



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 2501-2021-028792



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 470-9외 1필지 이에이치470 제5층 제501호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년11월30일	서울특별시 강서구 화곡동 470-9, 470-10 이에이치470 [도로명주소] 서울특별시 강서구 곰달래로53길 106	철근콘크리트구조 평스라브지붕6층 도시형생활주택(단지형다세 대) 1층 183.56 m ² (연면적제외) 1층 12.02 m ² 2층 151.52 m ² 3층 149.28 m ² 4층 134.68 m ² 5층 111.83 m ² 6층 100.59 m ² 옥탑1층 28.15 m ²	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강서구 화곡동 470-9 2. 서울특별시 강서구 화곡동 470-10	대 대	214.8m ² 212.6m ²	2021년11월30일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년11월30일	제5층 제501호	철근콘크리트구조 35.15 m ²	

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 470-9외 1필지 이에이치470 제5층 제501호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권	427.4분의 26.71	2021년11월18일 대지권 2021년11월30일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2021년11월30일 제282746호		소유자 주식회사시그니엘디앤씨 110111-7776937 서울특별시 강서구 화곡로 278, 제3층 제301비호(화곡동, 동도센트리움오피스텔)
2	소유권이전	2021년11월30일 제282748호	2021년11월30일 신탁	수탁자 수협은행 244235-0009895 서울특별시 송파구 오금로 62 (신천동)
	신탁			신탁원부 제2021-18607호
3	소유권이전	2022년2월4일 제27874호	2022년2월4일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사시그니엘디앤씨 110111-7776937 서울특별시 강서구 화곡로 278, 제3층 제301비호(화곡동, 동도센트리움오피스텔)
	2번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
4	소유권이전	2022년2월4일 제27876호	2021년12월10일 매매	소유자 손재현 920305-***** 서울특별시 강서구 공항대로45나길 38, 2층 1호(등촌동) 거래가액 금450,000,000원
4-1	민간임대주택등기	2022년2월4일 제27877호	2021년12월10일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
5	가압류	2023년9월19일 제169223호	2023년9월19일 부산지방법원 동부지원의	청구금액 금1,020,000,000 원 채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산광역시 남구 문현금융로 40

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 470-9외 1필지 이에이치470 제5층 제501호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			가압류 결정(2023카단105644)	(문현동, 부산국제금융센터) (서울서부관리센터)
6	강제경매개시결정	2025년8월28일 제4538756호	2025년8월28일 서울남부지방법원의 강제경매개시결정(2025타경11758)	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	근저당권설정	2021년11월30일 제282747호	2021년11월30일 설정계약	채권최고액 금10,000,000원 채무자 주식회사시크니엘디앤씨 서울특별시 강서구 화곡로 278, 제3층 제301비호(화곡동, 동도센트리움오피스텔) 근저당권자 인천수산업협동조합 124138-0000315 인천광역시 연수구 새말로 141(연수동) (구월동지점) 공동담보목록 제2021-1105호
2	1번근저당권설정등기말소	2022년2월4일 제27875호	2022년2월4일 일부해지	
3	주택임차권	2023년8월9일 제142681호	2023년8월4일 서울남부지방법원의 임차권등기명령(2023카임1947)	임차보증금 금450,000,000원 범 위 건물 전부 임대차계약일자 2021년12월10일 주민등록일자 2022년2월4일 점유개시일자 2022년2월4일 확정일자 2022년1월12일 임차권자 오대명 980129-***** 서울특별시 강서구 곰달래로53길 106, 501호 (화곡동, 이에이치470)
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년8월9일 부기

【 공동담보목록 】					
목록번호	2021-1105				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 470-9 외 1필지 이에이치470 제2층 제201호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년11월30일 제282747호 설정계약으로 인하여	2022년5월27일 제114284호 일부포기
2	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 470-9 외 1필지 이에이치470 제2층 제202호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년11월30일 제282747호 설정계약으로 인하여	2022년3월17일 제62980호 일부포기
3	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 470-9 외 1필지 이에이치470 제2층 제203호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년11월30일 제282747호 설정계약으로 인하여	2022년4월29일 제93777호 일부포기
4	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 470-9 외 1필지 이에이치470 제2층 제204호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년11월30일 제282747호 설정계약으로 인하여	2022년5월13일 제103135호 일부포기
5	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 470-9 외 1필지 이에이치470 제3층 제301호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년11월30일 제282747호 설정계약으로 인하여	2023년1월19일 제9427호 해지
6	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 470-9 외 1필지 이에이치470 제3층 제302호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년11월30일 제282747호 설정계약으로 인하여	2022년3월8일 제57144호 일부포기
7	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 470-9 외 1필지 이에이치470 제3층 제303호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년11월30일 제282747호 설정계약으로 인하여	2022년4월29일 제93785호 일부포기
8	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 470-9 외 1필지 이에이치470	서울남부지방법원 등기국	1	2021년11월30일 제282747호	2022년5월11일 제101319호

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 470-9외 1필지 이에이치470 제5층 제501호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
	제3층 제304호			설정계약으로 인하여	일부포기
9	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 470-9 외 1필지 이에이치470 제4층 제401호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년11월30일 제282747호 설정계약으로 인하여	2022년1월14일 제10821호 일부포기
10	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 470-9 외 1필지 이에이치470 제4층 제402호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년11월30일 제282747호 설정계약으로 인하여	2021년12월31일 제314104호 일부포기
11	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 470-9 외 1필지 이에이치470 제4층 제403호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년11월30일 제282747호 설정계약으로 인하여	2022년4월11일 제80045호 일부포기
12	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 470-9 외 1필지 이에이치470 제5층 제501호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년11월30일 제282747호 설정계약으로 인하여	2022년2월4일 제27875호 일부해지
13	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 470-9 외 1필지 이에이치470 제5층 제502호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년11월30일 제282747호 설정계약으로 인하여	2022년6월17일 제127802호 일부포기
14	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 470-9 외 1필지 이에이치470 제5층 제503호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년11월30일 제282747호 설정계약으로 인하여	2022년3월3일 제52443호 일부포기
15	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 470-9 외 1필지 이에이치470 제6층 제601호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년11월30일 제282747호 설정계약으로 인하여	2022년2월28일 제49957호 일부포기
16	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동	서울남부지방법원	1	2021년11월30일	2022년1월10일

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 470-9외 1필지 이에이치470 제5층 제501호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
	470-9 외 1필지 이에이치470 제6층 제602호	등기국		제282747호 설정계약으로 인하여	제6019호 일부포기
17	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 470-9 외 1필지 이에이치470 제6층 제603호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년11월30일 제282747호 설정계약으로 인하여	2021년12월31일 제313926호 일부포기
18	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 470-9 외 1필지 이에이치470 제4층 제404호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년11월30일 제282747호 설정계약으로 인하여	2022년3월14일 제60010호 일부포기

-- 이 하 여 백 --

열 램 용

관할등기소 서울남부지방법원 등기국

* 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 16시39분27초

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 2501-2021-028792

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 470-9외 1필지 이에이치470 제5층 제501호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
손재현 (소유자)	920305-*****	단독소유	서울특별시 강서구 공항대로45나길 38, 2층 1호(등촌동)	4

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4-1	약정/금지사항/환매특약	2022년2월4일 제27877호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	손재현
5	가압류	2023년9월19일 제169223호	청구금액 금1,020,000,000 원 채권자 주택도시보증공사	손재현
6	강제경매개시결정	2025년8월28일 제4538756호	채권자 주택도시보증공사	손재현

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임차권설정	2023년8월9일 제142681호	임차보증금 금450,000,000원 임차권자 오대명	손재현

[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.