기	

[집합건물] 서울특별시 관악구 봉천동 649-98의 1필지 라움 제4층 제401호

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2021년3월29일 제54910호		소유자 김성희 790107-***** 인천광역시 미추홀구 한나루로489번길 95, 501호(용현동)
2	소유권이전	2021년3월29일 제54912호	2021년3월29일 신탁	수탁자 우리자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)
	신탁			신탁원부 제2021-4099호
3	소유권이전	2021년7월16일 제140943호	2021년7월16일 신탁재산의귀속	소유자 김성희 790107-***** 인천광역시 미추홀구 한나루로489번길 95, 501호 (용현동)
	2번신탁등기말소		해지	
4	소유권이전	2021년7월16일 제140944호	2021년6월20일 매매	소유자 윤완진 820725-***** 서울특별시 마포구 양화로 183, 1108호(동교동, 효성홍익인간오피스텔) 거래가액 금430,000,000원
4-1	민간임대주택등기	2021년8월11일 제158576호	2021년7월16일 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	2022년1월24일 제12310호	2022년1월24일 압류(38세금징 수과-)	권리자 서울특별시 411
6	압류	2022년12월13일 제186572호	2022년12월13일 압류(채납징세 과-티55399)	권리자 국 처분청 도봉세무서장
7	강제경매개시결정	2025년3월10일 제863386호	2025년3월10일 서울중앙지방법 원의 강제경매개시결	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울북부관리센터)

[집합건물] 서울특별시 관악구 봉천동 649-98외 1필지 라움 제4층 제401호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			정(2025타경102312)	
8	압류	2025년3월17일 제1015317호	2025년3월17일 압류(자격징수 부-250317)	권리자 국민건강보험공단 111471-0008863 강원특별자치도 원주시 건강로 32(반곡동, 국민건강보험공단) (도봉지사)
9	압류	2025년11월19일 제6070045호	2025년11월19일 압류(세무관리 과-13410)	권리자 강서구(서울특별시) 1121

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	주택임차권	2023년7월14일 제101347호	2023년6월14일 서울중앙지방법 원의 임차권등기명령 (2023카임30984)	임차보증금 금430,000,000원 범 위 전유부분 전부 임대차계약일자 2021년6월1일 주민등록일자 2021년7월16일 점유개시일자 2021년7월16일 확정일자 2021년6월18일 임차권자 김성엽 930328-***** 서울특별시 관악구 봉천로21나길 19-7, 401호(봉천동, 라움)
1-1				1번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년7월14일 부기

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 서울중앙지방법원 등기국

* 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 : 2026년02월10일 16시43분14초

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 1101-2021-003689

[집합건물] 서울특별시 관악구 봉천동 649-98의 1필지 라움 제4층 제401호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
윤완진 (소유자)	820725-*****	단독소유	서울특별시 마포구 양화로 183, 1108호(동교동,효성홍익인간오피스텔)	4

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4-1	약정/금지사항/환매특약	2021년8월11일 제158576호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	윤완진
5	압류	2022년1월24일 제12310호	권리자 서울특별시	윤완진
6	압류	2022년12월13일 제186572호	권리자 국	윤완진
7	강제경매개시결정	2025년3월10일 제863386호	채권자 주택도시보증공사	윤완진
8	압류	2025년3월17일 제1015317호	권리자 국민건강보험공단	윤완진
9	압류	2025년11월19일 제6070045호	권리자 강서구(서울특별시)	윤완진

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	임차권설정	2023년7월14일 제101347호	임차보증금 금430,000,000원 임차권자 김성엽	윤완진

[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.

출력일시 : 2026년 2월 10일 오후 4시43분14초