



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 1149-2001-004163



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 56-316 화성빌라 제3층 제302호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2001년8월30일	서울특별시 강서구 화곡동 56-316 화성빌라	철근콘크리트벽식구조 평슬래브지붕 4층 다세대주택 지층 86.61㎡ 1층 86.61㎡ 2층 90.06㎡ 3층 90.06㎡ 4층 73.96㎡ 옥탑 10.80㎡(연면적제외)	도면편철장 제4책 39장
2		서울특별시 강서구 화곡동 56-316 화성빌라 [도로명주소] 서울특별시 강서구 초록마을로16길 3	철근콘크리트벽식구조 평슬래브지붕 4층 다세대주택 지층 86.61㎡ 1층 86.61㎡ 2층 90.06㎡ 3층 90.06㎡ 4층 73.96㎡ 옥탑 10.80㎡(연면적제외)	도로명시행으로 인하여 2014년6월27일 등기

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강서구 화곡동 56-316	대	169㎡	2001년8월30일
2				별도등기 있음 1토지(을구5번 근저당권설정등기, 을구6번 지상권설정등기) 2001년8월30일
3				2번 별도등기말소 2001년9월13일

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 56-316 화성빌라 제3층 제302호

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2001년8월30일	제3층 제302호	철근콘크리트벽식구조 40.35㎡	도면편철장 제4책 39장
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항	
1	1 소유권대지권	169분의 20.36	2001년8월28일 대지권 2001년8월30일	

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2001년8월30일 제65472호		소유자 이영애 521007-***** 서울 강서구 가양동 1474 대림경동아파트 106-1302
2	소유권이전	2001년10월4일 제76518호	2001년8월30일 매매	소유자 이영주 740713-***** 서울 금천구 시흥동 210-24
3	가압류	2003년10월6일 제79289호	2003년10월2일 서울지방법원의 가압류 결정(2003카단2 04931)	청구금액 금31,797,815원 채권자 주식회사국민은행 110111-2365321 서울 중구 남대문로2가 9-1 (서부엔피엘관리센터)
4	임의경매개시결정	2003년10월17일 제83451호	2003년10월11일 서울지방법원남 부지원의 경매개시 결정(2003타경3 0859)	채권자 주식회사국민은행 110111-2365321 서울 중구 남대문로2가 9-1 (서부엔피엘관리센터)
5	가압류	2003년12월29일 제106392호	2003년12월24일 서울지방법원 남부지원의 가압류 결정(2003카단3	청구금액 금18,600,252원 채권자 대한생명보험주식회사 110111-0003204 서울 영등포구 여의도동 60

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 56-316 화성빌라 제3층 제302호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			2073)	
6	소유권이전	2004년12월23일 제95064호	2004년12월23일 임의경매로 인한 매각	소유자 지혜원 691122-***** 서울 동작구 상도동 414 권영아파트 102-1701
6-1	6번등기명의인표시 변경		2005년2월17일 전거	지혜원의 주소 서울 강서구 화곡동 56-316 화성빌라 302 2006년7월12일 부기
7	3번가압류, 4번임의경매개시결 정, 5번가압류 등기말소	2004년12월23일 제95064호	2004년12월23일 임의경매로 인한 매각	
8	소유권이전	2006년7월12일 제54248호	2006년6월13일 매매	소유자 고현원 610319-***** 서울 관악구 신림동 611-149 거래가액 금59,000,000원
8-1	8번등기명의인표시 변경		2007년1월29일 전거	고현원의 주소 서울특별시 강서구 화곡동 56-316 화성빌라 302 2010년10월25일 부기
9	소유권이전	2010년10월25일 제66790호	2010년9월7일 매매	소유자 이희란 700925-***** 서울특별시 강남구 개포동 649 경남아파트 6-1003 거래가액 금130,000,000원
10	소유권이전	2011년2월7일 제5615호	2010년12월31일 매매	소유자 신정희 740528-***** 서울특별시 강서구 화곡동 56-316 화성빌라 302 거래가액 금135,000,000원
10-1	10번등기명의인표시 변경	2019년10월10일 제184342호	2019년2월20일 주소변경	신정희의 주소 서울특별시 강남구 삼성로 212, 8동 509호 (대치동, 은마아파트)
11	소유권이전	2020년2월19일 제39292호	2020년2월4일 매매	소유자 최덕성 511205-***** 서울특별시 관악구 신림로 272, 39호(신림동) 거래가액 금140,000,000원
12	소유권이전청구권가 등기	2020년3월31일 제79260호	2020년3월31일 매매예약	가등기권자 선진규 550824-***** 경기도 안산시 상록구 해양4로 31, 104동

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 56-316 화성빌라 제3층 제302호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				2605호(사동,그랑시티자이)
13	강제경매개시결정	2024년7월25일 제145146호	2024년7월24일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2024타경127 345)	채권자 허윤석 900214-***** 서울 강서구 초록마을로16길 3, 302호 (화곡동, 화성빌라)
14	압류	2024년8월20일 제160886호	2024년8월20일 압류(징수부-90 6437)	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	2001년10월4일 제76519호	2001년10월4일 설정계약	채권최고액 금65,000,000원 채무자 이영주 서울 금천구 시흥동 210-24 근저당권자 주식회사한국주택은행 110111-1480469 서울 영등포구 여의도동 36-3 (영등포지원센터)
2	1번근저당권설정 등기말소	2004년12월23일 제95064호	2004년12월23일 임의경매로 인한 매각	
3	근저당권설정	2004년12월23일 제95065호	2004년12월23일 설정계약	채권최고액 금34,800,000원 채무자 지해원 서울 동작구 상도동 414 건영아파트 102-1701 근저당권자 농업협동조합중앙회 110136-0027690 서울 중구 충정로1가 75 (공덕역지점)
3-1	3번근저당권변경	2006년8월3일 제60659호	2006년8월3일 계약인수	채무자 고희원 서울 관악구 신림동 611-149

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 56-316 화성빌라 제3층 제302호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
4	3번근저당권설정등기말소	2006년10월17일 제81302호	2006년10월17일 해지	
5	근저당권설정	2010년10월25일 제66791호	2010년10월25일 설정계약	채권최고액 금102,700,000원 채무자 이희란 서울특별시 강남구 개포동 649 경남아파트 6-1003 근저당권자 통조림가공수산업협동조합 114238-0000480 서울특별시 마포구 도화2동 538 (난곡지점)
6	근저당권설정	2011년2월7일 제5616호	2011년2월7일 설정계약	채권최고액 금122,200,000원 채무자 신정화 서울특별시 강서구 화곡동 56-316 화성빌라 302 근저당권자 신대방1동새마을금고 115044-0000505 서울특별시 동작구 신대방동 602-15
7	5번근저당권설정등기말소	2011년2월7일 제5761호	2011년2월7일 해지	
8	근저당권설정	2015년4월9일 제25991호	2015년4월9일 설정계약	채권최고액 금87,600,000원 채무자 신정화 서울특별시 강서구 초록마을로16길 3, 302호(화곡동, 화성빌라) 근저당권자 농협은행주식회사 110111-4809385 서울특별시 중구 통일로 120(충정로1가) (발산역지점)
9	6번근저당권설정등기말소	2015년4월9일 제25992호	2015년4월9일 해지	
10	8번근저당권설정등기말소	2019년10월10일 제183857호	2019년10월10일 해지	
11	근저당권설정	2019년10월10일 제184343호	2019년10월10일 설정계약	채권최고액 금55,000,000원 채무자 신정화 서울특별시 강남구 삼성로 212, 8동 509호 (대치동, 은마아파트) 근저당권자 주식회사국민은행 110111-2365321 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 26

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 56-316 화성빌라 제3층 제302호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				(여의도동) (영동지점)
12	11번근저당권설정등기말소	2020년2월11일 제32009호	2020년2월11일 해지	
13	주택임차권	2023년7월18일 제127163호	2023년6월23일 서울남부지방법원의 임차권등기명령 (2023카임12034)	임차보증금 금140,000,000원 범 위 건물 전부 임대차계약일자 2020년2월3일 주민등록일자 2020년2월10일 점유개시일자 2020년2월10일 확정일자 2020년2월5일 임차권자 허윤석 900214-***** 서울특별시 강서구 초록마을로16길 3, 302호 (화곡동, 화성빌라)
13-1				13번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년7월18일 부기

열람용 이 하 여 백

관할등기소 서울남부지방법원 등기국

* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

* 기록사항 없는 gaps, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

열람일시 : 2025년06월02일 17시43분21초

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 1149-2001-004163

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 56-316 화성빌라 제3층 제302호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
최덕성 (소유자)	511205-*****	단독소유	서울특별시 관악구 신림로 272, 39호(신림동)	11

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
12	소유권이전청구권가등기	2020년3월31일 제79260호	가등기권자 선진규	최덕성
13	강제경매개시결정	2024년7월25일 제145146호	채권자 허윤석	최덕성
14	압류	2024년8월20일 제160886호	권리자 국민건강보험공단	최덕성

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
13	임차권설정	2023년7월18일 제127163호	임차보증금 금140,000,000원 임차권자 허윤석	최덕성

[참고 사항]

- 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.
- 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.
- 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.
- 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가'로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.

출력일시 : 2025년 6월 2일 오후 5시43분21초