



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 -

고유번호 2501-2019-024121



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 915-19외 1필지 양지샤인빌 제8층 제803호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)					
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항	
1	2019년8월14일	서울특별시 강서구 화곡동 915-19, 915-20 양지샤인빌 [도로명주소] 서울특별시 강서구 강서로7길 73	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 12층 업무시설(오피스텔) 및 도시형생활주택(원룸형 아파트) 지2층 140.64㎡ 지1층 91.22㎡ 1층 64.1㎡ 2층 124.18㎡ 3층 124.18㎡ 4층 124.18㎡ 5층 80.26㎡ 6층 80.26㎡ 7층 80.26㎡ 8층 80.26㎡ 9층 80.26㎡ 10층 80.26㎡ 11층 80.26㎡ 12층 80.26㎡ 옥탑1층 16.32㎡ (연면적제외)		
(대지권의 목적인 토지의 표시)					
표시번호	소 재 지 번		지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강서구 화곡동 915-19		대	117.4㎡	2019년8월14일 등기
	2. 서울특별시 강서구 화곡동 915-20		대	126.6㎡	

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 915-19외 1필지 양지샤인빌 제8층 제803호

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2019년8월14일	제8층 제803호	철근콘크리트구조 13.76㎡	
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류		대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권		244분의 4.59	2019년7월31일 대지권 2019년8월14일 등기
2				별도등기 있음 1토지(갑구 5번 신탁등기), 2토지(갑구 4번 신탁등기) 2019년8월14일 등기
3				2번 별도등기 말소 2019년8월14일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2019년8월14일 제145184호		소유자 주식회사무궁화신탁 110111-2867418 서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22층 (역삼동,포스코피앤에스타워)
	신탁			신탁원부 제2019-16739호
2	소유권이전	2019년8월14일 제145185호	2019년8월14일 신탁재산의귀속	공유자 지분 3분의 1 김영식 630409-***** 서울특별시 강서구 곰달래로27길 34, 101호 (화곡동) 지분 3분의 1 신운철 610111-***** 서울특별시 강서구 월정로20길 90, 4층 1호 (화곡동) 지분 3분의 1

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 915-19외 1필지 양지샤인빌 제8층 제803호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				김연희 700506-***** 서울특별시 강서구 양천로 132, 102동 1002호 (방화동, 한림리철편)
	1번신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
3	공유자전원지분전부 이전	2019년8월14일 제145188호	2019년8월14일 신탁	수탁자 수협은행 244235-0009895 서울특별시 송파구 오금로 62(신천동)
	신탁			신탁원부 제2019-16793호
4	소유권이전	2019년9월18일 제167743호	2019년9월18일 신탁재산의귀속	공유자 지분 3분의 1 김영식 630409-***** 서울특별시 강서구 곰달래로27길 34, 101호(화곡동) 지분 3분의 1 신운철 610111-***** 서울특별시 강서구 월정로20길 90, 4층 1호(화곡동) 지분 3분의 1 김연희 700506-***** 서울특별시 강서구 양천로 132, 102동 1002호(방화동, 한림리철편)
	3번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
4-1	4번등기명의인표시 변경	2022년12월9일 제252711호	2021년6월8일 주소변경	김영식의 주소 서울특별시 강서구 화곡로13길 107, 117동 702호 (화곡동, 화곡푸르지오)
4-2	4번등기명의인표시 변경	2022년12월9일 제252712호	2021년1월4일 주소변경	신운철의 주소 서울특별시 강서구 화곡로13길 107, 118동 303호 (화곡동, 화곡푸르지오)
4-3	민간임대주택등기	2022년12월9일 제252713호	2019년7월16일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대유기 기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
5	4번김영식지분, 신운	2023년11월15일	2023년11월15일	청구금액 금1,220,000,000 원

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 915-19의 1필지 양지샤인빌 제8층 제803호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
	철지분가압류	제206435호	부산지방법원 동부지원의 가압류 결정(2023카단1 06921)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산광역시 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울서부관리센터)
6	4번김영식지분압류	2024년8월22일 제162093호	2024년8월22일 압류(징세과-티 58256)	권리자 국 처분청 구로세무서장
7	강제경매개시결정	2025년12월18일 제6664815호	2025년12월18일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경139 72)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산광역시 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울서부관리센터)
8	4번김영식지분압류	2026년1월27일 제515804호	2026년1월27일 압류(38세금정 수과-2691)	권리자 서울특별시 411

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	주택임차권	2024년8월14일 제157186호	2024년8월12일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2024카임1936)	임차보증금 금183,000,000원 범 위 건물전부 임대차계약일자 2021년7월11일 주민등록일자 2021년8월26일 점유개시일자 2021년8월26일 확정일자 2021년7월12일 임차권자 김지영 930815-***** 서울특별시 강서구 강서로7길 73, 803호(화곡동, 양지샤인빌)
1-1				1번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년8월14일 부기

-- 이 하 여 백 --

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 915-19외 1필지 양지샤인빌 제8층 제803호

관할등기소 서울남부지방법원 등기국

열 램 용

* 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.

열람일시 : 2026년09월02일 15시03분04초

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 2501-2019-024121

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 915-19외 1필지 양지샤인빌 제8층 제803호

1. 소유지분현황 (갑 구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
김연희 (공유자)	700506-*****	3분의 1	서울특별시 강서구 양천로 132, 102동 1002호(방화동, 한림리첼빌)	4
김영식 (공유자)	630409-*****	3분의 1	서울특별시 강서구 화곡로13길 107, 117동 702호 (화곡동, 화곡푸르지오)	4
신운철 (공유자)	610111-*****	3분의 1	서울특별시 강서구 화곡로13길 107, 118동 303호 (화곡동, 화곡푸르지오)	4

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑 구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4-3	약정/금지사항/환매특약	2022년12월9일 제252713호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	김영식 등
5	가압류	2023년11월15일 제206435호	청구금액 금1,220,000,000 원 채권자 주택도시보증공사	김영식 등
6	압류	2024년8월22일 제162093호	권리자 국	김영식
7	강제경매개시결정	2025년12월18일 제6664815호	채권자 주택도시보증공사	김연희 등
8	압류	2026년1월27일 제515804호	권리자 서울특별시	김영식

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을 구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	임차권설정	2024년8월14일 제157186호	임차보증금 금183,000,000원 임차권자 김지영	김연희 등

[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.