



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 2701-2021-012918



[집합건물] 서울특별시 마포구 성산동 30-10 성산지오 제3층 제305호

| 【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시) | | | | |
|--------------------------|------------------------|---|--|--------------|
| 표시번호 | 접 수 | 소재지번, 건물명칭 및 번호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
| 1 | 2021년7월9일 | 서울특별시 마포구 성산동 30-10 성산지오 [도로명주소] 서울특별시 마포구 성미산로5안길 4 | 철근콘크리트구조 평스라브지붕 6층 다세대주택(도시형생활주택 단지형) 및 근린생활시설 지1층 243.32㎡ 1층 63.77㎡ 2층 229.68㎡ 3층 179.17㎡ 4층 179.17㎡ 5층 151.09㎡ 6층 151.09㎡ | |
| (대지권의 목적인 토지의 표시) | | | | |
| 표시번호 | 소 재 지 번 | 지 목 | 면 적 | 등기원인 및 기타사항 |
| 1 | 1. 서울특별시 마포구 성산동 30-10 | 대 | 479㎡ | 2021년7월9일 등기 |

| 【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시) | | | | |
|----------------------------|-----------|-------------|-------------------------------|-------------|
| 표시번호 | 접 수 | 건 물 번 호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
| 1 | 2021년7월9일 | 제3층 제305호 | 철근콘크리트구조 22.91㎡ | |
| (대지권의 표시) | | | | |
| 표시번호 | 대지권종류 | 대지권비율 | 등기원인 및 기타사항 | |
| 1 | 1 소유권대지권 | 479분의 15.54 | 2021년7월7일 대지권 2021년7월9일 등기 | |

| 【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항) | | | | |
|------------------------|---------------|---------------------------------|---|---|
| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
| 1 | 소유권보존 | 2021년7월9일 제101283호 | | 소유자 주식회사가온씨앤에이 110111-5694511 서울특별시 강남구 봉은사로29길 25, 지층1호 (논현동, 토미빌) |
| 2 | 소유권이전 | 2021년7월9일 제101284호 | 2021년7월7일 신탁 | 수탁자 대한토지신탁주식회사 110111-1492513 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층 (삼성동, 아셈타워) |
| | 신탁 | | | 신탁원부 제2021-6256호 |
| 3 | 소유권이전 | 2021년10월29일 제153597호 | 2021년10월29일 신탁재산의귀속 | 소유자 주식회사가온씨앤에이 110111-5694511 서울특별시 강남구 봉은사로29길 25, 지층1호 (논현동, 토미빌) |
| | 2번신탁등기말소 | | 신탁재산의귀속 | |
| 4 | 소유권이전 | 2021년10월29일 제153598호 | 2021년10월1일 매매 | 소유자 김인화 650102-***** 서울특별시 강남구 학동로31길 32, 301호(논현동) 거래가액 금325,000,000원 |
| 4-1 | 민간임대주택등기 | 2021년12월24일 제178199호 | 2021년10월27일 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 | 2023년1월5일 제1106호 | 2023년1월4일 압류(채납징세 과-타2372) | 관리자 국 처분청 강남세무서장 |
| 6 | 5번압류등기말소 | 2024년3월12일 제31453호 | 2024년3월12일 해제 | |
| 7 | 강제경매개시결정 | 2025년7월2일 제3409531호 | 2025년7월1일 서울서부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경516 28) | 채권자 정재현 911106-***** 서울 마포구 월드컵북로4길 44-7, 401호(동교동) |

[집합건물] 서울특별시 마포구 성산동 30-10 성산지오 제3층 제305호

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|------|-------------------------|------------------------------------|---|
| 8 | 압류 | 2025년7월9일 제3554523호 | 2025년7월8일 압류(징수과-13 260) | 권리자 마포구(서울특별시) 1120 |
| 9 | 압류 | 2025년7월17일 제3734325호 | 2025년7월17일 압류(자격징수 부-907771) | 권리자 국민건강보험공단 111471-0008863 강원특별자치도 원주시 건강로 32(반곡동, 국민건강보험공단) (강남북부지사) |

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|-------|------------------------|--|--|
| 1 | 주택임차권 | 2023년11월3일 제134928호 | 2023년10월31일 서울서부지방법 원의 임차권등기명령 (2023카임441) | 임차보증금 금320,000,000원 범 위 전유부분 전부 임대차계약일자 2021년10월1일 주민등록일자 2021년11월2일 점유개시일자 2021년10월29일 확정일자 2021년10월1일 임차권자 정재현 911106-***** 서울특별시 마포구 성미산로5안길 4, 305호(성산동, 성산지오) |
| 1-1 | | | | 1번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년11월3일 부기 |

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 서울서부지방법원 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 : 2026년02월03일 13시24분48초

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 2701-2021-012918

[집합건물] 서울특별시 마포구 성산동 30-10 성산지오 제3층 제305호

1. 소유지분현황 (갑구)

| 등기명의인 | (주민)등록번호 | 최종지분 | 주 소 | 순위번호 |
|-----------|--------------|------|--------------------------------|------|
| 김인화 (소유자) | 650102-***** | 단독소유 | 서울특별시 강남구 학동로31길 32, 301호(논현동) | 4 |

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수정보 | 주요등기사항 | 대상소유자 |
|------|--------------|----------------------|---|-------|
| 4-1 | 약정/금지사항/환매특약 | 2021년12월24일 제178199호 | 이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임 | 김인화 |
| 7 | 강제경매개시결정 | 2025년7월2일 제3409531호 | 채권자 정재현 | 김인화 |
| 8 | 압류 | 2025년7월9일 제3554523호 | 권리자 마포구(서울특별시) | 김인화 |
| 9 | 압류 | 2025년7월17일 제3734325호 | 권리자 국민건강보험공단 | 김인화 |

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수정보 | 주요등기사항 | 대상소유자 |
|------|-------|---------------------|---------------------------------|-------|
| 1 | 임차권설정 | 2023년11월3일 제134928호 | 임차보증금 금320,000,000원 임차권자 정재현 | 김인화 |

[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.