



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 2501-2022-011979



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 452-11 라피아노 제4층 제404호

| 【 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 | 제4층 제404호 | 철근콘크리트구조 27.25㎡ | |

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 452-11 라피아노 제4층 제404호

| (대지권의 표시) | | | |
|-------------|----------|---------------|---------------------------------|
| 표시번호 | 대지권종류 | 대지권비율 | 등기원인 및 기타사항 |
| 1 | 1 소유권대지권 | 366.7분의 17.82 | 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 제231147호 | 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 | 가압류 | 2024년11월7일 제212008호 | 2024년11월6일 서울남부지방법 원의 가압류 결정(2024카단2 05895) | 청구금액 금100,000,000 원 채권자 이현숙 681220-***** 부천시 오정구 까치로6번길 7-24 (작동) |
| 3 | 강제경매개시결정 | 2025년7월22일 제3806965호 | 2025년7월22일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경110 99) | 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 | 근저당권설정 | 2022년5월31일 제116897호 | 2022년5월31일 설정계약 | 채권최고액 금5,448,000,000원 채무자 조재한 인천광역시 서구 청라커널로 252, 105동 |

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 452-11 라피아노 제4층 제404호

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|--------------|----------------------|--|---|
| | | | | 2401호(청라동, 청라롯데캐슬) 근저당권자 고흥군수산업협동조합 204938-0000221 전라남도 고흥군 도양읍 목넘가는길 8 (풍화지점) 공동담보목록 제2022-514호 |
| 2 | 1번근저당권설정등기말소 | 2022년10월21일 제202676호 | 2022년10월21일 일부해지 | |
| 3 | 주택임차권 | 2024년6월19일 제119589호 | 2024년6월17일 서울남부지방법원의 임차권등기명령 (2024카임12601) | 임차보증금 금335,000,000원 범 위 건물 전부 임대차계약일자 2022년8월27일 주민등록일자 2022년10월21일 점유개시일자 2022년10월21일 확정일자 2022년8월29일 임차권자 오정훈 890113-***** 서울특별시 강서구 곰달래로31라길 6, 404호(화곡동, 라피아노) |
| 3-1 | | | | 3번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년6월19일 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 | [건물] 서울특별시 강서구 화곡동 | 서울남부지방법원 | 1 | 2022년5월31일 | 2023년1월20일 |

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 452-11 라피아노 제4층 제404호

| 일련번호 | 부동산에 관한 권리의 표시 | 관할등기소명 | 순위번호 | 기 타 사 항 | |
|------|--|--------------|------|--------------------------------|-------------|
| | | | | 생성원인 | 변경/소멸 |
| | 452-11 라피아노 제2층 제203호 | 등기국 | | 제116897호 설정계약으로 인하여 | 제9927호 일부해지 |
| 4 | [건물] 서울특별시 강서구 화곡동 452-11 라피아노 제2층 제204호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2022년5월31일 제116897호 설정계약으로 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 | |

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 452-11 라피아노 제4층 제404호

| 일련번호 | 부동산에 관한 권리의 표시 | 관할등기소명 | 순위번호 | 기 타 사 항 | |
|---------------|---|-------------------------|--------------|---|---------------------------|
| | | | | 생성원인 | 변경/소멸 |
| 11 | [건물] 서울특별시 강서구 화곡동 452-11 라피아노 제4층 제403호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2022년5월31일 제116897호 설정계약으로 인하여 | |
| 12 | [건물] 서울특별시 강서구 화곡동 452-11 라피아노 제4층 제404호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2022년5월31일 제116897호 설정계약으로 인하여 | 2022년10월21일 제202676호 일부해지 |
| 13 | [건물] 서울특별시 강서구 화곡동 452-11 라피아노 제5층 제501호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2022년5월31일 제116897호 설정계약으로 인하여 | 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 | 1 | 2022년5월31일 제116897호 설정계약으로 인하여 | 2022년9월27일 제188007호 일부해지 |

-- 이 하 여 백 --

열람용

- * 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.

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 2501-2022-011979

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 452-11 라피아노 제4층 제404호

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 제231147호 | 이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임 | 조재한 |
| 2 | 가압류 | 2024년11월7일 제212008호 | 청구금액 금100,000,000 원 채권자 이현숙 | 조재한 |
| 3 | 강제경매개시결정 | 2025년7월22일 제3806965호 | 채권자 주택도시보증공사 | 조재한 |

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수정보 | 주요등기사항 | 대상소유자 |
|------|-------|---------------------|---------------------------------|-------|
| 3 | 임차권설정 | 2024년6월19일 제119589호 | 임차보증금 금335,000,000원 임차권자 오정훈 | 조재한 |

[참고 사항]

- 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.

출력일시 : 2026년 2월 19일 오후 9시14분1초