



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)

## - 집합건물 -

고유번호 2501-2022-011984



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 452-11 라피아노 제6층 제601호

【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2022년5월31일	서울특별시 강서구 화곡동 452-11 라피아노 [도로명주소] 서울특별시 강서구 곰달래로31라길 6	철근콘크리트조 평슬라브지붕 6층 도시형생활주택(단지형다세대) 1층 16.92㎡ 2층 133.95㎡ 3층 133.95㎡ 4층 133.95㎡ 5층 133.95㎡ 6층 114.43㎡ 옥탑 1층 15.16㎡	
( 대지권의 목적인 토지의 표시 )				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강서구 화곡동 452-11	대	366.7㎡	2022년5월31일 등기

【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2022년5월31일	제6층 제601호	철근콘크리트구조 24.30㎡	

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 452-11 라피아노 제6층 제601호

( 대지권의 표시 )			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	366.7분의 15.88	2022년5월27일 대지권 2022년5월31일 등기

**【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )**

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2022년5월31일 제116896호		소유자 조재한 761006-***** 인천광역시 서구 청라커널로 252, 105동 2401호(청라동, 청라롯데캐슬)
1-1	민간임대주택등기	2022년11월22일 제231151호	2022년4월26일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
2	강제경매개시결정	2025년7월7일 제3503450호	2025년7월7일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경107 94)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산광역시 남구 문현금융로 40, 18층 (문현동, 부산국제금융센터) (인천관리센터)

**【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )**

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	<del>근저당권설정</del>	<del>2022년5월31일 제116897호</del>	<del>2022년5월31일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금5,448,000,000원 채무자 조재한 인천광역시 서구 청라커널로 252, 105동 2401호(청라동, 청라롯데캐슬) 근저당권자 고흥군수산업협동조합 204938-0000221 전라남도 고흥군 도양읍 목넘가는길 8 (풍화지점) 공동담보목록 제2022-514호</del>

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 452-11 라피아노 제6층 제601호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
2	1번근저당권설정등기말소	2022년9월27일 제188007호	2022년9월27일 일부해지	
3	주택임차권	2024년6월27일 제125634호	2024년6월24일 서울남부지방법원의 임차권등기명령 (2024카임12683)	임차보증금 금290,000,000원 범 위 건물 전부 임대차계약일자 2022년8월20일 주민등록일자 2022년9월27일 점유개시일자 2022년9월27일 확정일자 2022년8월31일 임차권자 김미현 950208-***** 서울특별시 강서구 곰달래로31라길 6, 601호 (화곡동, 라피아노)
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년6월27일 부기

【 공동담보목록 】

목록번호	2022-514				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 452-11 라피아노 제2층 제201호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년5월31일 제116897호 설정계약으로 인하여	
2	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 452-11 라피아노 제2층 제202호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년5월31일 제116897호 설정계약으로 인하여	
3	<del>[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 452-11 라피아노 제2층 제203호</del>	<del>서울남부지방법원 등기국</del>	<del>1</del>	<del>2022년5월31일 제116897호 설정계약으로 인하여</del>	2023년1월20일 제9927호 일부해지
4	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 452-11 라피아노 제2층 제204호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년5월31일 제116897호 설정계약으로	

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 452-11 라피아노 제6층 제601호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
				인하여	
5	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 452-11 라피아노 제3층 제301호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년5월31일 제116897호 설정계약으로 인하여	
6	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 452-11 라피아노 제3층 제302호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년5월31일 제116897호 설정계약으로 인하여	
7	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 452-11 라피아노 제3층 제303호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년5월31일 제116897호 설정계약으로 인하여	
8	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 452-11 라피아노 제3층 제304호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년5월31일 제116897호 설정계약으로 인하여	
9	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 452-11 라피아노 제4층 제401호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년5월31일 제116897호 설정계약으로 인하여	
10	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 452-11 라피아노 제4층 제402호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년5월31일 제116897호 설정계약으로 인하여	
11	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 452-11 라피아노 제4층 제403호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년5월31일 제116897호 설정계약으로 인하여	
12	[건물] <del>서울특별시 강서구 화곡동 452-11 라피아노 제4층</del>	<del>서울남부지방법원 등기국</del>	<del>1</del>	<del>2022년5월31일 제116897호</del>	2022년10월21일 제202676호

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 452-11 라피아노 제6층 제601호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
	<del>제404호</del>			<del>설정계약으로 인하여</del>	일부해지
13	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 452-11 라피아노 제5층 제501호	서울남부지방법원 등기국	<del>1</del>	2022년5월31일 제116897호 <del>설정계약으로 인하여</del>	2022년8월26일 제171799호 일부해지
14	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 452-11 라피아노 제5층 제502호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년5월31일 제116897호 설정계약으로 인하여	
15	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 452-11 라피아노 제5층 제503호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년5월31일 제116897호 설정계약으로 인하여	
16	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 452-11 라피아노 제5층 제504호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년5월31일 제116897호 설정계약으로 인하여	
17	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 452-11 라피아노 제6층 제601호	서울남부지방법원 등기국	<del>1</del>	2022년5월31일 제116897호 <del>설정계약으로 인하여</del>	2022년9월27일 제188007호 일부해지

-- 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.

열람일시 : 2026년01월05일 16시45분16초

# 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 2501-2022-011984

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 452-11 라피아노 제6층 제601호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
조재한 (소유자)	761006-*****	단독소유	인천광역시 서구 청라커널로 252, 105동 2401호(청라동, 청라롯데캐슬)	1

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1-1	약정/금지사항/환매특약	2022년11월22일 제231151호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	조재한
2	강제경매개시결정	2025년7월7일 제3503450호	채권자 주택도시보증공사	조재한

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임차권설정	2024년6월27일 제125634호	임차보증금 금290,000,000원 임차권자 김미현	조재한

## [ 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.