



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 -

고유번호 2501-2021-019070



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 410-31 미소지움 제4층 제403호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년7월27일	서울특별시 강서구 화곡동 410-31 미소지움 [도로명주소] 서울특별시 강서구 초록마을로22길 57-4(화곡동)	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 6층 도시형생활주택(단지형다세대주택) 제2중근린생활시설(사무소) 지1층 166.8㎡ 지1층 17.55㎡ 1층 12.6㎡ 2층 142.62㎡ 3층 142.58㎡ 4층 142.58㎡ 5층 108.68㎡ 6층 108.32㎡ 옥탑1층 12.6㎡(연면적제외)	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강서구 화곡동 410-31	대	367㎡	2021년7월27일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년7월27일	제4층 제403호	철근콘크리트구조 29.9㎡	

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 410-31 미소지움 제4층 제403호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	367분의 18.299	2021년7월19일 대지권 2021년7월27일 등기
2			별도등기 있음 1토지(을구 3번 근저당권 설정 등기) 2021년7월27일 등기
3			2번 별도등기 말소 2021년7월27일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2021년7월27일 제166020호		소유자 장도영 680713-***** 서울특별시 은평구 은평터널로7길 11, 201호 (신사동,서원하우스)
2	소유권이전	2021년9월17일 제213461호	2021년8월24일 매매	소유자 손재현 920305-***** 서울특별시 강서구 공항대로45나길 38, 201호 (등촌동) 거래가액 금285,000,000원
2-1	민간임대주택등기	2021년9월17일 제213462호	2021년8월31일 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	2023년4월11일 제57478호	2023년4월10일 압류(채납징세 과-티23622)	권리자 국 처분청 강서세무서장
4	압류	2025년3월13일 제965098호	2025년3월13일 압류(징세과-티 3929)	권리자 국 처분청 보령세무서장
5	강제경매개시결정	2025년8월28일	2025년8월27일	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 410-31 미소지움 제4층 제403호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제4539012호	서울남부지방법원의 강제경매개시결정(2025타경11778)	부산광역시 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울서부관리센터)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2021년7월27일 제166021호	2021년7월27일 추가설정계약	채권최고액 금2,757,600,000원 채무자 강도영 서울특별시 은평구 은평터널로7길 11, 201호 (신사동, 서원하우스) 근저당권자 화곡신용협동조합 114941-0000463 서울특별시 강서구 강서로26길 10(화곡동) 공동담보목록 제2021-733호
2	1번근저당권설정등기말소	2021년9월10일 제206597호	2021년9월10일 일부포기	
3	주택임차권	2023년8월7일 제141143호	2023년8월3일 서울남부지방법원의 임차권등기명령 (2023카임12870)	임차보증금 금285,000,000원 범 위 건물전부 임대차계약일자 2021년8월15일 주민등록일자 2021년9월3일 점유개시일자 2021년9월3일 확정일자 2021년8월17일 임차권자 박성찬 841126-***** 서울특별시 강서구 초록마을로22길 57-4, 403호 (화곡동, 미소지움)
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년8월7일 부기

【 공동담보목록 】					
목록번호	2021-733				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	[토지] 서울특별시 강서구 화곡동 410-31	서울남부지방법원 등기국	3	2021년7월27일 제166021호 담보추가로 인하여	2021년7월27일 제166022호 일부포기
2	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 410-31 미소지음 제1층 제비1호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년7월27일 제166021호 담보추가로 인하여	2025년11월21일 제6131969호 해지
3	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 410-31 미소지음 제2층 제201호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년7월27일 제166021호 담보추가로 인하여	2021년10월22일 제244581호 일부포기
4	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 410-31 미소지음 제2층 제202호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년7월27일 제166021호 담보추가로 인하여	2021년10월29일 제251261호 일부포기
5	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 410-31 미소지음 제2층 제203호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년7월27일 제166021호 담보추가로 인하여	2021년11월12일 제266435호 일부포기
6	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 410-31 미소지음 제2층 제204호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년7월27일 제166021호 담보추가로 인하여	2021년11월24일 제276400호 일부포기
7	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 410-31 미소지음 제3층 제301호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년7월27일 제166021호 담보추가로 인하여	2021년10월29일 제251261호 일부포기
8	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 410-31 미소지음 제3층	서울남부지방법원 등기국	1	2021년7월27일 제166021호	2021년8월9일 제175828호

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 410-31 미소지음 제4층 제403호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
	제302호			담보추가로 인하여	일부포기
9	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 410-31 미소지음 제3층 제303호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년7월27일 제166021호 담보추가로 인하여	2021년9월30일 제223440호 일부포기
10	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 410-31 미소지음 제3층 제304호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년7월27일 제166021호 담보추가로 인하여	2021년11월1일 제254511호 일부포기
11	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 410-31 미소지음 제4층 제401호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년7월27일 제166021호 담보추가로 인하여	2021년10월22일 제244581호 일부포기
12	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 410-31 미소지음 제4층 제402호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년7월27일 제166021호 담보추가로 인하여	2021년8월25일 제189829호 일부포기
13	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 410-31 미소지음 제4층 제403호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년7월27일 제166021호 담보추가로 인하여	2021년9월10일 제206597호 일부포기
14	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 410-31 미소지음 제4층 제404호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년7월27일 제166021호 담보추가로 인하여	2021년10월27일 제248378호 일부포기
15	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 410-31 미소지음 제5층 제501호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년7월27일 제166021호 담보추가로 인하여	2021년11월1일 제254511호 일부포기
16	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동	서울남부지방법원	1	2021년7월27일	2021년9월16일

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 410-31 미소지음 제4층 제403호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
	410-31 미소지음 제5층 제502호	등기국		제166021호 담보추가로 인하여	제211032호 일부포기
17	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 410-31 미소지음 제5층 제503호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년7월27일 제166021호 담보추가로 인하여	2021년11월16일 제268468호 일부포기
18	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 410-31 미소지음 제6층 제601호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년7월27일 제166021호 담보추가로 인하여	2021년10월15일 제236924호 일부포기
19	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 410-31 미소지음 제6층 제602호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년7월27일 제166021호 담보추가로 인하여	2021년9월27일 제218194호 일부포기
20	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 410-31 미소지음 제6층 제603호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년7월27일 제166021호 담보추가로 인하여	2021년11월8일 제260644호 일부포기

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 서울남부지방법원 등기국

* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

* 기록사항 없는 gaps, blanks are marked as 'no record'.

* 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 2501-2021-019070

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 410-31 미소지움 제4층 제403호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
손재현 (소유자)	920305-*****	단독소유	서울특별시 강서구 공항대로45나길 38, 201호 (등촌동)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	약정/금지사항/환매특약	2021년9월17일 제213462호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	손재현
3	압류	2023년4월11일 제57478호	권리자 국	손재현
4	압류	2025년3월13일 제965098호	권리자 국	손재현
5	강제경매개시결정	2025년8월28일 제4539012호	채권자 주택도시보증공사	손재현

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임차권설정	2023년8월7일 제141143호	임차보증금 금285,000,000원 임차권자 박성찬	손재현

[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 1월 5일 오후 4시42분43초