



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)

## - 집합건물 -

고유번호 2501-2020-007511



[집합건물] 서울특별시 구로구 오류동 6-63외 1필지 루체비스타 제4층 제403호

### 【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )

| 표시번호 | 접 수       | 소재지번, 건물명칭 및 번호  | 건 물 내 역  | 등기원인 및 기타사항 |
|------|-----------|--|--|-------------|
| 1    | 2020년4월6일 | 서울특별시 구로구 오류동 6-63, 314-32 루체비스타 [도로명주소] 서울특별시 구로구 고척로 5 | 철근콘크리트구조<br>평스라브지붕 지하2층<br>지상15층<br>도시형생활주택(원룸형아파트), 업무시설(오피스텔), 제1종근린생활시설(소매점, 의원)<br>지하2층 206.64㎡<br>지하1층 154.16㎡<br>1층 164.2㎡<br>2층 192.99㎡<br>3층 192.99㎡<br>4층 190.43㎡<br>5층 190.43㎡<br>6층 190.43㎡<br>7층 148.22㎡<br>8층 148.22㎡<br>9층 148.22㎡<br>10층 148.22㎡<br>11층 148.22㎡<br>12층 148.22㎡<br>13층 148.22㎡<br>14층 148.22㎡<br>15층 148.22㎡<br>옥탑1층 19.6㎡<br>옥탑2층 19.6㎡ |             |

### ( 대지권의 목적인 토지의 표시 )

| 표시번호 | 소 재 지 번                                   | 지 목    | 면 적        | 등기원인 및 기타사항  |
|------|---|--------|------------|--------------|
| 1    | 1. 서울특별시 구로구 오류동 6-63<br>2. 서울특별시 구로구 오류동 | 대<br>대 | 331㎡<br>2㎡ | 2020년4월6일 등기 |

[집합건물] 서울특별시 구로구 오류동 6-63외 1필지 루체비스타 제4층 제403호

| 표시번호 | 소재지번   | 지목 | 면적 | 등기원인 및 기타사항 |
|------|--------|----|----|-------------|
|      | 314-32 |    |    |             |

**【 표 제 부 】** ( 전유부분의 건물의 표시 )

| 표시번호 | 접수        | 건물번호      | 건물내역               | 등기원인 및 기타사항 |
|------|-----------|-----------|--------------------|-------------|
| 1    | 2020년4월6일 | 제4층 제403호 | 철근콘크리트구조<br>40.73㎡ |             |

( 대지권의 표시 )

| 표시번호 | 대지권종류       | 대지권비율        | 등기원인 및 기타사항   |
|------|-------------|--------------|---|
| 1    | 1, 2 소유권대지권 | 333분의 6.9675 | 2020년3월20일 대지권<br>2020년4월6일 등기  |
| 2    |             |              | <del>별도등기 있음</del><br><del>1토지(갑구 9번 신탁 등기), 2토지(갑구 4번 신탁 등기)</del><br>2020년4월6일 등기 |
| 3    |             |              | 2번 별도등기 말소<br>2020년4월14일 등기   |

**【 갑 구 】** ( 소유권에 관한 사항 )

| 순위번호 | 등기목적          | 접수                    | 등기원인                  | 권리자 및 기타사항  |
|------|---------------|-----------------------|-----------------------|---|
| 1    | 소유권보존         | 2020년4월6일<br>제83503호  |                       | 소유자 주식회사무궁화신탁 110111-2867418<br>서울특별시 강남구 테헤란로 134,<br>22층(역삼동,포스코피앤에스타워) |
|      | <del>신탁</del> |                       |                       | <del>신탁원부 제2020-6133호</del>   |
| 2    | 소유권이전         | 2020년4월14일<br>제90667호 | 2020년4월14일<br>신탁재산의귀속 | 소유자 주식회사예건주택건설 120111-0894099<br>인천광역시 서구 완정로65번안길<br>42-22(마전동)          |
|      | 1번신탁등기말소      |                       | 신탁재산의<br>귀속           |   |

[집합건물] 서울특별시 구로구 오류동 6-63외 1필지 루체비스타 제4층 제403호

| 순위번호 | 등기목적          | 접수                      | 등기원인   | 권리자 및 기타사항  |
|------|---------------|-------------------------|--|---|
| 3    | 소유권이전         | 2020년4월14일<br>제90676호   | 2020년4월14일<br>신탁   | 수탁자 주식회사무궁화신탁 110111-2867418<br>서울특별시 강남구 테헤란로 134,<br>22층(역삼동,포스코피엔에스타워)                                     |
|      | <del>신탁</del> |                         |  | <del>신탁원부 제2020-6430호</del>   |
| 4    | 소유권이전         | 2020년5월18일<br>제113300호  | 2020년5월18일<br>신탁재산의귀속  | 소유자 주식회사예건주택건설 120111-0894099<br>인천광역시 서구 완정로65번안길<br>42-22(마전동)  |
|      | 3번신탁등기말소      |                         | 신탁재산의<br>귀속  |   |
| 5    | 소유권이전         | 2020년5월18일<br>제113302호  | 2020년3월12일<br>매매   | 소유자 이상덕 871128-*****<br>인천광역시 서구 가정로138번길 7-1, 3동<br>302호(가좌동,신동아홈타운3차)                                       |
| 5-1  | 민간임대주택등기      | 2022년10월6일<br>제194321호  | 2020년5월25일<br>민간임대주택<br>등록                                     | 이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법<br>제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간<br>동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의<br>임대료 증액기준을 준수해야 하는<br>민간임대주택임 |
| 6    | 압류            | 2023년11월7일<br>제201097호  | 2023년11월6일<br>압류(징세과-티<br>100231)                              | 권리자 국<br>처분청 서인천세무서장  |
| 7    | 압류            | 2024년5월3일<br>제91066호    | 2024년5월3일<br>압류(교행-2405<br>03)                                 | 권리자 구로구(서울특별시)  |
| 8    | 강제경매개시결정      | 2024년10월18일<br>제198609호 | 2024년10월17일<br>서울남부지방법<br>원의<br>강제경매개시결<br>정(2024타경139<br>089) | 채권자 한국주택금융공사 110171-0029402<br>부산 남구 문현금융로 40 (문현동,<br>부산국제금융센터)<br>(서울서부지사)                                  |

[집합건물] 서울특별시 구로구 오류동 6-63외 1필지 루체비스타 제4층 제403호

| 【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 ) |              |                                  |   |  |
|-------------------------------|--------------|----------------------------------|---|--|
| 순위번호                          | 등기목적         | 접수                               | 등기원인  | 권리자 및 기타사항   |
| 1                             | 근저당권설정       | 2020년4월14일<br><del>제90675호</del> | 2020년4월14일<br><del>설정계약</del>                                   | <del>채권최고액 금2,433,360,000원<br/>채무자 주식회사루체비스타<br/>인천광역시 서구 고산후로121번안길 20,<br/>510호(원당동,아침에캐슬)<br/>근저당권자 경동신용협동조합 114141-0000477<br/>서울특별시 동대문구 고산자로 487(제기동)<br/>공동담보목록 제2020-361호</del>  |
| 2                             | 1번근저당권설정등기말소 | 2020년5월18일<br>제113301호           | 2020년5월18일<br>일부포기  |  |
| 3                             | 주택임차권        | 2024년1월2일<br>제47호                | 2023년12월28일<br>서울남부지방법원<br>원의<br>임차권등기명령<br>(2023카임15517)<br>열람 | 임차보증금 금263,000,000원(2022.12.27.자료<br>금1백만원 증액)<br>범 위 전부<br>임대차계약일자 (1)2022.2.4. (2)2022.12.27.<br>주민등록일자 2022년3월8일<br>점유개시일자 2022년3월8일<br>확정일자 (1)2022.2.4.(금262,000,000원),<br>(2)2022.12.27.(증액한 금1백만원)<br>임차권자 조일혜 890505-*****<br>서울특별시 구로구 고척로<br>5,403호(오류동,루체비스타) |
| 3-1                           |              |                                  |   | 3번 등기는 건물만에 관한 것임<br>2024년1월2일 부기  |

| 【 공동담보목록 】 |  |                             |      |  |                              |
|------------|--|-----------------------------|------|--|------------------------------|
| 목록번호       | 2020-361   |                             |      |  |                              |
| 일련번호       | 부동산에 관한 권리의 표시   | 관할등기소명                      | 순위번호 | 기 타 사 항  |                              |
|            |  |                             |      | 생성원인   | 변경/소멸                        |
| 1          | <del>[건물] 서울특별시 구로구 오류동<br/>6-63 외 1필지 루체비스타<br/>제3층 제301호</del> | <del>서울남부지방법원<br/>등기국</del> | 1    | <del>2020년4월14일<br/>제90675호<br/>설정계약으로<br/>인하여</del> | 2020년7월20일<br>제160747호<br>해지 |

[집합건물] 서울특별시 구로구 오류동 6-63외 1필지 루체비스타 제4층 제403호

| 일련번호 | 부동산에 관한 권리의 표시   | 관할등기소명       | 순위번호 | 기 타 사 항                       |                          |
|------|--|--------------|------|-------------------------------|--------------------------|
|      |  |              |      | 생성원인                          | 변경/소멸                    |
| 2    | [건물] <del>서울특별시 구로구 오류동 6-63 외 1필지 루체비스타 제3층 제302호</del> | 서울남부지방법원 등기국 | 1    | 2020년4월14일 제90675호 설정계약으로 인하여 | 2020년7월20일 제160747호 해지   |
| 3    | [건물] <del>서울특별시 구로구 오류동 6-63 외 1필지 루체비스타 제4층 제401호</del> | 서울남부지방법원 등기국 | 1    | 2020년4월14일 제90675호 설정계약으로 인하여 | 2020년5월25일 제118391호 일부포기 |
| 4    | [건물] <del>서울특별시 구로구 오류동 6-63 외 1필지 루체비스타 제4층 제402호</del> | 서울남부지방법원 등기국 | 1    | 2020년4월14일 제90675호 설정계약으로 인하여 | 2020년5월22일 제117488호 일부포기 |
| 5    | [건물] <del>서울특별시 구로구 오류동 6-63 외 1필지 루체비스타 제4층 제403호</del> | 서울남부지방법원 등기국 | 1    | 2020년4월14일 제90675호 설정계약으로 인하여 | 2020년5월18일 제113301호 일부포기 |
| 6    | [건물] <del>서울특별시 구로구 오류동 6-63 외 1필지 루체비스타 제8층 제801호</del> | 서울남부지방법원 등기국 | 1    | 2020년4월14일 제90675호 설정계약으로 인하여 | 2020년5월8일 제107333호 일부포기  |
| 7    | [건물] <del>서울특별시 구로구 오류동 6-63 외 1필지 루체비스타 제8층 제802호</del> | 서울남부지방법원 등기국 | 1    | 2020년4월14일 제90675호 설정계약으로 인하여 | 2020년4월28일 제100873호 일부포기 |
| 8    | [건물] <del>서울특별시 구로구 오류동 6-63 외 1필지 루체비스타 제8층 제803호</del> | 서울남부지방법원 등기국 | 1    | 2020년4월14일 제90675호 설정계약으로 인하여 | 2020년6월19일 제138596호 일부포기 |
| 9    | [건물] <del>서울특별시 구로구 오류동 6-63 외 1필지 루체비스타 제8층 제804호</del> | 서울남부지방법원 등기국 | 1    | 2020년4월14일 제90675호 설정계약으로 인하여 | 2020년5월26일 제119552호 일부포기 |

[집합건물] 서울특별시 구로구 오류동 6-63외 1필지 루체비스타 제4층 제403호

| 일련번호 | 부동산에 관한 권리의 표시   | 관할등기소명       | 순위번호 | 기 타 사 항                                  |                          |
|------|--|--------------|------|--|--------------------------|
|      |  |              |      | 생성원인                                     | 변경/소멸                    |
| 10   | <del>[건물] 서울특별시 구로구 오류동 6-63 외 1필지 루체비스타 제12층 제1204호</del> | 서울남부지방법원 등기국 | 1    | <del>2020년4월14일 제90675호 설정계약으로 인하여</del> | 2020년5월28일 제122316호 일부포기 |
| 11   | <del>[건물] 서울특별시 구로구 오류동 6-63 외 1필지 루체비스타 제13층 제1301호</del> | 서울남부지방법원 등기국 | 1    | <del>2020년4월14일 제90675호 설정계약으로 인하여</del> | 2020년4월28일 제100876호 일부포기 |
| 12   | <del>[건물] 서울특별시 구로구 오류동 6-63 외 1필지 루체비스타 제13층 제1302호</del> | 서울남부지방법원 등기국 | 1    | <del>2020년4월14일 제90675호 설정계약으로 인하여</del> | 2020년5월18일 제113297호 일부포기 |

-- 이 하 여 백 --

열 램 용

관할등기소 서울남부지방법원 등기국

\* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

\* 기록사항 없는 gaps, blanks are marked as 'no record'.

\* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

\* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

열람일시 : 2025년06월24일 15시21분34초

# 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 2501-2020-007511

[집합건물] 서울특별시 구로구 오류동 6-63외 1필지 루체비스타 제4층 제403호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

| 등기명의인     | (주민)등록번호     | 최종지분 | 주 소   | 순위번호 |
|-----------|--------------|------|---|------|
| 이상덕 (소유자) | 871128-***** | 단독소유 | 인천광역시 서구 가정로138번길 7-1, 3동 302호(가좌동, 신동아홈타운3차) | 5    |

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

| 순위번호 | 등기목적         | 접수정보                 | 주요등기사항  | 대상소유자 |
|------|--------------|----------------------|---|-------|
| 5-1  | 약정/금지사항/환매특약 | 2022년10월6일 제194321호  | 이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임 | 이상덕   |
| 6    | 압류           | 2023년11월7일 제201097호  | 권리자 국   | 이상덕   |
| 7    | 압류           | 2024년5월3일 제91066호    | 권리자 구로구(서울특별시)  | 이상덕   |
| 8    | 강제경매개시결정     | 2024년10월18일 제198609호 | 채권자 한국주택금융공사  | 이상덕   |

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

| 순위번호 | 등기목적  | 접수정보           | 주요등기사항  | 대상소유자 |
|------|-------|----------------|---|-------|
| 3    | 임차권설정 | 2024년1월2일 제47호 | 임차보증금 금263,000,000원(2022.12.27.자로 금1백만원 증액)<br>임차권자 조일혜 | 이상덕   |

## [ 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 6월 24일 오후 3시21분34초