



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 2501-2018-008946



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 368-23외 1필지 경민아트빌 제3층 제301호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2018년4월20일	서울특별시 강서구 화곡동 368-23, 368-24 경민아트빌 [도로명주소] 서울특별시 강서구 월정로32길 79	철근콘크리트구조 평슬라브지붕 7층 도시형생활주택(단지형다세 대) 및 근린생활시설 1층 148.97㎡ (연면적 제외) 1층 47.94㎡ 2층 198.29㎡ 3층 145.47㎡ 4층 145.47㎡ 5층 145.47㎡ 6층 121.85㎡ 7층 102.25㎡ 옥탑1층 15.02㎡ (연면적 제외)	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강서구 화곡동 368-23 2. 서울특별시 강서구 화곡동 368-24	대 대	191.3㎡ 264.6㎡	2018년4월20일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2018년4월20일	제3층 제301호	철근콘크리트구조 28.12㎡	

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 368-23의 1필지 경민아트빌 제3층 제301호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권	455.9분의 16.221	2018년4월19일 대지권 2018년4월20일 등기
2			별도등기 있음 1토지(을구 3번 근저당권설정등기), 2토지(을구 5번 근저당권설정등기) 2018년4월20일 등기
3			2번 별도등기 말소 2018년6월29일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2018년4월20일 제79099호		소유자 연교분 600904-***** 서울특별시 강서구 등촌로5길 18-25, 나동 (화곡동)
2	소유권이전	2018년8월8일 제152114호	2018년4월10일 매매	소유자 문초승 800820-***** 서울특별시 송파구 올림픽로45길 11, 3동 1305호 (풍납동,극동아파트)
2-1	민간임대주택등기	2022년11월17일 제226945호	2018년8월1일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
3	강제경매개시결정	2025년4월9일 제1569130호	2025년4월9일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경949 6)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울동부관리센터)

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 368-23외 1필지 경민아트빌 제3층 제301호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	주택임차권	2024년1월17일 제10125호	2024년1월15일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2024카임55)	임차보증금 금223,500,000원 (2022년6월27일 금1,500,000원 감액) 범 위 건물 전부 임대차계약일자 (1)2020년6월18일 (2)2022년6월27일 주민등록일자 2020년8월14일 점유개시일자 2020년8월14일 확정일자 (1)2020년6월19일(금225,000,000원) (2)2022년7월18일(감액한 금1,500,000원) 임차권자 조인수 900504-***** 서울특별시 강서구 월정로32길 79, 301호(화곡동, 경민아트빌)
1-1				1번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년1월17일 부기

열람용 이 하 여 백

관할등기소 서울남부지방법원 등기국

* 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.

열람일시 : 2025년11월17일 16시21분32초

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 2501-2018-008946

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 368-23의 1필지 경민아트빌 제3층 제301호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
문초승 (소유자)	800820-*****	단독소유	서울특별시 송파구 올림픽로45길 11, 3동 1305호 (풍납동, 극동아파트)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	약정/금지사항/환매특약	2022년11월17일 제226945호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	문초승
3	강제경매개시결정	2025년4월9일 제1569130호	채권자 주택도시보증공사	문초승

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	임차권설정	2024년1월17일 제10125호	임차보증금 금223,500,000원 (2022년6월27일 금1,500,000원 감액) 임차권자 조인수	문초승

[참 고 사 항]

- 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.