



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 -

고유번호 2501-2018-029515



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 830-5 엠펠리체 제104동 제6층 제603호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2018년11월28일	서울특별시 강서구 화곡동 830-5 엠펠리체 제104동 [도로명주소] 서울특별시 강서구 곰달래로51길 28	철근콘크리트구조 평스라브지붕 6층 도시형생활주택(단지형다세대) 및 근린생활시설 지하1층 329.19㎡ 1층 178.98㎡ 2층 127.45㎡ 3층 127.45㎡ 4층 127.45㎡ 5층 127.45㎡ 6층 127.45㎡ 옥탑1층 16.96㎡(연면적제외)	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강서구 화곡동 830-5	대	703.5㎡	2018년11월28일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2018년11월28일	제6층 제603호	철근콘크리트구조 37.05㎡	

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	703.5분의 20.3732	2018년11월14일 대지권 2018년11월28일 등기
2			별도등기 있음 1토지(을구 2번 근저당권 설정 등기, 을구 5(1)번 근저당권 설정 등기, 을구 5(2)번 근저당권 설정 등기, 을구 5(3)번 근저당권 설정 등기) 2018년11월28일 등기
3			2번 별도등기 말소 2019년4월24일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2018년11월28일 제229771호		공유자 지분 10분의 6 백상봉 451125-***** 서울특별시 강서구 강서로 266, 135동 2003호(화곡동, 우장산아이파크이편한세상) 지분 10분의 4 이근일 851114-***** 서울특별시 양천구 곰달래로9길 32(신월동)
2	공유자전원지분전부 이전	2019년10월14일 제186638호	2019년10월5일 매매	소유자 강형자 600915-***** 경기도 파주시 운정로 20-30, 1동 1층(야당동) 거래가액 금297,000,000원
2-1	민간임대주택등기	2022년12월5일 제246150호	2019년10월14일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
3	가압류	2023년7월28일	2023년7월28일	청구금액 금23,851,924 원

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 830-5 엠펠리체 제104동 제6층 제603호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제135436호	의정부지방법원 고양지원의 가압류 결정(2023카단102572)	채권자 케이비캐피탈주식회사 130111-0013499 경기도 수원시 팔달구 효원로 295 (인계동)
4	보전처분	2023년9월13일 제164914호	2023년9월6일 의정부지방법원의 재산보전처분(2023회단1008)	금지사항 양도, 저당권 또는 임차권의 설정 기타 일체의 처분행위의 금지
5	4번보전처분등기말소	2023년11월3일 제199203호	2023년10월31일 회생절차개시신청의 취하	
6	강제경매개시결정	2025년5월27일 제2594779호	2025년5월27일 서울남부지방법원의 강제경매개시결정(2025타경10060)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울북부관리센터)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2020년8월28일 제196984호	2020년8월28일 설정계약	채권최고액 금45,000,000원 채무자 강형자 경기도 파주시 운정로 20-30, 1동 1층(야당동) 근저당권자 윤승원 540327-***** 서울특별시 광진구 독섬로34길 67, 에이동 2503호 (자양동, 광진트라펠리스) 공동담보목록 제2020-841호
2	1번근저당권설정등기말소	2021년6월22일 제138912호	2021년6월22일 일부포기	
3	근저당권설정	2021년12월6일 제287868호	2021년12월6일 설정계약	채권최고액 금60,000,000원 채무자 강형자 경기도 파주시 운정로 20-30, 1동

열람일시 : 2025년11월17일 16시43분04초

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 830-5 엠펠리체 제104동 제6층 제603호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				1층(야당동) 근저당권자 윤송원 540327-***** 서울특별시 광진구 독성로34길 67, 에이동 2503호 (자양동, 광진트라펠리스) 공동담보목록 제2021-1149호
4	주택임차권	2023년8월31일 제156802호	2023년8월29일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2023카임2281)	임차보증금 금306,000,000원 범 위 건물전부 임대차계약일자 2021년6월19일 주민등록일자 2021년8월5일 점유개시일자 2021년8월5일 확정일자 2021년6월21일 임차권자 임대용 721115-***** 서울특별시 강서구 곰달래로51길 28, 104동 603호 (화곡동, 엠펠리체)
4-1				4번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년8월31일 부기

【 공동담보목록 】

목록번호	2020-841				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 830-5 엠펠리체 제103동 제2층 제201호	서울남부지방법원 등기국	1	2020년8월28일 제196984호 설정계약으로 인하여	2021년8월9일 제175735호 일부포기
2	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 830-5 엠펠리체 제103동 제4층 제401호	서울남부지방법원 등기국	1	2020년8월28일 제196984호 설정계약으로 인하여	2021년5월10일 제106019호 일부포기
3	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 830-5 엠펠리체 제103동 제4층 제403호	서울남부지방법원 등기국	1	2020년8월28일 제196984호 설정계약으로 인하여	2021년9월8일 제203525호 일부포기

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 830-5 엠펠리체 제104동 제6층 제603호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
4	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 830-5 엠펠리체 제103동 제5층 제503호	서울남부지방법원 등기국	1	2020년8월28일 제196984호 설정계약으로 인하여	2021년8월9일 제175735호 일부포기
5	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 830-5 엠펠리체 제104동 제2층 제201호	서울남부지방법원 등기국	1	2020년8월28일 제196984호 설정계약으로 인하여	2021년8월9일 제175735호 일부포기
6	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 830-5 엠펠리체 제104동 제2층 제202호	서울남부지방법원 등기국	1	2020년8월28일 제196984호 설정계약으로 인하여	2021년5월12일 제107836호 일부포기
7	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 830-5 엠펠리체 제104동 제4층 제401호	서울남부지방법원 등기국	1	2020년8월28일 제196984호 설정계약으로 인하여	2021년9월15일 제209057호 해지
8	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 830-5 엠펠리체 제104동 제5층 제502호	서울남부지방법원 등기국	1	2020년8월28일 제196984호 설정계약으로 인하여	2021년8월9일 제175735호 일부포기
9	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 830-5 엠펠리체 제104동 제6층 제603호	서울남부지방법원 등기국	1	2020년8월28일 제196984호 설정계약으로 인하여	2021년6월22일 제138912호 일부포기

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 830-5 엠펠리체 제104동 제6층 제603호

목록번호	2021-1149				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 830-5 엠펠리체 제103동 제2층 제201호	서울남부지방법원 등기국	3	2021년12월6일 제287868호 설정계약으로 인하여	
2	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 830-5 엠펠리체 제103동 제4층 제401호	서울남부지방법원 등기국	3	2021년12월6일 제287868호 설정계약으로 인하여	
3	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 830-5 엠펠리체 제103동 제4층 제403호	서울남부지방법원 등기국	3	2021년12월6일 제287868호 설정계약으로 인하여	
4	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 830-5 엠펠리체 제103동 제5층 제503호	서울남부지방법원 등기국	3	2021년12월6일 제287868호 설정계약으로 인하여	
5	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 830-5 엠펠리체 제104동 제2층 제201호	서울남부지방법원 등기국	3	2021년12월6일 제287868호 설정계약으로 인하여	
6	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 830-5 엠펠리체 제104동 제2층 제202호	서울남부지방법원 등기국	3	2021년12월6일 제287868호 설정계약으로 인하여	
7	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 830-5 엠펠리체 제104동 제5층 제502호	서울남부지방법원 등기국	3	2021년12월6일 제287868호 설정계약으로 인하여	
8	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 830-5 엠펠리체 제104동 제6층 제603호	서울남부지방법원 등기국	3	2021년12월6일 제287868호 설정계약으로 인하여	

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 2501-2018-029515

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 830-5 엠펠리체 제104동 제6층 제603호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
강형자 (소유자)	600915-*****	단독소유	경기도 파주시 운정로 20-30, 1동 1층(야당동)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	약정/금지사항/환매특약	2022년12월5일 제246150호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	강형자
3	가압류	2023년7월28일 제135436호	청구금액 금23,851,924 원 채권자 케이비캐피탈주식회사	강형자
6	강제경매개시결정	2025년5월27일 제2594779호	채권자 주택도시보증공사	강형자

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	근저당권설정	2021년12월6일 제287868호	채권최고액 금60,000,000원 근저당권자 윤송원	강형자
4	임차권설정	2023년8월31일 제156802호	임차보증금 금306,000,000원 임차권자 임태용	강형자

[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 4시43분4초