



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 2501-2020-030372



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-92 아덴하임 제13층 제1312호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년11월11일	서울특별시 강서구 화곡동 24-92 아덴하임 [도로명주소] 서울특별시 강서구 화곡로 238	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕17층 업무시설(오피스텔) 근린생활시설(소매점) 지하2층 698.8315㎡ 지하1층 241.6978㎡ 1층 530.2508㎡ 2층 492.763㎡ 3층 492.763㎡ 4층 492.763㎡ 5층 492.763㎡ 6층 492.763㎡ 7층 492.763㎡ 8층 492.763㎡ 9층 492.763㎡ 10층 492.763㎡ 11층 492.763㎡ 12층 492.763㎡ 13층 492.763㎡ 14층 492.763㎡ 15층 492.763㎡ 16층 492.763㎡ 17층 407.3207㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강서구 화곡동 24-92	대	939㎡	2020년11월11일 등기

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-92 아덴하임 제13층 제1312호

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년11월11일	제13층 제1312호	철근콘크리트구조 26.6271㎡	
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항	
1	1 소유권대지권	939분의 4.714	2020년11월5일 대지권 2020년11월11일 등기	
2			별도등기 있음 1토지(갑구 15번 신탁등기) 2020년11월26일 등기	
3			2번 별도등기 말소 2021년4월6일 등기	

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2020년11월11일 제256629호		소유자 코리아신탁주식회사 110111-2937831 서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동,해성2빌딩)
2	1번 신탁	2020년11월19일 제262311호	2020년11월11일 신청착오	신탁원부 제2020-26983호
3	소유권이전	2021년4월6일 제78199호	2021년3월5일 매매	소유자 김태연 691217-***** 경기도 부천시 소향로 139, 512호(중동,대우마이빌센트럴파크) 거래가액 금204,379,500원
	2번신탁등기말소		신탁재산처분	
3-1	민간임대주택등기	2021년4월14일 제84126호	2021년4월2일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대 의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-92 아덴하임 제13층 제1312호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
4	가압류	2024년4월11일 제76356호	2024년4월11일 서울남부지방법 원의 가압류 결정(2024카단2 01884)	청구금액 금20,000,000 원 채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) 18층
5	강제경매개시결정	2025년4월21일 제1815125호	2025년4월18일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경946 8)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터)
6	가압류	2025년6월27일 제3315282호	2025년6월27일 인천지방법원 부천지원의 가압류 결정(2025카단5 063)	청구금액 금62,288,632 원 채권자 주식회사 에스비아이저축은행 110111-0121981 서울 중구 을지로5길 26, 동관 9층, 10층, 11층(수하동, 미래에셋센터원빌딩)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	주택임차권	2024년7월26일 제145230호	2024년7월24일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2024카임1819)	임차보증금 금200,000,000원 범 위 전부 임대차계약일자 2023년3월18일 주민등록일자 2023년5월1일 점유개시일자 2023년5월1일 확정일자 2023년3월20일 임차권자 김예진 931213-***** 서울특별시 강서구 화곡로 238, 1312호(화곡동,아덴하임)
1-1				1번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년7월26일 부기

-- 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 2501-2020-030372

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-92 아덴하임 제13층 제1312호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주소	순위번호
김태연 (소유자)	691217-*****	단독소유	경기도 부천시 소항로 139, 512호(중동, 대우마이빌센트럴파크)	3

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3-1	약정/금지사항/환매특약	2021년4월14일 제84126호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	김태연
4	가압류	2024년4월11일 제76356호	청구금액 금20,000,000 원 채권자 주택도시보증공사	김태연
5	강제경매개시결정	2025년4월21일 제1815125호	채권자 주택도시보증공사	김태연
6	가압류	2025년6월27일 제3315282호	청구금액 금62,288,632 원 채권자 주식회사 에스비아이저축은행	김태연

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	임차권설정	2024년7월26일 제145230호	임차보증금 금200,000,000원 임차권자 김예진	김태연

[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 17일 오후 4시31분17초