



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 -

고유번호 2501-2019-000736



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 899-21 양지샤인아파트 제12층 제1202호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)					
표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항	
1	2019년1월10일	서울특별시 강서구 화곡동 899-21 양지샤인아파트 [도로명주소] 서울특별시 강서구 강서로7길 20-20	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 12층 공동주택(아파트) 및 업무시설 (오피스텔) 지1층 175.48㎡ 1층 90.48㎡ 2층 124.39㎡ 3층 124.39㎡ 4층 124.39㎡ 5층 89.35㎡ 6층 89.35㎡ 7층 89.35㎡ 8층 89.35㎡ 9층 89.35㎡ 10층 89.35㎡ 11층 89.35㎡ 12층 89.35㎡ 옥탑1층 17.76㎡ (연면적제외)		
(대지권의 목적인 토지의 표시)					
표시번호	소 재 지 번		지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강서구 화곡동 899-21		대	270.1㎡	2019년1월10일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2019년1월10일	제12층 제1202호	철근콘크리트구조 20.63㎡	

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 899-21 양지샤인아파트 제12층 제1202호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	270.1분의 7.2	2018년12월24일 대지권 2019년1월10일 등기
~~2~~			~~별도등기 있음~~ ~~1토지(갑구 3,4,5,6,7,8,9,10,11번~~ ~~신탁등기)~~ ~~2019년1월10일 등기~~
3			2번 별도등기 말소 2019년1월15일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2019년1월10일 제5662호	열람	소유자 주식회사무궁화신탁 110111-2867418 서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22층 (역삼동,포스코피앤에스타워)
	~~신탁~~			~~신탁원부 제2019-686호~~
2	소유권이전	2019년1월10일 제5663호	2019년1월10일 신탁재산의귀속	공유자 지분 3분의 1 김영식 630409-***** 서울특별시 강서구 곰달래로27길 34, 101호 (화곡동) 지분 3분의 1 우종욱 711101-***** 서울특별시 은평구 백련산로2길 19, 112동 804호 (응암동,백련산힐스테이트1차) 지분 3분의 1 신운철 610111-***** 서울특별시 강서구 월정로20길 90, 4층 1호 (화곡동)
	1번 신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
3	공유자전원지분전부 이전	2019년1월10일 제5665호	2019년1월10일 신탁	수탁자 주식회사무궁화신탁 110111-2867418 서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22층

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 899-21 양지샤인아파트 제12층 제1202호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				(역삼동, 포스코피앤에스타워)
	신탁			~~신탁원부 제2019-717호~~
4	소유권이전	2019년3월26일 제51655호	2019년3월22일 신탁재산의귀속	공유자 지분 3분의 1 김영식 630409-***** 서울특별시 강서구 곰달래로27길 34,101호(화곡동) 지분 3분의 1 우종욱 711101-***** 서울특별시 은평구 백련산로2길 19,112동804호(응암동, 백련산힐스테이트1차) 지분 3분의 1 신운철 610111-***** 서울특별시 강서구 월정로20길 90,4층1호(화곡동)
	3번 신탁등기말소		신탁재산의귀속	
5	공유자전원지분전부 이전	2019년4월17일 제66080호	2018년3월16일 매매	소유자 정현욱 740319-***** 전라남도 함평군 월야면 월삼길 36
5-1	민간임대주택등기	2022년12월8일 제250563호	2019년3월27일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
6	~~압류~~	~~2019년8월27일 제152643호~~	~~2019년8월23일 압류(개인납세2 과-타97616)~~	~~관리자 국 처분청 북광주세무서장~~
7	~~압류~~	~~2019년10월16일 제188261호~~	~~2019년10월16일 압류(재산법인 납세과-타31706)~~	~~관리자 국 처분청 나주세무서장~~
8	가압류	2020년2월24일 ~~제44262호~~	2020년2월24일 ~~광주지방법원 목포지원 함평군법원의~~	~~청구금액 금12,152,029 원 채권자 비엔케이캐피탈주식회사 180111-0722850 부산광역시 부산진구 새싹로 1, 9층~~

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 899-21 양지샤인아파트 제12층 제1202호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
			~~가압류 결정(2020카단502)~~	~~(부전동, 부산은행부전동지점)~~
9	~~가압류~~	~~2020년3월30일 제76644호~~	~~2020년3월30일 광주지방법원 목포지원 함평군법원의 가압류 결정(2020카단506)~~	~~청구금액 금22,636,258 원 채권자 메리츠캐피탈 주식회사 110111-4823450 서울 영등포구 국제금융로 10, 쓰리아이에프씨23층(여의도동)~~
~~10~~	~~가압류~~	~~2020년8월3일 제172983호~~	~~2020년7월28일 광주지방법원목 포지원함평군법 원의 가압류 결정(2020카단25)~~	~~청구금액 금7,456,285원 채권자 전남신용보증재단 201322-0001111 전라남도 순천시 해룡면 향매로 109(나주지점)~~
11	7번압류등기말소	2020년12월7일 제276242호	2020년12월7일 해제	용
12	8번가압류등기말소	2020년12월9일 제277541호	2020년12월7일 해제	
13	9번가압류등기말소	2020년12월9일 제277541호	2020년12월7일 해제	
14	6번압류등기말소	2020년12월10일 제278734호	2020년12월9일 해제	
15	10번가압류등기말소	2020년12월14일 제280432호	2020년12월9일 해제	
16	압류	2023년7월25일 제132468호	2023년7월25일 압류(징세과-티 36402)	권리자 국 처분청 광산세무서장
17	가압류	2024년3월4일 제47043호	2024년3월4일 광주지방법원 나주시법원의 가압류 결정(2024카단5	청구금액 금5,224,051 원 채권자 전남신용보증재단 201322-0001111 전라남도 순천시 해룡면 향매로 109 (신대리) (나주지점)

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 899-21 양지샤인아파트 제12층 제1202호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
			055)	
18	강제경매개시결정	2025년6월16일 제3001957호	2025년6월16일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경102 86)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산광역시 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (중부관리센터)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	주택임차권	2024년4월3일 제70629호	2024년4월1일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2024가임888)	임차보증금 금230,000,000원 법 위 건물전부 임대차계약일자 2022년2월26일 주민등록일자 2022년3월25일 점유개시일자 2022년3월26일 확정일자 2022년2월28일 임차권자 김선명 930111-***** 서울특별시 강서구 강서로7길 20-20, 1202호 (화곡동, 양지샤인아파트)
1-1				1번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년4월3일 부기

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 서울남부지방법원 등기국

- * 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.
- * 기록사항 없는 갑구, 을구는 ‘기록사항 없음’ 으로 표시함.

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주 의 사 항]

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 2501-2019-000736

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 899-21 양지샤인아파트 제12층 제1202호

1. 소유지분현황 (갑 구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
정현욱 (소유자)	740319-*****	단독소유	전라남도 함평군 월야면 월삼길 36	5

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑 구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5-1	약정/금지사항/환매특약	2022년12월8일 제250563호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대유기기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	정현욱
16	압류	2023년7월25일 제132468호	권리자 국	정현욱
17	가압류	2024년3월4일 제47043호	청구금액 금5,224,051 원 채권자 전남신용보증재단	정현욱
18	강제경매개시결정	2025년6월16일 제3001957호	채권자 주택도시보증공사	정현욱

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을 구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	임차권설정	2024년4월3일 제70629호	임차보증금 금230,000,000원 임차권자 김선명	정현욱

[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.