



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 -

고유번호 2501-2020-002581



[집합건물] 서울특별시 구로구 천왕동 277-6 더메종277 제2층 제204호

| 【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 ) |            |  |  |             |
|--------------------------|------------|--|--|-------------|
| 표시번호                     | 접 수        | 소재지번, 건물명칭 및 번호  | 건 물 내 역  | 등기원인 및 기타사항 |
| 1                        | 2020년2월12일 | 서울특별시 구로구 천왕동<br>277-6<br>더메종277<br>[도로명주소]<br>서울특별시 구로구 천왕로<br>46 | 철근콘크리트구조 평지붕<br>9층 업무시설(오피스텔)<br>제2종근린생활시설(일반음<br>식점)<br>지2층 215.66 m <sup>2</sup><br>지1층 88.58 m <sup>2</sup><br>1층 216.38 m <sup>2</sup><br>2층 194.69 m <sup>2</sup><br>3층 194.95 m <sup>2</sup><br>4층 194.69 m <sup>2</sup><br>5층 194.95 m <sup>2</sup><br>6층 194.69 m <sup>2</sup><br>7층 194.95 m <sup>2</sup><br>8층 194.69 m <sup>2</sup><br>9층 194.95 m <sup>2</sup><br>옥탑1층 14.84 m <sup>2</sup><br>(연면적제외) |             |

( 대지권의 목적인 토지의 표시 )

| 표시번호 | 소 재 지 번                   | 지 목 | 면 적                 | 등기원인 및 기타사항   |
|------|---------------------------|-----|---------------------|---------------|
| 1    | 1. 서울특별시 구로구 천왕동<br>277-6 | 대   | 438.3m <sup>2</sup> | 2020년2월12일 등기 |

| 【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 ) |            |           |                                  |             |
|----------------------------|------------|-----------|----------------------------------|-------------|
| 표시번호                       | 접 수        | 건 물 번 호   | 건 물 내 역                          | 등기원인 및 기타사항 |
| 1                          | 2020년2월12일 | 제2층 제204호 | 철근콘크리트구조<br>24.73 m <sup>2</sup> |             |

[집합건물] 서울특별시 구로구 천왕동 277-6 더메종277 제2층 제204호

| ( 대지권의 표시 )  |          |              |   |
|--------------|----------|--------------|---|
| 표시번호         | 대지권종류    | 대지권비율        | 등기원인 및 기타사항   |
| 1            | 1 소유권대지권 | 438.3분의 8.41 | 2020년1월20일 대지권<br>2020년2월12일 등기                           |
| <del>2</del> |          |              | <del>별도등기 있음<br/>1토지(갑구 6번 신탁 등기)<br/>2020년2월12일 등기</del> |
| 3            |          |              | 2번 별도등기 말소<br>2020년2월12일 등기                               |

| 【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 ) |          |                       |                       |   |
|------------------------|----------|-----------------------|-----------------------|---|
| 순위번호                   | 등기목적     | 접수                    | 등기원인                  | 권리자 및 기타사항  |
| 1                      | 소유권보존    | 2020년2월12일<br>제32812호 |                       | 소유자 주식회사무궁화신탁 110111-2867418<br>서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22층<br>(역삼동, 포스코피앤에스타워)     |
|                        | 신탁       |                       |                       | 신탁원부 <del>제2020-2487호</del>   |
| 2                      | 소유권이전    | 2020년2월12일<br>제32813호 | 2020년2월12일<br>신탁재산의귀속 | 소유자 주식회사에이케이호텔앤리조트<br>285011-0277116<br>경기도 파주시 경의로 1050,<br>614호(야당동, 센트럴파크리움) |
|                        | 1번신탁등기말소 |                       | 신탁재산의<br>귀속           |   |
| 3                      | 소유권이전    | 2020년2월12일<br>제32815호 | 2020년2월12일<br>신탁      | 수탁자 코리아신탁주식회사 110111-2937831<br>서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층<br>(대치동, 해성2빌딩)         |
|                        | 신탁       |                       |                       | 신탁원부 <del>제2020-2531호</del>   |
| 4                      | 소유권이전    | 2021년2월18일<br>제37022호 | 2021년2월18일<br>신탁재산의귀속 | 소유자 주식회사에이케이호텔앤리조트<br>285011-0277116<br>경기도 파주시 경의로<br>1050,614호(야당동, 센트럴파크리움)  |

[집합건물] 서울특별시 구로구 천왕동 277-6 더메종277 제2층 제204호

| 순위번호 | 등기목적          | 접수                      | 등기원인  | 권리자 및 기타사항  |
|------|---------------|-------------------------|---|---|
|      | 3번신탁등기말소      |                         | 신탁재산의귀속   |   |
| 5    | 소유권이전         | 2021년2월18일<br>제37023호   | 2021년2월18일<br>신탁  | 수탁자 주식회사하나은행 110111-0672538<br>서울특별시 중구 을지로 35(을지로1가)   |
|      | <del>신탁</del> |                         |   | <del>신탁원부 제2021-2946호</del>   |
| 6    | 소유권이전         | 2021년8월31일<br>제197030호  | 2021년8월31일<br>신탁재산의귀속                                       | 소유자 주식회사에이케이호텔앤리조트<br>285011-0277116<br>경기도 파주시 경의로 1050, 614호<br>(야당동, 센트럴파크리움)                              |
|      | 5번신탁등기말소      |                         | 신탁재산의귀속   |   |
| 7    | 소유권이전         | 2021년8월31일<br>제197031호  | 2021년7월22일<br>매매  | 소유자 조경환 710820-*****<br>경기도 광명시 소하로 161, 615동<br>1106호(소하동, 휴먼시아)<br>거래가액 금245,000,000원                       |
| 7-1  | 민간임대주택등기      | 2021년8월31일<br>제197032호  | 2021년8월24일<br>민간임대주택<br>등록                                  | 이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법<br>제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간<br>동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의<br>임대료 증액기준을 준수해야 하는<br>민간임대주택임 |
| 8    | 강제경매개시결정      | 2025년3월25일<br>제1217577호 | 2025년3월25일<br>서울남부지방법<br>원의<br>강제경매개시결<br>정(2025타경927<br>0) | 채권자 주택도시보증공사 184371-0003123<br>부산 남구 문현금융로 40 (문현동,<br>부산국제금융센터)<br>(경기관리센터)                                  |

**【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )**

| 순위번호 | 등기목적  | 접수                      | 등기원인   | 권리자 및 기타사항   |
|------|-------|-------------------------|--|--|
| 1    | 주택임차권 | 2023년10월13일<br>제183147호 | 2023년10월11일<br>서울남부지방법<br>원의<br>임차권등기명령<br>(2023카임14276<br>) | 임차보증금 금245,000,000원<br>범 위 건물 전부<br>임대차계약일자 2021년7월31일<br>주민등록일자 2021년8월31일<br>점유개시일자 2021년8월31일<br>확정일자 2021년8월2일 |

[집합건물] 서울특별시 구로구 천왕동 277-6 더메종277 제2층 제204호

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항   |
|------|------|----|------|--|
|      |      |    |      | 임차권자 김성호 901208-*****<br>서울특별시 구로구 천왕로 46, 204호<br>(천왕동, 더메종277) |
| 1-1  |      |    |      | 1번 등기는 건물만에 관한 것임<br>2023년10월13일 부기                              |

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 서울남부지방법원 등기국

열 램 용

\* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

\* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

\* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

\* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

열람일시 : 2026년01월05일 18시43분30초

# 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 2501-2020-002581

[집합건물] 서울특별시 구로구 천왕동 277-6 더메종277 제2층 제204호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

| 등기명의인     | (주민)등록번호     | 최종지분 | 주 소                                    | 순위번호 |
|-----------|--------------|------|--|------|
| 조경환 (소유자) | 710820-***** | 단독소유 | 경기도 광명시 소하로 161, 615동 1106호(소하동, 휴먼시아) | 7    |

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

| 순위번호 | 등기목적         | 접수정보                 | 주요등기사항   | 대상소유자 |
|------|--------------|----------------------|--|-------|
| 7-1  | 약정/금지사항/환매특약 | 2021년8월31일 제197032호  | 이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임 | 조경환   |
| 8    | 강제경매개시결정     | 2025년3월25일 제1217577호 | 채권자 주택도시보증공사   | 조경환   |

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

| 순위번호 | 등기목적  | 접수정보                 | 주요등기사항                          | 대상소유자 |
|------|-------|----------------------|---------------------------------|-------|
| 1    | 임차권설정 | 2023년10월13일 제183147호 | 임차보증금 금245,000,000원<br>임차권자 김성호 | 조경환   |

## [ 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 6시43분30초