



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 -

고유번호 2501-2022-011487



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 372-73외 2필지 케이씨타운 제3층 제304호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2022년5월23일	서울특별시 강서구 화곡동 372-73, 372-74, 372-100 케이씨타운 [도로명주소] 서울특별시 강서구 가로공원로 178-5	철근콘크리트구조 평지붕 지하1층 지상9층 도시형생활주택(단지형다세 대) 및 업무시설(오피스텔) 및 근린생활시설 지1층 213.75㎡ 1층 96.89㎡ 2층 231.07㎡ 3층 231.07㎡ 4층 231.07㎡ 5층 231.07㎡ 6층 169.18㎡ 7층 169.18㎡ 8층 169.18㎡ 9층 169.18㎡ 옥탑1층 12.04㎡ (연면적제외)	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강서구 화곡동 372-73 2. 서울특별시 강서구 화곡동 372-74 3. 서울특별시 강서구 화곡동 372-100	대 대 대	146.1㎡ 256.4㎡ 146.1㎡	2022년5월23일 등기

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 372-73의 2필지 케이씨타운 제3층 제304호

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2022년5월23일	제3층 제304호	철근콘크리트구조 27.62㎡	
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항	
1	1, 2, 3 소유권대지권	548.6분의 10.63	2022년5월20일 대지권 2022년5월23일 등기	
2			별도등기 있음 1토지(을구 3번 근저당권설정등기), 2토지(을구 1,2,3,4,5,6,7,8,9번 근저당권설정등기), 3토지(을구 1번 근저당권설정등기) 2022년5월23일 등기	
3			2번 별도등기 말소 2022년6월3일 등기	

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2022년5월23일 제109458호		공유자 지분 3분의 1 김민곤 710815-***** 서울특별시 양천구 남부순환로58길 24-16, 103동 701호 (신월동, 헤븐아파트) 지분 3분의 1 우희철 781020-***** 서울특별시 강서구 강서로47라길 22, 101동 707호 (내발산동, 내츨아파트3차) 지분 3분의 1 김건우 900618-***** 서울특별시 강서구 우현로 67, 123동 902호 (화곡동, 강서힐스테이트)

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 372-73의 2필지 케이씨타운 제3층 제304호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
2	공유자전원지분전부 이전	2022년6월3일 제118951호	2022년6월3일 신탁	수탁자 수협은행 244235-0009895 서울특별시 송파구 오금로 62 (신천동)
	신탁			신탁원부 제2022-8166호
3	소유권이전	2023년4월18일 제62551호	2023년4월18일 신탁재산의귀속	공유자 지분 3분의 1 김민곤 710815-***** 서울특별시 양천구 남부순환로58길 24-16, 103동 701호 (신월동, 헤븐아파트) 지분 3분의 1 우희철 781020-***** 서울특별시 강서구 강서로47라길 22, 101동 707호 (내발산동, 내추럴아파트3차) 지분 3분의 1 김건우 900618-***** 서울특별시 강서구 우현로 67, 114동 1103호 (화곡동, 강서힐스테이트)
	2번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
4	공유자전원지분전부 이전	2023년4월24일 제66332호	2023년4월11일 매매	소유자 유효덕 531213-***** 부산광역시 부산진구 가야공원로 41, 109동 907호 (가야동, 가야반도 보라빌) 거래가액 금339,000,000원
4-1	민간임대주택등기	2023년4월24일 제66333호	2023년4월20일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
5	강제경매개시결정	2025년4월22일 제1847293호	2025년4월21일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경970 7)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (영남관리센터)
6	가압류	2025년7월31일 제4036217호	2025년7월31일 서울남부지방법 원의 가압류 결정(2025카단1	청구금액 금19,458,684 원 채권자 신한카드 주식회사 110111-0412926 서울 중구 을지로 100 에이동 (을지로2가, 파인에비뉴)

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 372-73외 2필지 케이씨타운 제3층 제304호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			4238)	

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2023년10월17일 제185664호	2023년10월17일 설정계약	채권최고액 금150,000,000원 채무자 유호덕 부산광역시 부산진구 가야공원로 41, 109동 907호 (가야동,가야반도 보라빌) 근저당권자 서동완 650909-***** 경기도 용인시 처인구 금학로 520,105동 703호(마평동,푸른마을 용인자이아파트)
2	주택임차권	2024년3월15일 제56533호	2024년3월13일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2024카임11113)	임차보증금 금329,000,000원 범 위 건물의 전부 임대차계약일자 (1)2023.3.31.(2)2023.4.21. 주민등록일자 2023년4월18일 점유개시일자 2023년4월18일 확정일자 2023.4.2.(금329,000,000원) 임차권자 박찬희 910925-***** 서울특별시 강서구 가로공원로 178-5 304호(화곡동,케이씨타운)
2-1				2번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년3월15일 부기

-- 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 16시30분45초

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 2501-2022-011487

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 372-73의 2필지 케이씨타운 제3층 제304호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
유호덕 (소유자)	531213-*****	단독소유	부산광역시 부산진구 가야공원로 41, 109동 907호 (가야동,가야반도 보라빌)	4

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4-1	약정/금지사항/환매특약	2023년4월24일 제66333호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	유호덕
5	강제경매개시결정	2025년4월22일 제1847293호	채권자 주택도시보증공사	유호덕
6	가압류	2025년7월31일 제4036217호	청구금액 금19,458,684 원 채권자 신한카드 주식회사	유호덕

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	근저당권설정	2023년10월17일 제185664호	채권최고액 금150,000,000원 근저당권자 서동완	유호덕
2	임차권설정	2024년3월15일 제56533호	임차보증금 금329,000,000원 임차권자 박찬희	유호덕

[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.