



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 -

고유번호 2501-2020-002595



[집합건물] 서울특별시 구로구 천왕동 277-6 더메종277 제4층 제406호

## 【 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 277-6 더메종277 [도로명주소] 서울특별시 구로구 천왕로 46	철근콘크리트구조 평지붕 9층 업무시설(오피스텔) 제2층근린생활시설(일반음 식점) 지2층 215.66 m <sup>2</sup> 지1층 88.58 m <sup>2</sup> 1층 216.38 m <sup>2</sup> 2층 194.69 m <sup>2</sup> 3층 194.95 m <sup>2</sup> 4층 194.69 m <sup>2</sup> 5층 194.95 m <sup>2</sup> 6층 194.69 m <sup>2</sup> 7층 194.95 m <sup>2</sup> 8층 194.69 m <sup>2</sup> 9층 194.95 m <sup>2</sup> 옥탑1층 14.84 m <sup>2</sup> (연면적제외)	

## ( 대지권의 목적인 토지의 표시 )

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 구로구 천왕동 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	제4층 제406호	철근콘크리트구조 23.38 m <sup>2</sup>	

[집합건물] 서울특별시 구로구 천왕동 277-6 더메종277 제4층 제406호

( 대지권의 표시 )			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	438.3분의 7.95	2020년1월20일 대지권 2020년2월12일 등기
<del>2</del>			<del>별도등기 있음 1토지(갑구 6번 신탁 등기) 2020년2월12일 등기</del>
3			2번 별도등기 말소 2020년2월12일 등기

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2020년2월12일 제32812호	열람	소유자 주식회사무궁화신탁 110111-2867418 서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22층 (역삼동, 포스코피앤에스타워)
	신탁			신탁원부 <del>제2020-2515호</del>
2	소유권이전	2020년2월12일 제32813호	2020년2월12일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사에이케이호텔앤리조트 285011-0277116 경기도 파주시 경의로 1050, 614호(야당동, 센트럴파크리움)
	1번신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
3	소유권이전	2020년2월12일 제32815호	2020년2월12일 신탁	수탁자 코리아신탁주식회사 110111-2937831 서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대치동, 해성2빌딩)
	신탁			신탁원부 <del>제2020-2545호</del>
4	소유권이전	2021년2월18일 제37022호	2021년2월18일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사에이케이호텔앤리조트 285011-0277116 경기도 파주시 경의로 1050,614호(야당동, 센트럴파크리움)

[집합건물] 서울특별시 구로구 천왕동 277-6 더메종277 제4층 제406호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
	3번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
5	소유권이전	2021년2월18일 제37023호	2021년2월18일 신탁	수탁자 주식회사하나은행 110111-0672538 서울특별시 중구 을지로 35(을지로1가)
	<del>신탁</del>			<del>신탁원부 제2021-2960호</del>
6	소유권이전	2021년7월23일 제163011호	2021년7월23일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사에이케이호텔앤리조트 285011-0277116 경기도 파주시 경의로 1050, 614호 (야당동, 센트럴파크리움)
	5번신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
7	소유권이전	2021년7월23일 제163012호	2021년5월5일 매매	소유자 최효원 680325-***** 부산광역시 수영구 수미로14번길 35, 103동 1001호 (수영동, 수영강동원로알듀크) 거래가액 금250,000,000원
7-1	민간임대주택등기	2021년7월23일 제163013호	2021년6월7일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
8	강제경매개시결정	2025년6월16일 제3001911호	2025년6월16일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경103 05)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산광역시 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (영남관리센터)
9	압류	2025년8월19일 <del>제4348718호</del>	2025년8월19일 압류(징수과-17 807)	권리자 <del>영등포구(서울특별시)</del> 1123
10	9번압류등기말소	2025년11월28일 제6283954호	2025년11월28일 해제	

[집합건물] 서울특별시 구로구 천왕동 277-6 더메중277 제4층 제406호

【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	주택임차권	2023년9월1일 제158051호	2023년8월30일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2023카임2309)	임차보증금 금250,000,000원 범 위 건물 전부 임대차계약일자 2021년6월28일 주민등록일자 2021년7월23일 점유개시일자 2021년7월23일 확정일자 2021년6월30일 임차권자 한승연 950407-***** 서울특별시 구로구 천왕로 46, 406호 (천왕동, 더메중277)
1-1				1번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년9월1일 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 16시47분16초

# 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 2501-2020-002595

[집합건물] 서울특별시 구로구 천왕동 277-6 더메종277 제4층 제406호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
최효원 (소유자)	680325-*****	단독소유	부산광역시 수영구 수미로14번길 35, 103동 1001호 (수영동, 수영강동원로얄듀크)	7

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
7-1	약정/금지사항/환매특약	2021년7월23일 제163013호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	최효원
8	강제경매개시결정	2025년6월16일 제3001911호	채권자 주택도시보증공사	최효원

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	임차권설정	2023년9월1일 제158051호	임차보증금 금250,000,000원 임차권자 한승연	최효원

## [ 참 고 사 항 ]

- 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.