



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 2501-2019-033545



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 879-3외 1필지 제4층 제402호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)					
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항	
1	2019년11월22일	서울특별시 강서구 화곡동 879-3, 879-4 [도로명주소] 서울특별시 강서구 곰달래로30길 22	철근콘크리트구조 평지붕 6층 도시형생활주택(단지형다세 대) 지1층 23.44㎡ 1층 33.77㎡ 2층 141.44㎡ 3층 141.44㎡ 4층 111.14㎡ 5층 111.14㎡ 6층 77.65㎡ 옥탑1층 21.06㎡ (연면적제외)		
(대지권의 목적인 토지의 표시)					
표시번호	소 재 지 번		지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강서구 화곡동 879-3 2. 서울특별시 강서구 화곡동 879-4		대 대	152.4㎡ 157㎡	2019년11월22일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2019년11월22일	제4층 제402호	철근콘크리트구조 29.93㎡	

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 879-3외 1필지 제4층 제402호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권	309.4분의 20.2895	2019년11월19일 대지권 2019년11월22일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2019년11월22일 제219485호		소유자 이재훈 820302-***** 인천광역시 계양구 주부토로413번길 18, 301동 308호 (작전동, 현대아파트)
2	소유권이전	2019년11월22일 제219486호	2019년11월22일 신탁	수탁자 코리아신탁주식회사 110111-2937831 서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동, 해성2빌딩)
	신탁			신탁원부 제2019-24102호
3	소유권이전	2020년8월7일 제177667호	2020년8월5일 신탁재산의귀속	소유자 이재훈 820302-***** 인천광역시 계양구 주부토로413번길 18, 301동 308호(작전동, 현대아파트)
	2번신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
4	소유권이전	2020년8월7일 제177668호	2019년11월17일 매매	소유자 강형자 600915-***** 경기도 파주시 운정로 20-30, 1동 1층(야당동)
4-1	민간임대주택등기	2022년12월5일 제246156호	2020년8월11일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
5	보전처분	2023년9월13일 제164914호	2023년9월6일 의정부지방법원 의 재산보전처분(2	금지사항 양도, 저당권 또는 임차권의 설정 기타 일체의 처분행위의 금지

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 879-3외 1필지 제4층 제402호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			023화단1008	
6	5번보전처분등기말소	2023년11월3일 제199203호	2023년10월31일 희생절차개시신청의 취하	
7	강제경매개시결정	2024년11월22일 제220105호	2024년11월22일 서울남부지방법원의 강제경매개시결정(2024타경141181)	채권자 김미진 790703-***** 서울 강서구 곰달래로30길 22, 402호 (화곡동)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2021년4월14일 제84946호	2021년4월14일 설정계약	채권최고액 금30,000,000원 채무자 강형자 경기도 파주시 운정로 20-30, 1동 1층(야당동) 근저당권자 윤송원 540327-***** 서울특별시 광진구 독섬로34길 67, 에이동 2503호 (자양동, 광진트라펠리스) 공동담보목록 제2021-375호
2	1번근저당권설정등기말소	2022년8월8일 제161993호	2022년8월8일 일부포기	
3	주택임차권	2025년2월19일 제417695호	2025년2월17일 서울남부지방법원의 임차권등기명령 (2025카임10281)	임차보증금 금238,000,000원(2022.7.9. 금10,000,000원 증액) 범 위 건물전부 임대차계약일자 (1)2020.6.15. (2)2020.8.7. (3)2022.7.9. 주민등록일자 2020년8월7일 점유개시일자 2020년8월7일 확정일자 (1)2020.7.27.(금228,000,000원) (2)2020.8.3.(변동없음) (3)2022.7.11.(증액한 금10,000,000원) 임차권자 김미진 790703-***** 서울특별시 강서구 곰달래로30길 22, 402호

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 879-3외 1필지 제4층 제402호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				(화곡동)
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임 2025년2월19일 부기

【 공동담보목록 】

목록번호	2021-375				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기타사항	
				생성원인	변경/소멸
1	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 879-3 외 1필지 제2층 제201호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년4월14일 제84946호 설정계약으로 인하여	2022년4월18일 제83711호 일부포기
2	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 879-3 외 1필지 제2층 제203호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년4월14일 제84946호 설정계약으로 인하여	2021년10월6일 제228633호 일부포기
3	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 879-3 외 1필지 제3층 제302호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년4월14일 제84946호 설정계약으로 인하여	2022년1월21일 제17147호 일부포기
4	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 879-3 외 1필지 제3층 제303호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년4월14일 제84946호 설정계약으로 인하여	
5	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 879-3 외 1필지 제4층 제402호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년4월14일 제84946호 설정계약으로 인하여	2022년8월8일 제161993호 일부포기
6	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 879-3 외 1필지 제6층 제602호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년4월14일 제84946호 설정계약으로 인하여	2022년10월11일 제195908호 일부포기

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 2501-2019-033545

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 879-3외 1필지 제4층 제402호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
강형자 (소유자)	600915-*****	단독소유	경기도 파주시 운정로 20-30, 1동 1층(야당동)	4

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4-1	약정/금지사항/환매특약	2022년12월5일 제246156호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	강형자
7	강제경매개시결정	2024년11월22일 제220105호	채권자 김미진	강형자

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임차권설정	2025년2월19일 제417695호	임차보증금 금238,000,000원(2022.7.9. 금10,000,000원 증액) 임차권자 김미진	강형자

[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.