



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)

## - 집합건물 -

고유번호 2501-2019-030973



[집합건물] 서울특별시 강서구 방화동 589-25 마곡엠타운-102 제2층 제203호

【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2019년10월21일	서울특별시 강서구 방화동 589-25 마곡엠타운-102 [도로명주소] 서울특별시 강서구 초원로11길 23	철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 6층 도시형생활주택-단지형다세 대 1층 7.28㎡ 2층 132.88㎡ 3층 132.88㎡ 4층 132.88㎡ 5층 132.88㎡ 6층 118.37㎡ 우탑1층 22.6㎡ (연면적제외)	
( 대지권의 목적인 토지의 표시 )				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강서구 방화동 589-25	대	378㎡	2019년10월21일 등기

【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2019년10월21일	제2층 제203호	철근콘크리트조 27.23㎡	

( 대지권의 표시 )			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	378분의 18.4365	2019년10월18일 대지권 2019년10월21일 등기
2			<del>별도등기 있음</del> <del>1토지(을구1번 근저당권설정등기, 을구2번</del> <del>근저당권설정등기)</del> <del>2019년10월21일 등기</del>
3			2번 별도등기 말소 2019년12월6일 등기

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2019년10월21일 제191349호		소유자 위용복 461105-***** 서울특별시 양천구 오목로13길 3(신월동)
2	소유권이전	2020년12월16일 제284483호	2019년8월16일 매매	소유자 김정화 651117-***** 경기도 의정부시 백석로 33, 105동 1502호(호원동, 삼익아파트)
2-1	민간임대주택등기		2020년12월15일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임 2020년12월16일 부기
3	가압류	2023년3월14일 제39198호	2023년3월14일 부산지방법원 동부지원의 가압류 결정(2023카단1 01490)	청구금액 금668,000,000 원 채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산광역시 남구 문현금융로 40, 18층 (문현동, 부산국제금융센터) (서울서부관리센터)
4	압류	2024년6월5일 제111782호	2024년6월5일 압류(징세과-티)	권리자 국 처분청 의정부세무서장

[집합건물] 서울특별시 강서구 방화동 589-25 마곡엠타운-102 제2층 제203호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			57294)	
5	강제경매개시결정	2025년8월25일 제4453860호	2025년8월25일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경117 07)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산광역시 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울서부관리센터)

**【 을 구 】** ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	<del>근저당권설정</del>	2019년11월6일 <del>제206417호</del>	2019년11월6일 추가설정계약	채권최고액 <del>금1,800,000,000원</del> 채무자 위용복 <del>서울특별시 양천구 오목로13길 3(신월동)</del> <del>근저당권자 수협은행 244235-0009895</del> <del>서울특별시 송파구 오금로 62(신천동)</del> (분당지점) <del>공동담보목록 제2019-930호</del>
2	1번근저당권설정등기말소	2020년2월19일 제38986호	2020년2월19일 일부포기	
3	주택임차권	2024년9월5일 제172617호	2024년9월3일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2024카임2051)	임차보증금 금255,000,000원 범 위 전부 임대차계약일자 2022년8월19일 주민등록일자 2022년9월23일 점유개시일자 2022년9월23일 확정일자 2022년8월19일 임차권자 전은주 931011-***** 서울특별시 강서구 초원로11길 23,102동 203호(방화동,마곡엠타운)
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년9월5일 부기

【 공동담보목록 】					
목록번호	2019-930				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	<del>[토지] 서울특별시 강서구 방화동 589-25</del> 심성수, 위용복지분	서울남부지방법원 등기국	1	2019년11월6일 제206417호 담보추가로 인하여	2019년12월6일 제231315호 일부포기
2	<del>[토지] 서울특별시 강서구 방화동 589-24</del> 심성수, 위용복지분	서울남부지방법원 등기국	1	2019년11월6일 제206417호 담보추가로 인하여	2019년12월6일 제231256호 일부포기
3	<del>[건물] 서울특별시 강서구 방화동 589-21</del> 위용복지분	서울남부지방법원 등기국	14	2019년11월6일 제206417호 담보추가로 인하여	2025년2월24일 제525101호 멸실
4	<del>[건물] 서울특별시 강서구 방화동 589-25 마곡엠타운-102 제2층 제201호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2019년11월6일 제206417호 담보추가로 인하여	2020년2월10일 제30114호 일부포기
5	<del>[건물] 서울특별시 강서구 방화동 589-25 마곡엠타운-102 제2층 제202호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2019년11월6일 제206417호 담보추가로 인하여	2020년2월10일 제30114호 일부포기
6	<del>[건물] 서울특별시 강서구 방화동 589-25 마곡엠타운-102 제2층 제203호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2019년11월6일 제206417호 담보추가로 인하여	2020년2월19일 제38986호 일부포기
7	<del>[건물] 서울특별시 강서구 방화동 589-25 마곡엠타운-102 제2층 제204호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2019년11월6일 제206417호 담보추가로 인하여	2020년3월2일 제52306호 해지
8	<del>[건물] 서울특별시 강서구 방화동 589-25 마곡엠타운-102 제3층</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2019년11월6일 제206417호	2020년2월3일 제24362호

[집합건물] 서울특별시 강서구 방화동 589-25 마곡엠타운-102 제2층 제203호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
	<del>제301호</del>			<del>담보추가로 인하여</del>	일부포기
9	<del>[건물] 서울특별시 강서구 방화동 589-25 마곡엠타운-102 제3층 제302호</del>	<del>서울남부지방법원 등기국</del>	<del>1</del>	<del>2019년11월6일 제206417호 담보추가로 인하여</del>	2020년2월3일 제24362호 일부포기
10	<del>[건물] 서울특별시 강서구 방화동 589-25 마곡엠타운-102 제3층 제303호</del>	<del>서울남부지방법원 등기국</del>	<del>1</del>	<del>2019년11월6일 제206417호 담보추가로 인하여</del>	2020년3월2일 제52306호 해지
11	<del>[건물] 서울특별시 강서구 방화동 589-25 마곡엠타운-102 제3층 제304호</del>	<del>서울남부지방법원 등기국</del>	<del>1</del>	<del>2019년11월6일 제206417호 담보추가로 인하여</del>	2020년3월2일 제52306호 해지
12	<del>[건물] 서울특별시 강서구 방화동 589-25 마곡엠타운-102 제4층 제401호</del>	<del>서울남부지방법원 등기국</del>	<del>1</del>	<del>2019년11월6일 제206417호 담보추가로 인하여</del>	2019년11월25일 제220487호 일부포기
13	<del>[건물] 서울특별시 강서구 방화동 589-25 마곡엠타운-102 제4층 제402호</del>	<del>서울남부지방법원 등기국</del>	<del>1</del>	<del>2019년11월6일 제206417호 담보추가로 인하여</del>	2020년2월4일 제26124호 일부포기
14	<del>[건물] 서울특별시 강서구 방화동 589-25 마곡엠타운-102 제4층 제403호</del>	<del>서울남부지방법원 등기국</del>	<del>1</del>	<del>2019년11월6일 제206417호 담보추가로 인하여</del>	2020년2월3일 제24362호 일부포기
15	<del>[건물] 서울특별시 강서구 방화동 589-25 마곡엠타운-102 제4층 제404호</del>	<del>서울남부지방법원 등기국</del>	<del>1</del>	<del>2019년11월6일 제206417호 담보추가로 인하여</del>	2020년3월2일 제52306호 해지
16	<del>[건물] 서울특별시 강서구 방화동</del>	<del>서울남부지방법원</del>	<del>1</del>	<del>2019년11월6일</del>	2019년12월20일

[집합건물] 서울특별시 강서구 방화동 589-25 마곡엠타운-102 제2층 제203호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
	<del>589-25 마곡엠타운-102 제5층 제501호</del>	등기국		<del>제206417호 담보추가로 인하여</del>	제242796호 일부포기
17	<del>[건물] 서울특별시 강서구 방화동 589-25 마곡엠타운-102 제5층 제502호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2019년11월6일 <del>제206417호 담보추가로 인하여</del>	2020년2월7일 제28604호 일부포기
18	<del>[건물] 서울특별시 강서구 방화동 589-25 마곡엠타운-102 제5층 제503호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2019년11월6일 <del>제206417호 담보추가로 인하여</del>	2020년2월3일 제24362호 일부포기
19	<del>[건물] 서울특별시 강서구 방화동 589-25 마곡엠타운-102 제5층 제504호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2019년11월6일 <del>제206417호 담보추가로 인하여</del>	2020년3월2일 제52306호 해지
20	<del>[건물] 서울특별시 강서구 방화동 589-25 마곡엠타운-102 제6층 제601호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2019년11월6일 <del>제206417호 담보추가로 인하여</del>	2019년12월6일 제231315호 일부포기
21	<del>[건물] 서울특별시 강서구 방화동 589-25 마곡엠타운-102 제6층 제602호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2019년11월6일 <del>제206417호 담보추가로 인하여</del>	2020년3월2일 제52306호 해지
22	<del>[건물] 서울특별시 강서구 방화동 589-25 마곡엠타운-102 제6층 제603호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2019년11월6일 <del>제206417호 담보추가로 인하여</del>	2020년2월25일 제44964호 일부포기
23	<del>[건물] 서울특별시 강서구 방화동 589-25 마곡엠타운-102 제6층 제604호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2019년11월6일 <del>제206417호 담보추가로 인하여</del>	2020년3월2일 제52306호 해지

# 열 램 용

- \* 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 2501-2019-030973

[집합건물] 서울특별시 강서구 방화동 589-25 마곡엠타운-102 제2층 제203호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
김정화 (소유자)	651117-*****	단독소유	경기도 의정부시 백석로 33, 105동 1502호(호원동,삼익아파트)	2

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	약정/금지사항/환매특약		이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임 2020년12월16일 부기	김정화
3	가압류	2023년3월14일 제39198호	청구금액 금668,000,000 원 채권자 주택도시보증공사	김정화
4	압류	2024년6월5일 제111782호	권리자 국	김정화
5	강제경매개시결정	2025년8월25일 제4453860호	채권자 주택도시보증공사	김정화

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임차권설정	2024년9월5일 제172617호	임차보증금 금255,000,000원 임차권자 전은주	김정화

## [ 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 1월 5일 오후 4시41분44초