



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 2501-2021-008471



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 938-7외 1필지 웰타운에이 제5층 제504호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년3월31일	서울특별시 강서구 화곡동 938-7, 938-8 웰타운에이 [도로명주소] 서울특별시 강서구 월정로20길 15	철근콘크리트구조 평슬라브지붕 13층 업무시설(오피스텔) 지2층 148.76㎡ 지2층 76.81㎡ 지2층 19.99㎡ 지1층 89.39㎡ 지1층 20.33㎡ 1층 53.64㎡ 1층 16.92㎡ 2층 74.68㎡ 3층 137.18㎡ 4층 137.18㎡ 5층 137.18㎡ 6층 137.18㎡ 7층 137.18㎡ 8층 137.18㎡ 9층 137.18㎡ 10층 137.18㎡ 11층 137.18㎡ 12층 137.18㎡ 13층 137.18㎡ 옥탑1층 11.75㎡(연면적제외)	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강서구 화곡동 938-7 2. 서울특별시 강서구 화곡동 938-8	대 대	182.5㎡ 173.6㎡	2021년3월31일 등기

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 938-7외 1필지 웰타운에이 제5층 제504호

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년3월31일	제5층 제504호	철근콘크리트구조 27.41㎡	
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항	
1	1, 2 소유권대지권	356.1분의 7.74	2021년3월24일 대지권 2021년3월31일 등기	
2			별도등기 있음 1토지(갑구7번 신탁등기), 2토지(갑구3번 신탁등기) 2021년3월31일 등기	
3			2번 별도등기말소 2021년4월8일 등기	

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2021년3월31일 제73368호		소유자 주식회사무궁화신탁 110111-2867418 서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동,포스코피앤에스타워)
	신탁			신탁원부 제2021-4588호
2	소유권이전	2021년4월8일 제80024호	2021년4월8일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사에이비건설 110111-5914977 경기도 부천시 길주로 284, 614호 (중동, 신중동역 헤리움 메트로타워)
	1번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
3	소유권이전	2021년6월4일 제127887호	2021년5월10일 매매	소유자 유종찬 901225-***** 서울특별시 관악구 서림9길 48, 비02호 (신림동) 거래가액 금263,000,000원
3-1	민간임대주택등기	2021년6월4일	2021년5월28일	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 938-7외 1필지 웰타운에이 제5층 제504호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제127889호	민간임대주택 등록	제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
4	압류	2021년12월1일 제284345호	2021년12월1일 압류(교통행정과-79622)	권리자 동작구(서울특별시) 1124
5	압류	2023년1월10일 제4249호	2022년11월30일 압류(징수과-23442)	권리자 영등포구(서울특별시) 1123
6	가압류	2024년4월4일 제72453호	2024년4월4일 부산지방법원 동부지원의 가압류 결정(2024카단101883)	청구금액 금20,000,000 원 채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산광역시 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터)
7	압류	2024년8월23일 제163118호	2024년5월29일 압류(세무관리과-15327)	권리자 강서구(서울특별시) 1121
8	강제경매개시결정	2025년6월30일 제3324679호	2025년6월30일 서울남부지방법원의 강제경매개시결정(2025타경10700)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산광역시 남구 문현금융로 40, 18층 (문현동, 부산국제금융센터) (서울동부관리센터)
9	압류	2025년9월25일 제5099242호	2025년9월24일 압류(징수부-908408)	권리자 국민건강보험공단 111471-0008863 강원특별자치도 원주시 건강로 32(반곡동, 국민건강보험공단) (부천북부지사)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2021년4월8일 제80027호	2021년4월8일 설정계약	채권최고액 금3,366,000,000원 채무자 주식회사에이비건설

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 938-7외 1필지 웰타운에이 제5층 제504호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				경기도 부천시 길주로 284, 614호 (중동, 신중동역 해리움 메트로타워) 근저당권자 한국양봉농업협동조합 114936-0000315 서울특별시 중구 다산로 178 (신당동) (서울대입구역지점) 공동담보목록 제2021-359호
2	1번근저당권설정등기말소	2021년6월4일 제127888호	2021년6월4일 일부포기	
3	주택임차권	2023년7월12일 제123545호	2023년6월12일 서울남부지방법원의 임차권등기명령 (2023카임1288)	임차보증금 금263,000,000원 범 위 건물 전부 임대차계약일자 2021년5월1일 주민등록일자 2021년5월7일 점유개시일자 2021년5월8일 확정일자 2021년5월3일 임차권자 김대성 911223-***** 서울특별시 강서구 월정로20길 15, 504호 (화곡동, 웰타운에이)
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년7월12일 부기

【 공동담보목록 】

목록번호	2021-359				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 938-7 외 1필지 웰타운에이 제3층 제303호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년4월8일 제80027호 설정계약으로 인하여	2021년5월7일 제105291호 일부포기
2	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 938-7 외 1필지 웰타운에이 제3층 제304호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년4월8일 제80027호 설정계약으로 인하여	2021년7월22일 제161825호 일부포기

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 938-7외 1필지 웰타운에이 제5층 제504호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
3	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 938-7 외 1필지 웰타운에이 제4층 제403호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년4월8일 제80027호 설정계약으로 인하여	2021년4월23일 제93190호 일부포기
4	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 938-7 외 1필지 웰타운에이 제4층 제404호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년4월8일 제80027호 설정계약으로 인하여	2021년5월21일 제115095호 일부포기
5	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 938-7 외 1필지 웰타운에이 제5층 제503호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년4월8일 제80027호 설정계약으로 인하여	2021년4월20일 제89371호 일부포기
6	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 938-7 외 1필지 웰타운에이 제5층 제504호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년4월8일 제80027호 설정계약으로 인하여	2021년6월4일 제127888호 일부포기
7	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 938-7 외 1필지 웰타운에이 제6층 제603호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년4월8일 제80027호 설정계약으로 인하여	2021년4월20일 제89372호 일부포기
8	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 938-7 외 1필지 웰타운에이 제6층 제604호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년4월8일 제80027호 설정계약으로 인하여	2021년5월24일 제116350호 일부포기
9	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 938-7 외 1필지 웰타운에이 제7층 제703호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년4월8일 제80027호 설정계약으로 인하여	2021년8월13일 제180401호 해지
10	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 938-7 외 1필지 웰타운에이 제7층 제704호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년4월8일 제80027호 설정계약으로 인하여	2021년8월13일 제180401호 해지

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 938-7외 1필지 웰타운에이 제5층 제504호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
11	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 938-7 외 1필지 웰타운에이 제8층 제803호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년4월8일 제80027호 설정계약으로 인하여	2021년5월3일 제102281호 일부포기
12	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 938-7 외 1필지 웰타운에이 제8층 제804호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년4월8일 제80027호 설정계약으로 인하여	2021년4월26일 제94502호 일부포기
13	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 938-7 외 1필지 웰타운에이 제9층 제903호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년4월8일 제80027호 설정계약으로 인하여	2021년5월20일 제113595호 일부포기
14	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 938-7 외 1필지 웰타운에이 제9층 제904호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년4월8일 제80027호 설정계약으로 인하여	2021년7월30일 제169674호 일부포기
15	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 938-7 외 1필지 웰타운에이 제10층 제1003호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년4월8일 제80027호 설정계약으로 인하여	2021년7월7일 제151357호 일부포기
16	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 938-7 외 1필지 웰타운에이 제10층 제1004호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년4월8일 제80027호 설정계약으로 인하여	2021년6월11일 제132250호 일부포기
17	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 938-7 외 1필지 웰타운에이 제11층 제1103호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년4월8일 제80027호 설정계약으로 인하여	2021년7월6일 제150815호 일부포기
18	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 938-7 외 1필지 웰타운에이 제11층 제1104호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년4월8일 제80027호 설정계약으로 인하여	2021년5월28일 제121553호 일부포기

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 938-7외 1필지 웰타운에이 제5층 제504호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
19	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 938-7 외 1필지 웰타운에이 제12층 제1203호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년4월8일 제80027호 설정계약으로 인하여	2021년5월7일 제105295호 일부포기
20	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 938-7 외 1필지 웰타운에이 제12층 제1204호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년4월8일 제80027호 설정계약으로 인하여	2021년5월17일 제111262호 일부포기
21	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 938-7 외 1필지 웰타운에이 제13층 제1303호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년4월8일 제80027호 설정계약으로 인하여	2021년6월4일 제127903호 일부포기
22	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 938-7 외 1필지 웰타운에이 제13층 제1304호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년4월8일 제80027호 설정계약으로 인하여	2021년6월4일 제127900호 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 2501-2021-008471

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 938-7외 1필지 웰타운에이 제5층 제504호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
유종찬 (소유자)	901225-*****	단독소유	서울특별시 관악구 서림9길 48, 비02호 (신림동)	3

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3-1	약정/금지사항/환매특약	2021년6월4일 제127889호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	유종찬
4	압류	2021년12월1일 제284345호	권리자 동작구(서울특별시)	유종찬
5	압류	2023년1월10일 제4249호	권리자 영등포구(서울특별시)	유종찬
6	가압류	2024년4월4일 제72453호	청구금액 금20,000,000 원 채권자 주택도시보증공사	유종찬
7	압류	2024년8월23일 제163118호	권리자 강서구(서울특별시)	유종찬
8	강제경매개시결정	2025년6월30일 제3324679호	채권자 주택도시보증공사	유종찬
9	압류	2025년9월25일 제5099242호	권리자 국민건강보험공단	유종찬

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임차권설정	2023년7월12일 제123545호	임차보증금 금263,000,000원 임차권자 김대성	유종찬

[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.

출력일시 : 2026년 2월 19일 오후 9시47분45초