



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 2501-2021-014493



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 353-78 근화아이리스 제4층 제402호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년6월10일	서울특별시 강서구 화곡동 353-78 근화아이리스 [도로명주소] 서울특별시 강서구 강서로17길 23	철근콘크리트구조 평스라브지붕 5층 도시형생활주택 단지형다세대주택 1층 129.38㎡ (87.65㎡ 연면적 제외) 2층 135.38㎡ 3층 135.38㎡ 4층 77.56㎡ 5층 73.6㎡ 옥탑1층 14.94㎡ (연면적 제외)	
2	2021년9월13일	서울특별시 강서구 화곡동 353-78 근화아이리스 [도로명주소] 서울특별시 강서구 강서로17나길 23	철근콘크리트구조 평스라브지붕 5층 도시형생활주택 단지형다세대주택 1층 129.38㎡ (87.65㎡ 연면적 제외) 2층 135.38㎡ 3층 135.38㎡ 4층 77.56㎡ 5층 73.6㎡ 옥탑1층 14.94㎡ (연면적 제외)	도로명주소정정

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강서구 화곡동 353-78	대	238.3㎡	2021년6월10일 등기

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 353-78 근화아이리스 제4층 제402호

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년6월10일	제4층 제402호	철근콘크리트구조 28.22㎡	
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항	
1	1 소유권대지권	238.3분의 19.0289	2021년6월3일 대지권 2021년6월10일 등기	
2			별도등기 있음 1토지(을구 6번 근저당권 설정등기) 2021년6월10일 등기	
3			2번 별도등기 말소 2021년6월10일 등기	

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2021년6월10일 제130934호		소유자 최근순 550306-***** 경기도 김포시 태장로 845, 130동 306호 (장기동, 한강센트럴자이)
2	소유권이전	2021년11월5일 제259988호	2021년10월16일 매매	소유자 이한영 880908-***** 경기도 양주시 은현면 평화로1889번길 183-71 거래가액 금282,000,000원
2-1	민간임대주택등기	2021년11월5일 제259990호	2021년11월2일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
3	압류	2022년5월6일 제98369호	2022년5월6일 압류(559000020)	권리자 양주시 3160

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 353-78 근화아이리스 제4층 제402호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			22000000000003 44310)	
3-1	3번압류경정			사건번호 징수과(세외수입채납팀)-5327 촉탁착오로 인하여 2022년7월4일 등기
4	가압류	2023년4월18일 제62303호	2023년4월18일 대전지방법원의 가압류 결정(2023카단5 2114)	청구금액 금13,255,455 원 채권자 재단법인 신용보증재단중앙회 160122-0002427 대전 서구 한밭대로 713 14층, 15층(월평동, 나라키움대전센터)
5	강제경매개시결정	2025년7월17일 제3723296호	2025년7월17일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경110 39)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산광역시 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울북부관리센터)
6	압류	2025년8월12일 제4220445호	2025년8월7일 압류(징수과-16 95)	권리자 양주시 3160
7	압류	2025년10월17일 제5434059호	2025년10월16일 압류(징수과-48 36)	권리자 양주시 3160

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2021년6월10일 제130935호	2021년6월10일 추가설정계약	채권최고액 금900,000,000원 채무자 최근순 경기도 김포시 태장로 845, 130동 306호(장기동, 한강센트럴자이) 근저당권자 강서농업협동조합 114936-0000274 서울특별시 강서구 금남화로 127(방화동) (수명산지점) 공동담보목록 제2021-564호
2	1번근저당권설정등	2021년7월14일	2021년7월14일	

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 353-78 근화아이리스 제4층 제402호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
	기말소	제155109호	해지	
3	주택임차권	2023년8월22일 제150141호	2023년8월18일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2023카임13383)	임차보증금 금282,000,000원 범 위 건물 전부 임대차계약일자 2021년7월6일 주민등록일자 2021년7월26일 점유개시일자 2021년7월26일 확정일자 2021년7월8일 임차권자 강지원 981023-***** 서울특별시 강서구 강서로17나길 23, 402호 (화곡동, 근화아이리스)
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년8월22일 부기

【 공동담보목록 】

목록번호	2021-564				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 353-78 근화아이리스 제1층 제101호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년6월10일 제130935호 담보추가로 인하여	2021년7월14일 제155109호 해지
2	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 353-78 근화아이리스 제2층 제201호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년6월10일 제130935호 담보추가로 인하여	2021년7월14일 제155109호 해지
3	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 353-78 근화아이리스 제2층 제202호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년6월10일 제130935호 담보추가로 인하여	2021년7월14일 제155109호 해지
4	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 353-78 근화아이리스 제2층 제203호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년6월10일 제130935호 담보추가로 인하여	2021년7월12일 제153616호 일부포기

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 353-78 근화아이리스 제4층 제402호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
5	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 353-78 근화아이리스 제2층 제204호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년6월10일 제130935호 담보추가로 인하여	2021년7월14일 제155109호 해지
6	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 353-78 근화아이리스 제3층 제301호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년6월10일 제130935호 담보추가로 인하여	2021년7월14일 제155109호 해지
7	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 353-78 근화아이리스 제3층 제302호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년6월10일 제130935호 담보추가로 인하여	2021년7월14일 제155109호 해지
8	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 353-78 근화아이리스 제3층 제303호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년6월10일 제130935호 담보추가로 인하여	2021년7월12일 제153616호 일부포기
9	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 353-78 근화아이리스 제3층 제304호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년6월10일 제130935호 담보추가로 인하여	2021년7월14일 제155109호 해지
10	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 353-78 근화아이리스 제4층 제401호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년6월10일 제130935호 담보추가로 인하여	2021년7월13일 제154416호 일부포기
11	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 353-78 근화아이리스 제4층 제402호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년6월10일 제130935호 담보추가로 인하여	2021년7월14일 제155109호 해지
12	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 353-78 근화아이리스 제5층 제501호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년6월10일 제130935호 담보추가로 인하여	2021년7월14일 제155109호 해지

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 353-78 근화아이리스 제4층 제402호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
13	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 353-78 근화아이리스 제5층 제502호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년6월10일 제130935호 담보추가로 인하여	2021년7월14일 제155109호 해지
14	[토지] 서울특별시 강서구 화곡동 353-78	서울남부지방법원 등기국	6	2021년6월10일 제130935호 담보추가로 인하여	2021년6월10일 제130936호 해지

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 서울남부지방법원 등기국

열 램 용

* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

* 기록사항 없는 gaps, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

열람일시 : 2026년02월19일 21시40분51초

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 2501-2021-014493

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 353-78 근화아이리스 제4층 제402호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
이한영 (소유자)	880908-*****	단독소유	경기도 양주시 은현면 평화로1889번길 183-71	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	약정/금지사항/환매특약	2021년11월5일 제259990호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대유기기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	이한영
3	압류	2022년5월6일 제98369호	권리자 양주시	이한영
4	가압류	2023년4월18일 제62303호	청구금액 금13,255,455 원 채권자 재단법인 신용보증재단중앙회	이한영
5	강제경매개시결정	2025년7월17일 제3723296호	채권자 주택도시보증공사	이한영
6	압류	2025년8월12일 제4220445호	권리자 양주시	이한영
7	압류	2025년10월17일 제5434059호	권리자 양주시	이한영

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임차권설정	2023년8월22일 제150141호	임차보증금 금282,000,000원 임차권자 강지원	이한영

[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.

출력일시 : 2026년 2월 19일 오후 9시40분51초