



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 2501-2021-027832



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 1083-12외 1필지 에이엔타워 제2층 제203호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

| 표시번호 | 접 수 | 소재지번, 건물명칭 및 번호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
|------|-------------|--|---|-------------|
| 1 | 2021년11월19일 | 서울특별시 강서구 화곡동 1083-12, 1083-28 에이엔타워 [도로명주소] 서울특별시 강서구 화곡로20길 33-15 | 철근콘크리트구조 평스라브지붕 6층 도시형생활주택(단지형다세 대) 1층 160.72㎡ 2층 134.36㎡ 3층 134.36㎡ 4층 134.36㎡ 5층 132.38㎡ 6층 111.75㎡ 옥탑 1층 24.35㎡(연면적제외) | |

(대지권의 목적인 토지의 표시)

| 표시번호 | 소 재 지 번 | 지 목 | 면 적 | 등기원인 및 기타사항 |
|------|--|--------|------------------|----------------|
| 1 | 1. 서울특별시 강서구 화곡동 1083-12 2. 서울특별시 강서구 화곡동 1083-28 | 대 대 | 166.6㎡ 183.9㎡ | 2021년11월19일 등기 |

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

| 표시번호 | 접 수 | 건 물 번 호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
|------|-------------|-----------|--------------------|-------------|
| 1 | 2021년11월19일 | 제2층 제203호 | 철근콘크리트구조 29.97㎡ | |

| (대지권의 표시) | | | |
|-------------|-------------|--------------|--|
| 표시번호 | 대지권종류 | 대지권비율 | 등기원인 및 기타사항 |
| 1 | 1, 2 소유권대지권 | 350.5분의 18.9 | 2021년11월17일 대지권 2021년11월19일 등기 |
| 2 | | | 별도등기 있음 1토지(을구7번 근저당권설정등기, 을구8번 근저당권설정등기, 을구9번 근저당권설정등기, 을구10번 근저당권설정등기, 을구11번 근저당권설정등기, 을구12번 근저당권설정등기), 2토지(을구3번 근저당권설정등기) 2021년11월19일 등기 |
| 3 | | | 2번 별도등기 말소 2021년12월14일 등기 |

| 【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항) | | | | |
|------------------------|----------|-------------------------|------------------------------|--|
| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
| 1 | 소유권보존 | 2021년11월19일 제272603호 | | 소유자 안병수 580826-***** 서울특별시 강서구 월정로 160, 3동 401호 (화곡동, 화곡대림아파트) |
| 2 | 소유권이전 | 2022년2월25일 제47822호 | 2022년1월13일 매매 | 소유자 안준 000113-***** 서울특별시 양천구 목동서로 400, 1030동 207호 (신정동, 목동신시가지아파트) 거래가액 금345,000,000원 |
| 2-1 | 민간임대주택등기 | 2022년2월25일 제47823호 | 2022년2월15일 민간임대주택 등록 | 이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임 |
| 3 | 가압류 | 2024년9월9일 제175024호 | 2024년9월9일 부산지방법원 동부지원의 | 청구금액 금10,000,000 원 채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, |

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 1083-12외 1필지 에이엔타워 제2층 제203호

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|----------|-------------------------|---|---|
| | | | 가압류 결정(2024카단1 05307) | 부산국제금융센터) |
| 4 | 강제경매개시결정 | 2025년4월28일 제1984372호 | 2025년4월28일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경979 7) | 채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산광역시 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울동부관리센터) |

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|-------------------|-------------------------------------|--|--|
| 1 | 근저당권설정 | 2021년11월19일 제272604호 | 2021년11월19일 추가설정계약 | 채권최고액 금3,322,800,000원 채무자 안병수 서울특별시 강서구 월정로 160, 3동 401호(화곡동, 화곡대림아파트) 근저당권자 성산포수산업협동조합 224138-0000166 제주특별자치도 서귀포시 성산읍 성산등용로 91 (약수역지점) 공동담보목록 제2021-453호 |
| 2 | 1번근저당권설정등 기말소 | 2022년2월3일 제26488호 | 2022년2월3일 해지 | |
| 3 | 주택임차권 | 2024년2월13일 제30144호 | 2024년2월7일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2024카임10471) | 임차보증금 금345,000,000원 범 위 건물 전부 임대차계약일자 (1) 2022. 1. 9. (2) 2022. 2. 4. 주민등록일자 2022년2월4일 점유개시일자 2022년2월4일 확정일자 2022. 1. 10. (금345,000,000원) 임차권자 최기명 920704-***** 서울특별시 강서구 화곡로20길 33-15, 203호 (화곡동, 에이엔타워) |
| 3-1 | | | | 3번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년2월13일 부기 |

열 램 용

- * 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.

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 2501-2021-027832

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 1083-12외 1필지 에이엔타워 제2층 제203호

1. 소유지분현황 (갑구)

| 등기명의인 | (주민)등록번호 | 최종지분 | 주 소 | 순위번호 |
|----------|--------------|------|--|------|
| 안준 (소유자) | 000113-***** | 단독소유 | 서울특별시 양천구 목동서로 400, 1030동 207호 (신정동, 목동신시가지아파트) | 2 |

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수정보 | 주요등기사항 | 대상소유자 |
|------|--------------|----------------------|--|-------|
| 2-1 | 약정/금지사항/환매특약 | 2022년2월25일 제47823호 | 이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임 | 안준 |
| 3 | 가압류 | 2024년9월9일 제175024호 | 청구금액 금10,000,000 원 채권자 주택도시보증공사 | 안준 |
| 4 | 강제경매개시결정 | 2025년4월28일 제1984372호 | 채권자 주택도시보증공사 | 안준 |

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수정보 | 주요등기사항 | 대상소유자 |
|------|-------|--------------------|---------------------------------|-------|
| 3 | 임차권설정 | 2024년2월13일 제30144호 | 임차보증금 금345,000,000원 임차권자 최기명 | 안준 |

[참 고 사 항]

- 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.
- 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.
- 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.
- 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가' 로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.