



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 2501-2022-009296



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 772-21 코하임772 제4층 제402호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2022년4월21일	서울특별시 강서구 화곡동 772-21 코하임772 [도로명주소] 서울특별시 강서구 까치산로18나길 49	철근콘크리트구조 평지붕 5층 도시형생활주택(단지형다세 대) 1층 160.42㎡ 1층 18.02㎡ 2층 125.83㎡ 3층 125.83㎡ 4층 90.53㎡ 5층 74.32㎡ 우탑1층 15.02㎡	
(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강서구 화곡동 772-21	대	290㎡	2022년4월21일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2022년4월21일	제4층 제402호	철근콘크리트구조 20.69㎡	
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항	
1	1 소유권대지권	290분의 17.42	2022년4월12일 대지권 2022년4월21일 등기	

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 772-21 코하임772 제4층 제402호

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
2			별도등기 있음 1토지(을구 8번 근저당권 설정 등기) 2022년4월21일 등기
3			2번 별도등기 말소 2022년4월21일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2022년4월21일 제87159호		소유자 박광희 710116-***** 서울특별시 양천구 목동동로 177, 1006호(신정동, 삼성쉐르빌2)
2	소유권이전	2022년4월21일 제87161호	2022년4월21일 신탁	수탁자 신영부동산신탁주식회사 110111-7126835 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동, 신영증권빌딩)
	신탁			신탁원부 제2022-5307호
3	소유권이전	2022년7월1일 제139553호	2022년6월30일 신탁재산의귀속	소유자 박광희 710116-***** 서울특별시 양천구 목동동로 177, 1006호(신정동, 삼성쉐르빌2)
	2번신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
4	소유권이전	2022년7월19일 제149889호	2022년7월9일 매매	소유자 서민 910117-***** 전라남도 목포시 백년대로297번길 39, 비동 702호(상동, 풍림오피스텔) 거래가액 금338,000,000원
4-1	민간임대주택등기	2022년7월19일 제149890호	2022년7월18일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
5	강제경매개시결정	2025년4월8일 제1531359호	2025년4월7일 서울남부지방법	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동,

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 772-21 코하임772 제4층 제402호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			원의 강제경매개시결 정(2025타경945 8)	부산국제금융센터) (중부관리센터)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	주택임차권	2024년4월17일 제79337호	2024년4월15일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2024카임1002)	임차보증금 금338,000,000원 범 위 건물 전부 임대차계약일자 2022년5월16일 주민등록일자 2022년7월4일 접유개시일자 2022년6월10일 확정일자 2022년5월20일 임차권자 김시은 961007-***** 서울특별시 강서구 까치산로18나길 49, 402호(화곡동, 코하임772)
1-1				1번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년4월17일 부기

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 서울남부지방법원 등기국

* 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 : 2025년11월03일 22시27분09초

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 2501-2022-009296

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 772-21 코하임772 제4층 제402호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
서민 (소유자)	910117-*****	단독소유	전라남도 목포시 백년대로297번길 39, 비동 702호(상동, 풍림오피스텔)	4

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4-1	약정/금지사항/환매특약	2022년7월19일 제149890호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	서민
5	강제경매개시결정	2025년4월8일 제1531359호	채권자 주택도시보증공사	서민

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	임차권설정	2024년4월17일 제79337호	임차보증금 금338,000,000원 임차권자 김시은	서민

[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.