



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 -

고유번호 2501-2022-007510



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 393-10의 1필지 포르테하임 제3층 제301호

| 【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시) | | | | | |
|--------------------------|--|--|---|----------------------|---------------|
| 표시번호 | 접 수 | 소재지번, 건물명칭 및 번호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 | |
| 1 | 2022년3월31일 | 서울특별시 강서구 화곡동 393-10, 393-11 포르테하임 [도로명주소] 서울특별시 강서구 강서로18길 44-13 | 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상6층 도시형생활주택(단지형다세 대주택) 1층 12.6㎡ 2층 139.8㎡ 3층 139.8㎡ 4층 134.74㎡ 5층 104.16㎡ 6층 88.82㎡ 옥탑1층 22.59㎡ | | |
| (대지권의 목적인 토지의 표시) | | | | | |
| 표시번호 | 소 재 지 번 | | 지 목 | 면 적 | 등기원인 및 기타사항 |
| 1 | 1. 서울특별시 강서구 화곡동 393-10 2. 서울특별시 강서구 화곡동 393-11 | | 대 대 | 134.1㎡ 176.1㎡ | 2022년3월31일 등기 |

| 【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시) | | | | |
|----------------------------|------------|-----------|--------------------|-------------|
| 표시번호 | 접 수 | 건 물 번 호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
| 1 | 2022년3월31일 | 제3층 제301호 | 철근콘크리트구조 29.88㎡ | |

| (대지권의 표시) | | | |
|-------------|-------------|---------------|--|
| 표시번호 | 대지권종류 | 대지권비율 | 등기원인 및 기타사항 |
| 1 | 1, 2 소유권대지권 | 310.2분의 17.73 | 2022년3월28일 대지권 2022년3월31일 등기 |
| 2 | | | 별도등기 있음 1토지(을구 1번 근저당권 설정 등기), 2토지(을구 3번 근저당권 설정 등기) 2022년3월31일 등기 |
| 3 | | | 2번 별도등기 말소 2022년4월27일 등기 |

| 【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항) | | | | |
|------------------------|-----------------|-------------------------|-----------------------------|---|
| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
| 1 | 소유권보존 | 2022년3월31일 제73189호 | | 공유자 지분 2분의 1 김태복 520410-***** 서울특별시 양천구 가로공원로 82, 702호(신월동, 올림푸스) 지분 2분의 1 최남순 551123-***** 서울특별시 양천구 가로공원로 82, 702호(신월동, 올림푸스) |
| 2 | 공유자전원지분전부 이전 | 2022년8월29일 제173344호 | 2022년8월29일 매매 | 소유자 강경수 671120-***** 전라북도 장수군 장계면 원무농길 19-10 거래가액 금379,000,000원 |
| 2-1 | 민간임대주택등기 | 2022년9월13일 제180133호 | 2022년9월5일 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 | 2025년5월15일 제2336793호 | 2025년5월15일 서울남부지방법 원의 | 채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) |

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 393-10의 1필지 포르테하임 제3층 제301호

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|------|----|----------------------|------------|
| | | | 강제경매개시결정(2025타경9853) | (중부관리센터) |

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|-------------------|-----------------------------------|--|--|
| 1 | 근저당권설정 | 2022년4월13일 제81368호 | 2022년4월13일 추가설정계약 | 채권최고액 금2,400,000,000원 채무자 김태목 서울특별시 양천구 가로공원로 82, 702호(신월동, 올림푸스) 근저당권자 주식회사우리은행 110111-0023393 서울특별시 중구 소공로 51(회현동1가) (서강대지점) 공동담보목록 제2022-375호 |
| 2 | 1번근저당권설정등기말소 | 2022년4월27일 제91311호 | 2022년4월27일 일부포기 | |
| 3 | 주택임차권 | 2024년2월6일 제26706호 | 2024년2월2일 서울남부지방법원의 임차권등기명령 (2024카임10337) | 임차보증금 금379,000,000원 범 위 건물 전부 임대차계약일자 (1) 2022. 4. 25. (2) 2022. 8. 31. 주민등록일자 2022년7월15일 점유개시일자 2022년7월22일 확정일자 2022. 6. 28.(금379,000,000원) 임차권자 강병하 890704-***** 서울특별시 강서구 강서로18길 44-13, 301호 (화곡동, 포르테하임) |
| 3-1 | | | | 3번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년2월6일 부기 |

| 【 공동담보목록 】 | | | | | |
|------------|--|--------------|------|---|-------------------------|
| 목록번호 | 2022-375 | | | | |
| 일련번호 | 부동산에 관한 권리의 표시 | 관할등기소명 | 순위번호 | 기 타 사 항 | |
| | | | | 생성원인 | 변경/소멸 |
| 1 | [토지] 서울특별시 강서구 화곡동 393-10 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2022년4월13일 제81368호 담보추가로 인하여 | 2022년5월4일 제96834호 해지 |
| 2 | [토지] 서울특별시 강서구 화곡동 393-11 | 서울남부지방법원 등기국 | 3 | 2022년4월13일 제81368호 담보추가로 인하여 | 2022년5월4일 제96834호 해지 |
| 3 | [건물] 서울특별시 강서구 화곡동 393-10 의 1필지 포르테하임 제2층 제201호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2022년4월13일 제81368호 담보추가로 인하여 | 2022년4월21일 제87066호 일부포기 |
| 4 | [건물] 서울특별시 강서구 화곡동 393-10 의 1필지 포르테하임 제2층 제202호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2022년4월13일 제81368호 담보추가로 인하여 | 2022년4월19일 제84848호 일부포기 |
| 5 | [건물] 서울특별시 강서구 화곡동 393-10 의 1필지 포르테하임 제2층 제203호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2022년4월13일 제81368호 담보추가로 인하여 | 2022년5월4일 제96833호 해지 |
| 6 | [건물] 서울특별시 강서구 화곡동 393-10 의 1필지 포르테하임 제2층 제204호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2022년4월13일 제81368호 담보추가로 인하여 | 2022년5월4일 제96833호 해지 |
| 7 | [건물] 서울특별시 강서구 화곡동 393-10 의 1필지 포르테하임 제3층 제301호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2022년4월13일 제81368호 담보추가로 인하여 | 2022년4월27일 제91311호 일부포기 |
| 8 | [건물] 서울특별시 강서구 화곡동 393-10 의 1필지 포르테하임 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2022년4월13일 제81368호 | 2022년5월4일 제96833호 |

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 393-10의 1필지 포르테하임 제3층 제301호

| 일련번호 | 부동산에 관한 권리의 표시 | 관할등기소명 | 순위번호 | 기 타 사 항 | |
|------|--|-----------------------------|--------------|---|-------------------------------|
| | | | | 생성원인 | 변경/소멸 |
| | 제3층 제303호 | | | 담보추가로 인하여 | 해지 |
| 9 | [건물] 서울특별시 강서구 화곡동 393-10 의 1필지 포르테하임 제3층 제304호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2022년4월13일 제81368호 담보추가로 인하여 | 2022년5월4일 제96833호 해지 |
| 10 | [건물] 서울특별시 강서구 화곡동 393-10 의 1필지 포르테하임 제4층 제401호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2022년4월13일 제81368호 담보추가로 인하여 | 2022년4월25일 제88815호 일부포기 |
| 11 | [건물] 서울특별시 강서구 화곡동 393-10 의 1필지 포르테하임 제4층 제402호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2022년4월13일 제81368호 담보추가로 인하여 | 2022년5월4일 제96833호 해지 |
| 12 | [건물] 서울특별시 강서구 화곡동 393-10 의 1필지 포르테하임 제5층 제501호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2022년4월13일 제81368호 담보추가로 인하여 | 2022년4월19일 제84848호 일부포기 |
| 13 | [건물] 서울특별시 강서구 화곡동 393-10 의 1필지 포르테하임 제5층 제502호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2022년4월13일 제81368호 담보추가로 인하여 | 2022년4월21일 제87066호 일부포기 |
| 14 | [건물] 서울특별시 강서구 화곡동 393-10 의 1필지 포르테하임 제5층 제503호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2022년4월13일 제81368호 담보추가로 인하여 | 2022년5월4일 제96833호 해지 |
| 15 | [건물] 서울특별시 강서구 화곡동 393-10 의 1필지 포르테하임 제6층 제602호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2022년4월13일 제81368호 담보추가로 인하여 | 2022년5월4일 제96833호 해지 |

-- 이 하 여 백 --

열 램 용

- * 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 2501-2022-007510

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 393-10의 1필지 포르테하임 제3층 제301호

1. 소유지분현황 (갑구)

| 등기명의인 | (주민)등록번호 | 최종지분 | 주 소 | 순위번호 |
|-----------|--------------|------|-------------------------|------|
| 강경수 (소유자) | 671120-***** | 단독소유 | 전라북도 장수군 장계면 원무농길 19-10 | 2 |

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수정보 | 주요등기사항 | 대상소유자 |
|------|--------------|----------------------|---|-------|
| 2-1 | 약정/금지사항/환매특약 | 2022년9월13일 제180133호 | 이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임 | 강경수 |
| 3 | 강제경매개시결정 | 2025년5월15일 제2336793호 | 채권자 주택도시보증공사 | 강경수 |

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수정보 | 주요등기사항 | 대상소유자 |
|------|-------|-------------------|---------------------------------|-------|
| 3 | 임차권설정 | 2024년2월6일 제26706호 | 임차보증금 금379,000,000원 임차권자 강병하 | 강경수 |

[참 고 사 항]

- 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.