



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 -

고유번호 2501-2021-000379



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 157-21 에스케이파크리움 제4층 제402호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년1월11일	서울특별시 강서구 화곡동 157-21 에스케이파크리움 [도로명주소] 서울특별시 강서구 곰달래로27길 74	철근콘크리트구조 평슬라브지붕 6층 도시형생활주택(단지형다세대) 지1층 183.09㎡ 1층 160.52㎡(연면적제외) 1층 16.44㎡ 2층 112.82㎡ 3층 112.82㎡ 4층 112.82㎡ 5층 93.62㎡ 6층 73.86㎡ 옥탑1층 14.6㎡(연면적제외)	
(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강서구 화곡동 157-21	대	262.1㎡	2021년1월11일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년1월11일	제4층 제402호	철근콘크리트구조 29.39㎡	

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	262.1분의 18.12	2020년12월31일 대지권 2021년1월11일 등기
2			별도등기 있음 1토지(을구1번,2번,3번,4번,5번,6번,7번,8번 근저당권 설정 등기) 2021년1월11일 등기
3			2번 별도등기 말소 2021년2월4일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2021년1월11일 제5282호		소유자 신희훈 860801-***** 서울특별시 양천구 목동중앙남로 46,301호(목동,목동미소래아파트)
1-1	민간임대주택등기	2021년1월11일 제5283호	2021년1월5일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
2	1-1번민간임대주택 등기말소	2023년11월6일 제200533호	2023년11월1일 민간임대주택 등록말소	
3	소유권이전	2023년11월6일 제200534호	2023년11월1일 매매	소유자 이초영 950226-***** 서울특별시 관악구 법원단지28길 32, 201호 (신림동, 청운아트빌) 거래가액 금275,000,000원
3-1	민간임대주택등기	2023년11월6일 제200535호	2023년11월3일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 157-21 에스케이파크리움 제4층 제402호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				민간임대주택임
4	강제경매개시결정	2025년7월24일 제3860237호	2025년7월24일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경111 56)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산광역시 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울서부관리센터)
5	압류	2025년8월6일 제4116976호	2025년8월1일 압류(징수부-90 5821)	권리자 국민건강보험공단 111471-0008863 강원특별자치도 원주시 건강로 32(반곡동, 국민건강보험공단) (관악지사)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2021년1월15일 제10452호	2021년1월15일 추가설정계약	채권최고액 금2,026,700,000원 채무자 신희훈 서울특별시 양천구 목동중앙남로 46, 301호(목동, 목동미소래아파트) 근저당권자 경인북부수산업협동조합 124537-0000202 인천광역시 강화군 강화읍 강화대로 383 (염창동지점) 공동담보목록 제2020-609호
2	1번근저당권설정등기말소	2021년2월22일 제40073호	2021년2월22일 일부포기	
3	주택임차권	2023년12월4일 제217711호	2023년11월30일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2023카임3490)	임차보증금 금275,000,000원 범 위 건물 전부 임대차계약일자 2022년1월5일 주민등록일자 2022년2월25일 점유개시일자 2022년2월26일 확정일자 2022년1월6일 임차권자 서주영 941006-***** 서울특별시 강서구 곰달래로27길 74, 402호 (화곡동, 에스케이파크리움)
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임

열람일시 : 2026년01월05일 16시20분57초

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 157-21 에스케이파크리움 제4층 제402호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				2023년12월4일 부기

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 서울남부지방법원 등기국

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.

열람일시 : 2026년01월05일 16시20분57초

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 2501-2021-000379

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 157-21 에스케이파크리움 제4층 제402호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
이초영 (소유자)	950226-*****	단독소유	서울특별시 관악구 법원단지28길 32, 201호 (신림동, 청운아트빌)	3

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3-1	약정/금지사항/환매특약	2023년11월6일 제200535호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	이초영
4	강제경매개시결정	2025년7월24일 제3860237호	채권자 주택도시보증공사	이초영
5	압류	2025년8월6일 제4116976호	권리자 국민건강보험공단	이초영

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임차권설정	2023년12월4일 제217711호	임차보증금 금275,000,000원 임차권자 서주영	이초영

[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.