



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 2501-2022-004709



[집합건물] 서울특별시 강서구 염창동 246-9 더에스에스타운 제5층 제503호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2022년2월16일	서울특별시 강서구 염창동 246-9 더에스에스타운 [도로명주소] 서울특별시 강서구 양천로 665	철근콘크리트구조 평슬라브지붕 10층 업무시설(오피스텔), 도시형 생활주택(단지형다세대) 지1층 152.6㎡ 1층 57.38㎡ 1층 37.22㎡ (연면적제외) 2층 185.71㎡ 3층 185.71㎡ 4층 185.71㎡ 5층 185.71㎡ 6층 132㎡ 7층 132㎡ 8층 132㎡ 9층 132㎡ 10층 132㎡ 옥탑1층 25.9㎡ (연면적제외)	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강서구 염창동 246-9	대	406.9㎡	2022년2월16일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2022년2월16일	제5층 제503호	철근콘크리트구조 36.20㎡	

[집합건물] 서울특별시 강서구 염창동 246-9 더에스에스타운 제5층 제503호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	406.9분의 12	2022년2월11일 대지권 2022년2월16일 등기
2			별도등기 있음 1토지(을구5번 근저당권설정등기) 2022년2월16일 등기
3			2번 별도등기 말소 2022년3월4일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)					
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항	
1	소유권보존	2022년2월16일 제37371호	열람	공유자 지분 10분의 9 손명숙 650905-***** 서울특별시 강서구 까치산로4나길 17 (화곡동) 지분 10분의 1 김건우 900618-***** 서울특별시 강서구 우현로 67, 123동 902호 (화곡동, 강서힐스테이트)	
2	공유자전원지분전부 이전	2022년5월3일 제95239호		2022년2월3일 매매	소유자 오승훈 670621-***** 인천광역시 서구 청라에메랄드로 78, 702호(청라동, 달라이트타워)
2-1	민간임대주택등기	2022년5월3일 제95240호		2022년4월21일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
3	압류	2023년2월7일 제17666호		2023년2월1일 압류(채납징세 과-티6614)	권리자 국 처분청 강서세무서장
4	강제경매개시결정	2025년2월10일 제225679호		2025년2월10일 서울남부지방법	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동,

열람일시 : 2026년01월05일 18시50분23초

[집합건물] 서울특별시 강서구 염창동 246-9 더에스에스타운 제5층 제503호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			원의 강제경매개시결 정(2025타경782 0)	부산국제금융센터) (서울서부관리센터)
5	압류	2025년11월14일 제5981975호	2025년11월14일 압류(징세과-티 65888)	권리자 국 처분청 양천세무서장

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2022년3월4일 제53813호	2022년3월4일 추가설정계약	채권최고액 금5,040,000,000원 채무자 손명숙 서울특별시 강서구 까치산로 4나길 17(화곡동) 근저당권자 고흥군수산업협동조합 204938-0000221 전라남도 고흥군 도양읍 목넘가는길 8 (남가좌지점) 공동담보목록 제2022-251호
2	1번근저당권설정등 기말소	2022년4월27일 제90907호	2022년4월27일 일부포기	
3	주택임차권	2024년2월2일 제23852호	2024년1월31일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2024카임10211)	임차보증금 금389,000,000원 범 위 건물 전부 임대차계약일자 (1)2022년3월28일, (2)2022년4월18일 주민등록일자 2022년5월2일 점유개시일자 2022년5월2일 확정일자 2022년3월28일(금389,000,000원) 임차권자 황선영 930816-***** 서울특별시 강서구 양천로 665, 503호 (염창동,더에스에스타운)
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년2월2일 부기

【 공동담보목록 】

【 공동담보목록 】					
목록번호	2022-251				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	[토지] 서울특별시 강서구 염창동 246-9	서울남부지방법원 등기국	5	2022년3월4일 제53813호 담보추가로 인하여	2022년3월4일 제53815호 일부포기
2	[건물] 서울특별시 강서구 염창동 246-9 더에스에스타운 제2층 제201호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년3월4일 제53813호 담보추가로 인하여	2022년5월13일 제103035호 일부포기
3	[건물] 서울특별시 강서구 염창동 246-9 더에스에스타운 제2층 제202호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년3월4일 제53813호 담보추가로 인하여	2022년5월30일 제115175호 일부포기
4	[건물] 서울특별시 강서구 염창동 246-9 더에스에스타운 제2층 제203호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년3월4일 제53813호 담보추가로 인하여	2022년5월13일 제103035호 일부포기
5	[건물] 서울특별시 강서구 염창동 246-9 더에스에스타운 제2층 제204호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년3월4일 제53813호 담보추가로 인하여	2022년6월3일 제118949호 일부포기
6	[건물] 서울특별시 강서구 염창동 246-9 더에스에스타운 제3층 제301호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년3월4일 제53813호 담보추가로 인하여	2022년5월13일 제103035호 일부포기
7	[건물] 서울특별시 강서구 염창동 246-9 더에스에스타운 제3층 제302호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년3월4일 제53813호 담보추가로 인하여	2022년6월3일 제118949호 일부포기
8	[건물] 서울특별시 강서구 염창동 246-9 더에스에스타운 제3층	서울남부지방법원 등기국	1	2022년3월4일 제53813호	2022년5월20일 제107884호

[집합건물] 서울특별시 강서구 염창동 246-9 더에스에스타운 제5층 제503호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
	제303호			담보추가로 인하여	일부포기
9	[건물] 서울특별시 강서구 염창동 246-9 더에스에스타운 제3층 제304호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년3월4일 제53813호 담보추가로 인하여	2022년5월30일 제115175호 일부포기
10	[건물] 서울특별시 강서구 염창동 246-9 더에스에스타운 제4층 제401호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년3월4일 제53813호 담보추가로 인하여	2022년6월13일 제124349호 일부포기
11	[건물] 서울특별시 강서구 염창동 246-9 더에스에스타운 제4층 제402호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년3월4일 제53813호 담보추가로 인하여	2022년5월20일 제107884호 일부포기
12	[건물] 서울특별시 강서구 염창동 246-9 더에스에스타운 제4층 제403호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년3월4일 제53813호 담보추가로 인하여	2022년4월19일 제85050호 일부포기
13	[건물] 서울특별시 강서구 염창동 246-9 더에스에스타운 제4층 제404호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년3월4일 제53813호 담보추가로 인하여	2022년6월3일 제118949호 일부포기
14	[건물] 서울특별시 강서구 염창동 246-9 더에스에스타운 제5층 제501호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년3월4일 제53813호 담보추가로 인하여	2022년4월19일 제85050호 일부포기
15	[건물] 서울특별시 강서구 염창동 246-9 더에스에스타운 제5층 제502호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년3월4일 제53813호 담보추가로 인하여	2022년7월11일 제144198호 해지
16	[건물] 서울특별시 강서구 염창동	서울남부지방법원	1	2022년3월4일	2022년4월27일

[집합건물] 서울특별시 강서구 염창동 246-9 더에스에스타운 제5층 제503호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
	246-9 더에스에스타운 제5층 제503호	등기국		제53813호 담보추가로 인하여	제90907호 일부포기
17	[건물] 서울특별시 강서구 염창동 246-9 더에스에스타운 제5층 제504호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년3월4일 제53813호 담보추가로 인하여	2022년6월13일 제124349호 일부포기
18	[건물] 서울특별시 강서구 염창동 246-9 더에스에스타운 제6층 제601호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년3월4일 제53813호 담보추가로 인하여	2022년4월12일 제80595호 일부포기
19	[건물] 서울특별시 강서구 염창동 246-9 더에스에스타운 제6층 제602호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년3월4일 제53813호 담보추가로 인하여	2022년5월20일 제107884호 일부포기

열람용
-- 이 하 여 백 --

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.

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 2501-2022-004709

[집합건물] 서울특별시 강서구 염창동 246-9 더에스에스타운 제5층 제503호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
오승훈 (소유자)	670621-*****	단독소유	인천광역시 서구 청라에메랄드로 78, 702호(청라동, 딜라이트타워)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	약정/금지사항/환매특약	2022년5월3일 제95240호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	오승훈
3	압류	2023년2월7일 제17666호	권리자 국	오승훈
4	강제경매개시결정	2025년2월10일 제225679호	채권자 주택도시보증공사	오승훈
5	압류	2025년11월14일 제5981975호	권리자 국	오승훈

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임차권설정	2024년2월2일 제23852호	임차보증금 금389,000,000원 임차권자 황선영	오승훈

[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 : 2026년 1월 5일 오후 6시50분23초