



등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 집합건물 -

고유번호 2501-2019-000716



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 899-21 양지샤인아파트 제5층 제503호

【 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 장서로7길 20-20	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 12층 공동주택(아파트) 및 업무시설 (오피스텔) 지1층 175.48m ² 1층 90.48m ² 2층 124.39m ² 3층 124.39m ² 4층 124.39m ² 5층 89.35m ² 6층 89.35m ² 7층 89.35m ² 8층 89.35m ² 9층 89.35m ² 10층 89.35m ² 11층 89.35m ² 12층 89.35m ² 옥탑1층 17.76m ² (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	270.1m ²	2019년1월10일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2019년1월10일	제5층 제503호	철근콘크리트구조 20.37m ²	

열람일시 : 2025년08월12일 09시49분21초

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 899-21 양지샤인아파트 제5층 제503호

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	270.1분의 7.09	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	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2019년1월10일 제5662호	람	소유자 주식회사무궁화신탁 110111-2867418 서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22층 (역삼동, 포스코피앤피스타워)
	신탁			신탁원부 제2019-666호
2	소유권이전	2019년1월10일 제5663호	2019년1월10일 신탁재산의귀속	공유자 지분 3분의 1 김영식 630409-***** 서울특별시 강서구 곱달래로27길 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 제5664호	2019년1월10일 신탁	수탁자 주식회사무궁화신탁 110111-2867418 서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22층

열람일시 : 2025년08월12일 09시49분21초

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 899-21 양지샤인아파트 제5층 제503호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				(역삼동, 포스코피앤에스타워)
	신탁			신탁원부 제2019-699호
4	소유권이전	2019년2월13일 제24620호	2019년2월12일 신탁재산의귀속	공유자 지분 3분의 1 김영식 630409-***** 서울특별시 강서구 곰달래로27길 34, 101호(화곡동) 지분 3분의 1 우종옥 711101-***** 서울특별시 은평구 백련산로2길 19, 112동 804호(응암동, 백련산힐스테이트1차) 지분 3분의 1 신운철 610111-***** 서울특별시 강서구 월정로20길 90, 4층 1호 (화곡동)
	3번 신탁등기말소		신탁재산의귀속	
5	공유자전원지분전부 이전	2019년3월25일 제50601호	2018년4월11일 매매	소유자 김준옥 550901-***** 서울특별시 강남구 테헤란로21길 14, 301호(역삼동)
5-1	민간임대주택등기	2022년10월27일 제207218호	2018년5월22일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
6	강제경매개시결정	2024년7월10일 제135014호	2024년7월10일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2024타경125 103)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울동부관리센터)

열람일시 : 2025년08월12일 09시49분21초

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 899-21 양지샤인아파트 제5층 제503호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	주택임차권	2023년11월21일 제209426호	2023년11월15일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2023카임15005)	임차보증금 금225,000,000원 범위 건물 전부 임대차계약일자 2021년9월9일 주민등록일자 2021년10월14일 점유개시일자 2021년10월14일 확정일자 2021년9월9일 임차권자 김동운 920710-***** 서울특별시 강서구 강서로7길 20-20, 503호 (화곡동, 양지샤인아파트)
1-1				1번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년11월21일 부기

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 서울남부지방법원 등기국

열람용

* 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 : 2025년08월12일 09시49분21초

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 꾸밀 확인하시기 바랍니다.

고유번호 2501-2019-000716

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 899-21 양지샤인아파트 제5층 제503호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
김순옥 (소유자)	550901-*****	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로21길 14, 301호(역삼동)	5

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5-1	약정/금지사항/환매특약	2022년10월27일 제207218호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	김순옥
6	강제경매개시결정	2024년7월10일 제135014호	채권자 주택도시보증공사	김순옥

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	임차권설정	2023년11월21일 제209426호	임차보증금 금225,000,000원 임차권자 김동운	김순옥

[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.