



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 -

고유번호 2501-2020-024310



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 938-5외 1필지 웰타운비 제6층 제601호

【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년8월27일	서울특별시 강서구 화곡동 938-5, 938-6 웰타운비 [도로명주소] 서울특별시 강서구 월정로20길 19	철근콘크리트구조 평스라브지붕 12층 업무시설 지1층 194.15㎡ 1층 72.79㎡ 2층 140.42㎡ 3층 140.42㎡ 4층 140.42㎡ 5층 140.42㎡ 6층 140.42㎡ 7층 140.42㎡ 8층 140.42㎡ 9층 140.42㎡ 10층 140.42㎡ 11층 140.42㎡ 12층 140.42㎡ 옥탑1층 12.42㎡(연면적제외)	
( 대지권의 목적인 토지의 표시 )				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강서구 화곡동 938-5 2. 서울특별시 강서구 화곡동 938-6	대  대	166.9㎡  182.8㎡	2020년8월27일 등기

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 938-5외 1필지 웰타운비 제6층 제601호

【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년8월27일	제6층 제601호	철근콘크리트구조 29.88㎡	
( 대지권의 표시 )				
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항	
1	1, 2 소유권대지권	349.7분의 7.9531	2020년8월14일 대지권 2020년8월27일 등기	
2			<del>별도등기 있음</del> <del>1토지(갑구 6번 신탁 등기), 2토지(갑구 5번 신탁 등기)</del> 2020년8월27일 등기	
3			2번 별도등기말소 2020년9월4일 등기	

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2020년8월27일 제195272호		소유자 주식회사무궁화신탁 110111-2867418 서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동,포스코피앤에스타워)
	<del>신탁</del>			<del>신탁원부 제2020-18738호</del>
2	소유권이전	2020년9월4일 제204044호	2020년9월4일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사에이비건설 110111-5914977 경기도 부천시 길주로 284, 614호(중동, 신중동역 헤리움 메트로타워)
	1번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
3	<del>강제경매개시결정</del>	<del>2021년3월31일 제72786호</del>	<del>2021년3월31일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결</del>	<del>채권자 주식회사 수경이앤씨 120111-0667818 인천 부평구 평천로 355 (갈산동)</del>

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 938-5외 1필지 웰타운비 제6층 제601호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			<del>경(2021타경1855)</del>	
4	3번강제경매개시결정등기말소	2021년4월7일 제78624호	2021년4월1일 취하	
5	소유권이전	2021년4월14일 제84450호	2021년3월28일 매매	소유자 문중석 840216-***** 인천광역시 부평구 장제로 182, 1104호(부평동, 해송파크뷰) 거래가액 금249,000,000원
5-1	민간임대주택등기	2021년4월14일 제84451호	2021년3월29일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
6	가압류	2023년8월10일 제143930호	2023년8월10일 서울남부지방법원의 가압류 결정(2023카단203822)	청구금액 금1,132,000,000 원 채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산광역시 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울서부관리센터)
7	압류	2023년11월28일 제214121호	2023년11월28일 압류(징세과-티63294)	권리자 국 처분청 연수세무서장
8	강제경매개시결정	2025년3월12일 제922412호	2025년3월12일 서울남부지방법원의 강제경매개시결정(2025타경9034)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (인천관리센터)

**【 을 구 】** ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2020년9월4일 <del>제204046호</del>	2020년9월4일 <del>설정계약</del>	<del>채권최고액 금3,840,000,000원 채무자 주식회사에이비건설 경기도 부천시 길주로 284, 614호 (중동, 신중동역 해리움 메트로타워)</del>

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 938-5의 1필지 웰타운비 제6층 제601호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				<del>근저당권자 한국양봉농업협동조합 114936-0000315 서울특별시 중구 다산로 178 (신당동) (서울대입구역지점) 공동담보목록 제2020-861호</del>
2	1번근저당권설정등기말소	2021년4월2일 제75954호	2021년3월26일 일부포기	
3	주택임차권	2023년4월19일 제62733호	2023년4월6일 서울남부지방법원의 임차권등기명령 (2023카임11057)	임차보증금 금249,000,000원 범 위 건물 전부 임대차계약일자 2021년3월8일 주민등록일자 2021년4월2일 점유개시일자 2021년3월27일 확정일자 2021년3월16일 임차권자 김기원 920321-***** 서울특별시 강서구 월정로20길 19, 601호 (화곡동, 웰타운비)
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년4월19일 부기

**【 공동담보목록 】**

목록번호	2020-861				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	<del>[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 938-5 의 1필지 웰타운비 제2층 제201호</del>	<del>서울남부지방법원 등기국</del>	1	<del>2020년9월4일 제204046호 설정계약으로 인하여</del>	2021년4월8일 제80001호 일부포기
2	<del>[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 938-5 의 1필지 웰타운비 제2층 제202호</del>	<del>서울남부지방법원 등기국</del>	1	<del>2020년9월4일 제204046호 설정계약으로 인하여</del>	2021년2월24일 제42395호 일부포기
3	<del>[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 938-5 의 1필지 웰타운비</del>	<del>서울남부지방법원 등기국</del>	1	<del>2020년9월4일 제204046호</del>	2021년6월4일 제127894호

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 938-5의 1필지 웰타운비 제6층 제601호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
	<del>제3층 제301호</del>			<del>설정계약으로 인하여</del>	일부포기
4	<del>[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 938-5 의 1필지 웰타운비 제3층 제302호</del>	<del>서울남부지방법원 등기국</del>	1	<del>2020년9월4일 제204046호 설정계약으로 인하여</del>	2021년3월26일 제68423호 일부포기
5	<del>[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 938-5 의 1필지 웰타운비 제4층 제401호</del>	<del>서울남부지방법원 등기국</del>	1	<del>2020년9월4일 제204046호 설정계약으로 인하여</del>	2021년3월15일 제58690호 일부포기
6	<del>[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 938-5 의 1필지 웰타운비 제4층 제402호</del>	<del>서울남부지방법원 등기국</del>	1	<del>2020년9월4일 제204046호 설정계약으로 인하여</del>	2021년2월19일 제37433호 일부포기
7	<del>[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 938-5 의 1필지 웰타운비 제5층 제501호</del>	<del>서울남부지방법원 등기국</del>	1	<del>2020년9월4일 제204046호 설정계약으로 인하여</del>	2021년3월19일 제62797호 일부포기
8	<del>[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 938-5 의 1필지 웰타운비 제5층 제502호</del>	<del>서울남부지방법원 등기국</del>	1	<del>2020년9월4일 제204046호 설정계약으로 인하여</del>	2021년2월10일 제31850호 일부포기
9	<del>[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 938-5 의 1필지 웰타운비 제6층 제601호</del>	<del>서울남부지방법원 등기국</del>	1	<del>2020년9월4일 제204046호 설정계약으로 인하여</del>	2021년4월2일 제75954호 일부포기
10	<del>[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 938-5 의 1필지 웰타운비 제6층 제602호</del>	<del>서울남부지방법원 등기국</del>	1	<del>2020년9월4일 제204046호 설정계약으로 인하여</del>	2021년2월23일 제40665호 일부포기
11	<del>[건물] 서울특별시 강서구 화곡동</del>	<del>서울남부지방법원</del>	1	2020년9월4일	2021년5월17일

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 938-5의 1필지 웰타운비 제6층 제601호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
	938-5 의 1필지 웰타운비 제7층 제701호	등기국		제204046호 설정계약으로 인하여	제111264호 일부포기
12	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 938-5 의 1필지 웰타운비 제7층 제702호	서울남부지방법원 등기국	1	2020년9월4일 제204046호 설정계약으로 인하여	2021년3월30일 제71451호 일부포기
13	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 938-5 의 1필지 웰타운비 제8층 제801호	서울남부지방법원 등기국	1	2020년9월4일 제204046호 설정계약으로 인하여	2021년5월25일 제117255호 일부포기
14	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 938-5 의 1필지 웰타운비 제8층 제802호	서울남부지방법원 등기국	1	2020년9월4일 제204046호 설정계약으로 인하여	2021년2월5일 제28201호 일부포기
15	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 938-5 의 1필지 웰타운비 제9층 제901호	서울남부지방법원 등기국	1	2020년9월4일 제204046호 설정계약으로 인하여	2021년4월21일 제90188호 일부포기
16	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 938-5 의 1필지 웰타운비 제9층 제902호	서울남부지방법원 등기국	1	2020년9월4일 제204046호 설정계약으로 인하여	2021년2월22일 제39615호 일부포기
17	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 938-5 의 1필지 웰타운비 제10층 제1001호	서울남부지방법원 등기국	1	2020년9월4일 제204046호 설정계약으로 인하여	2021년5월28일 제121550호 일부포기
18	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 938-5 의 1필지 웰타운비 제10층 제1002호	서울남부지방법원 등기국	1	2020년9월4일 제204046호 설정계약으로 인하여	2021년2월2일 제25238호 일부포기

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 938-5외 1필지 웰타운비 제6층 제601호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
19	<del>[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 938-5 외 1필지 웰타운비 제11층 제1101호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	<del>2020년9월4일 제204046호 설정계약으로 인하여</del>	2021년1월29일 제21893호 일부포기
20	<del>[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 938-5 외 1필지 웰타운비 제11층 제1102호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	<del>2020년9월4일 제204046호 설정계약으로 인하여</del>	2020년12월24일 제291152호 일부포기
21	<del>[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 938-5 외 1필지 웰타운비 제12층 제1201호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	<del>2020년9월4일 제204046호 설정계약으로 인하여</del>	2021년6월9일 제130171호 해지
22	<del>[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 938-5 외 1필지 웰타운비 제12층 제1202호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	<del>2020년9월4일 제204046호 설정계약으로 인하여</del>	2020년9월28일 제222039호 일부포기

-- 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 2501-2020-024310

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 938-5외 1필지 웰타운비 제6층 제601호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
문중석 (소유자)	840216-*****	단독소유	인천광역시 부평구 장제로 182, 1104호(부평동,해송파크뷰)	5

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5-1	약정/금지사항/환매특약	2021년4월14일 제84451호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	문중석
6	가압류	2023년8월10일 제143930호	청구금액 금1,132,000,000 원 채권자 주택도시보증공사	문중석
7	압류	2023년11월28일 제214121호	권리자 국	문중석
8	강제경매개시결정	2025년3월12일 제922412호	채권자 주택도시보증공사	문중석

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임차권설정	2023년4월19일 제62733호	임차보증금 금249,000,000원 임차권자 김기원	문중석

## [ 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.