



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)

## - 집합건물 -

고유번호 2501-2019-033560



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-76외 1필지 더플러스 제3층 제304호

【 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 24-76, 24-564 더플러스 [도로명주소] 서울특별시 강서구 화곡로42길 25-3	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 9층 공동주택(다세대)및업무시 설(오피스텔) 지1층 191.6㎡ 1층 79.32㎡ 2층 146.76㎡ 3층 146.76㎡ 4층 146.76㎡ 5층 146.76㎡ 6층 191.29㎡ 7층 191.29㎡ 8층 191.29㎡ 9층 191.29㎡ 옥탑1층 17.12㎡(연면적제외)	

( 대지권의 목적인 토지의 표시 )

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강서구 화곡동 24-76 2. 서울특별시 강서구 화곡동 24-564	대  대	165㎡  170㎡	2019년11월22일 등기

【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2019년11월22일	제3층 제304호	철근콘크리트구조 26.62㎡	

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-76외 1필지 더플러스 제3층 제304호

( 대지권의 표시 )			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권	335분의 7.38	2019년11월18일 대지권 2019년11월22일 등기
<del>2</del>			<del>별도등기 있음 1토지(갑구7번 신탁등기), 2토지(갑구25번 신탁등기) 2019년11월22일 등기</del>
3			2번 별도등기말소 2019년11월22일 등기

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2019년11월22일 제219849호	신탁	소유자 주식회사무궁화신탁 110111-2867418 서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동, 포스코피앤에스타워)
	<del>신탁</del>			<del>신탁원부 제2019-24116호</del>
2	소유권이전	2019년11월22일 제219850호	2019년11월22일 신탁재산의귀속	공유자 지분 2분의 1 박흥영 770913-***** 서울특별시 양천구 중앙로46길 20, 2층(신정동) 지분 2분의 1 박재경 770813-***** 서울특별시 양천구 목동중앙남로3가길 124, 202호(목동)
	1번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
3	공유자전원지분전부 이전	2019년11월22일 제219853호	2019년11월22일 신탁	수탁자 대신자산신탁주식회사 110111-7124665 서울특별시 중구 삼일대로 343(저동1가, 대신파이낸스센터)
	<del>신탁</del>			<del>신탁원부 제2019-24215호</del>
4	소유권이전	2020년6월3일	2020년6월3일	공유자

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-76외 1필지 더플러스 제3층 제304호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제127045호	신탁재산의귀속	지분 2분의 1 박흥영 770913-***** 서울특별시 양천구 중앙로46길 20, 2층(신정동) 지분 2분의 1 박재경 770813-***** 서울특별시 양천구 목동중앙남로3가길 124, 202호(목동)
	3번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
5	공유자전원지분전부 이전	2020년6월29일 제145197호	2020년5월30일 매매	소유자 류국환 800915-***** 서울특별시 광진구 천호대로136길 17-5, 502호(구의동, 준하우스) 거래가액 금249,000,000원
5-1	민간임대주택등기	2022년12월7일 제249653호	2020년7월1일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
6	가압류	2022년10월28일 제208034호	2022년10월28일 부산지방법원 동부지원의 가압류 결정(2022카단1 05317)	청구금액 금1,449,000,000 원 채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산광역시 남구 문현금융로 40,18층 (문현동, 부산국제금융센터) (서울서부관리센터)
7	압류	2022년12월16일 제256467호	2022년12월16일 압류(징세관-티 50993)	권리자 국 처분청 성동세무서장
8	강제경매개시결정	2025년1월9일 제3997호	2025년1월9일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경437 1)	채권자 박진희 950628-***** 서울 강서구 화곡로42길 25-3, 304호 (화곡동, 더플러스)

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-76외 1필지 더플러스 제3층 제304호

【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2019년11월22일 <del>제219851호</del>	2019년11월22일 <del>설정계약</del>	<del>채권최고액 금5,856,000,000원 채무자 박흥영 서울특별시 양천구 중앙로46길 20, 2층(신정동) 근저당권자 신목신용협동조합 114941-0000471 서울특별시 양천구 오목로 232, 목동역상가 114호 (신정동,보성팰리스) 공동담보목록 제2019-998호</del>
2	1번근저당권설정등기말소	2020년6월3일 제127044호	2020년6월3일 일부포기	
3	주택임차권	2024년6월11일 제114420호	2024년6월10일 서울남부지방법원의 임차권등기명령 (2024카임1472)	임차보증금 금249,000,000원 범 위 건물 전부 임대차계약일자 2020년5월2일 주민등록일자 2020년6월3일 점유개시일자 2020년6월3일 확정일자 2020년5월4일 임차권자 박진희 950628-***** 서울특별시 강서구 화곡로42길 25-3, 304호(화곡동, 더플러스)
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년6월11일 부기

【 공동담보목록 】					
목록번호	2019-998				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	<del>[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-76 외 1필지 더플러스 제2층 제202호</del>	<del>서울남부지방법원 등기국</del>	1	<del>2019년11월22일 제219851호 설정계약으로 인하여</del>	2020년9월29일 제224606호 해지

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-76의 1필지 더플러스 제3층 제304호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
2	<del>[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-76 의 1필지 더플러스 제3층 제304호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2019년11월22일 제219851호 설정계약으로 인하여	2020년6월3일 제127044호 일부포기
3	<del>[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-76 의 1필지 더플러스 제4층 제401호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2019년11월22일 제219851호 설정계약으로 인하여	2020년5월8일 제107616호 일부포기
4	<del>[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-76 의 1필지 더플러스 제4층 제402호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2019년11월22일 제219851호 설정계약으로 인하여	2020년8월19일 제185763호 일부포기
5	<del>[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-76 의 1필지 더플러스 제4층 제404호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2019년11월22일 제219851호 설정계약으로 인하여	2020년6월12일 제133457호 일부포기
6	<del>[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-76 의 1필지 더플러스 제5층 제501호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2019년11월22일 제219851호 설정계약으로 인하여	2020년5월18일 제113764호 일부포기
7	<del>[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-76 의 1필지 더플러스 제5층 제502호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2019년11월22일 제219851호 설정계약으로 인하여	2020년7월27일 제167156호 일부포기
8	<del>[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-76 의 1필지 더플러스 제5층 제503호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2019년11월22일 제219851호 설정계약으로 인하여	2020년2월10일 제30713호 일부포기
9	<del>[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-76 의 1필지 더플러스 제6층 제601호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2019년11월22일 제219851호 설정계약으로 인하여	2020년4월16일 제92203호 일부포기

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-76외 1필지 더플러스 제3층 제304호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
10	[건물] <del>서울특별시 강서구 화곡동 24-76 외 1필지 더플러스 제6층 제602호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2019년11월22일 제219851호 설정계약으로 인하여	2020년8월18일 제184948호 일부포기
11	[건물] <del>서울특별시 강서구 화곡동 24-76 외 1필지 더플러스 제6층 제603호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2019년11월22일 제219851호 설정계약으로 인하여	2020년8월18일 제184934호 일부포기
12	[건물] <del>서울특별시 강서구 화곡동 24-76 외 1필지 더플러스 제7층 제701호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2019년11월22일 제219851호 설정계약으로 인하여	2019년12월10일 제234537호 일부포기
13	[건물] <del>서울특별시 강서구 화곡동 24-76 외 1필지 더플러스 제7층 제702호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2019년11월22일 제219851호 설정계약으로 인하여	2020년6월19일 제138551호 일부포기
14	[건물] <del>서울특별시 강서구 화곡동 24-76 외 1필지 더플러스 제7층 제704호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2019년11월22일 제219851호 설정계약으로 인하여	2020년6월2일 제126283호 일부포기
15	[건물] <del>서울특별시 강서구 화곡동 24-76 외 1필지 더플러스 제8층 제801호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2019년11월22일 제219851호 설정계약으로 인하여	2020년4월14일 제91134호 일부포기
16	[건물] <del>서울특별시 강서구 화곡동 24-76 외 1필지 더플러스 제8층 제803호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2019년11월22일 제219851호 설정계약으로 인하여	2020년4월16일 제92210호 일부포기
17	[건물] <del>서울특별시 강서구 화곡동 24-76 외 1필지 더플러스 제8층 제804호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2019년11월22일 제219851호 설정계약으로 인하여	2020년5월14일 제111215호 일부포기

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-76외 1필지 더플러스 제3층 제304호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
18	[건물] <del>서울특별시 강서구 화곡동 24-76 외 1필지 더플러스 제9층 제902호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2019년11월22일 제219851호 설정계약으로 인하여	2019년12월16일 제239257호 일부포기
19	[건물] <del>서울특별시 강서구 화곡동 24-76 외 1필지 더플러스 제9층 제903호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2019년11월22일 제219851호 설정계약으로 인하여	2020년1월3일 제2065-1호 일부포기
20	[건물] <del>서울특별시 강서구 화곡동 24-76 외 1필지 더플러스 제9층 제904호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2019년11월22일 제219851호 설정계약으로 인하여	2020년2월21일 제42897호 일부포기
21	[건물] <del>서울특별시 강서구 화곡동 24-76 외 1필지 더플러스 제2층 제203호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2019년11월22일 제219851호 설정계약으로 인하여	2020년8월24일 제192705호 일부포기
22	[건물] <del>서울특별시 강서구 화곡동 24-76 외 1필지 더플러스 제2층 제204호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2019년11월22일 제219851호 설정계약으로 인하여	2020년7월28일 제168144호 일부포기
23	[건물] <del>서울특별시 강서구 화곡동 24-76 외 1필지 더플러스 제3층 제301호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2019년11월22일 제219851호 설정계약으로 인하여	2020년5월25일 제118530호 일부포기
24	[건물] <del>서울특별시 강서구 화곡동 24-76 외 1필지 더플러스 제3층 제303호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2019년11월22일 제219851호 설정계약으로 인하여	2020년9월29일 제224606호 해지

-- 이 하 여 백 --

# 열람용

- \* 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 2501-2019-033560

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-76외 1필지 더플러스 제3층 제304호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
류국환 (소유자)	800915-*****	단독소유	서울특별시 광진구 천호대로136길 17-5, 502호 (구의동, 준하우스)	5

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5-1	약정/금지사항/환매특약	2022년12월7일 제249653호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	류국환
6	가압류	2022년10월28일 제208034호	청구금액 금1,449,000,000 원 채권자 주택도시보증공사	류국환
7	압류	2022년12월16일 제256467호	권리자 국	류국환
8	강제경매개시결정	2025년1월9일 제3997호	채권자 박진희	류국환

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임차권설정	2024년6월11일 제114420호	임차보증금 금249,000,000원 임차권자 박진희	류국환

## [ 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 : 2025년 11월 14일 오후 3시30분59초