



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)

## - 집합건물 -

고유번호 1101-2021-003767



[집합건물] 서울특별시 관악구 봉천동 649-22 제3층 제301호

【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년4월1일	서울특별시 관악구 봉천동 649-22 [도로명주소] 서울특별시 관악구 봉천로23길 68(봉천동)	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 공동주택 및 제2종근린생활시설 지1층 93.78㎡ 1층 68.2㎡ 2층 68.2㎡ 3층 68.2㎡ 4층 48㎡ 옥탑1층 37.76㎡(연면적제외)	
( 대지권의 목적인 토지의 표시 )				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 관악구 봉천동 649-22	대	175㎡	2021년4월1일 등기

【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년4월1일	제3층 제301호	철근콘크리트구조 27.65㎡	
( 대지권의 표시 )				
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항	
1	1 소유권대지권	175분의 20.25	2021년3월23일 대지권 2021년4월1일 등기	

[집합건물] 서울특별시 관악구 봉천동 649-22 제3층 제301호

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2021년4월1일 제59646호		소유자 김일규 640108-***** 서울특별시 관악구 난곡로 167, 105동 1402호(신림동, 임광관악파크아파트)
2	소유권이전	2021년4월1일 제59647호	2021년4월1일 신탁	수탁자 수협은행 244235-0009895 서울특별시 송파구 오금로 62(신천동)
	신탁			신탁원부 <del>제2021-4718호</del>
3	소유권이전	2021년7월30일 제151556호	2021년7월30일 신탁재산의귀속	소유자 김일규 640108-***** 서울특별시 관악구 난곡로 167, 105동 1402호(신림동, 임광관악파크아파트)
	2번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
4	소유권이전	2021년7월30일 제151557호	2021년6월30일 매매	소유자 고완석 820304-***** 서울특별시 강서구 공항대로45길 25, 1206호 (등촌동, 등촌 미르웰 한올림3차) 거래가액 금315,000,000원
4-1	민간임대주택등기	2021년7월30일 제151558호	2021년6월3일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
5	압류	2022년9월14일 제133328호	2022년9월14일 압류(채납징세 과-티53601)	권리자 국 처분청 강서세무서장
6	가압류	2023년1월3일 제957호	2023년1월3일 부산지방법원 동부지원의 가압류 결정(2022카단1 06754)	청구금액 금788,000,000 원 채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) 18층 (서울서부관리센터 대리인 박종윤)
7	강제경매개시결정	2025년3월24일 제1197061호	2025년3월24일 서울중앙지방법 원의 강제경매개시결	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울서부관리센터)

열람일시 : 2025년09월22일 18시11분17초

[집합건물] 서울특별시 관악구 봉천동 649-22 제3층 제301호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			정(2025타경102450)	

**【 을 구 】** ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	주택임차권	2023년7월21일 제105855호	2023년7월3일 서울중앙지방법원의 임차권등기명령 (2023카임401)	임차보증금 금315,000,000원 범 위 전유부분 전부 임대차계약일자 2021년5월16일 주민등록일자 2021년7월30일 점유개시일자 2021년7월31일 확정일자 2021년7월21일 임차권자 윤성준 910624-***** 서울특별시 관악구 봉천로23길 68, 301호(봉천동, 씨지아름채)
1-1				1번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년7월21일 부기

열람용 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 : 2025년09월22일 18시11분17초

# 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 1101-2021-003767

[집합건물] 서울특별시 관악구 봉천동 649-22 제3층 제301호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
고완석 (소유자)	820304-*****	단독소유	서울특별시 강서구 공항대로45길 25, 1206호 (등촌동, 등촌 미르웰 한올림3차)	4

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4-1	약정/금지사항/환매특약	2021년7월30일 제151558호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	고완석
5	압류	2022년9월14일 제133328호	권리자 국	고완석
6	가압류	2023년1월3일 제957호	청구금액 금788,000,000 원 채권자 주택도시보증공사	고완석
7	강제경매개시결정	2025년3월24일 제1197061호	채권자 주택도시보증공사	고완석

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	임차권설정	2023년7월21일 제105855호	임차보증금 금315,000,000원 임차권자 윤성준	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.

출력일시 : 2025년 9월 22일 오후 6시11분17초