



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 -

고유번호 2501-2021-007992



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-150 더베네치아스위트 제9층 제903호

【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년3월19일	서울특별시 강서구 화곡동 24-150 더베네치아스위트 [도로명주소] 서울특별시 강서구 까치산로 77-2	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 9층 업무시설 지2층 205.89㎡ 지1층 80.87㎡ 1층 69.51㎡ 2층 156.7㎡ 3층 156.7㎡ 4층 156.7㎡ 5층 156.7㎡ 6층 165.79㎡ 7층 165.79㎡ 8층 165.79㎡ 9층 165.79㎡ 옥탑1층 20.02㎡	

( 대지권의 목적인 토지의 표시 )

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강서구 화곡동 24-150	대	295㎡	2021년3월19일 등기

【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년3월19일	제9층 제903호	철근콘크리트구조 29.96㎡	

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-150 더베네치아스위트 제9층 제903호

( 대지권의 표시 )			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	295분의 9.3254	2021년3월8일 대지권 2021년3월19일 등기
<del>2</del>			<del>별도등기 있음 1토지(갑구 21번 신탁 등기) 2021년3월19일 등기</del>
3			2번 별도등기 말소 2021년3월19일 등기

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2021년3월19일 제63222호	열람	소유자 주식회사무궁화신탁 110111-2867418 서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동,포스코엔에스타워)
	신탁			신탁원부 <del>제2021-4130호</del>
2	소유권이전	2021년3월19일 제63223호	2021년3월19일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사석진개발 110111-6688365 경기도 용인시 기흥구 강남로9,7층5지호(구갈동,태평양프라자)
	1번신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
3	소유권이전	2021년3월19일 제63225호	2021년3월19일 신탁	수탁자 주식회사무궁화신탁 110111-2867418 서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22층 (역삼동,포스코피엔에스타워)
	<del>신탁</del>			<del>신탁원부 제2021-4272호</del>
4	소유권이전	2022년2월11일 제33924호	2022년2월11일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사석진개발 110111-6688365 경기도 용인시 기흥구 강남로 9, 7층5지호(구갈동,태평양프라자)
	3번신탁등기말소		신탁재산의귀속	

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-150 더베네치아스위트 제9층 제903호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
5	소유권이전	2022년2월11일 제33925호	2022년1월15일 매매	소유자 박대인 601217-***** 경기도 의정부시 가릉로151번길 25, 305호(의정부동) 거래가액 금328,000,000원
5-1	민간임대주택등기	2022년2월11일 제33926호	2022년2월10일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
6	가압류	2023년8월30일 제156511호	2023년8월30일 의정부지방법원 의 가압류 결정(2023카단5 24)	청구금액 금19,000,000 원 채권자 신용보증기금 114271-0001636 대구광역시 동구 첨단로 7 (신서동) 업무수탁기관 주식회사국민은행
7	강제경매개시결정	2025년6월30일 제3330192호	2025년6월30일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경106 98)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40, 18층 (문현동, 부산국제금융센터) (서울북부관리센터)

**【 을 구 】** ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	주택임차권	2024년3월5일 제48137호	2024년2월29일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2024카임536)	임차보증금 금328,000,000원 범 위 건물 전부 임대차계약일자 2022년1월15일 주민등록일자 2022년2월14일 점유개시일자 2022년2월11일 확정일자 2022년1월20일 임차권자 최덕현 980129-***** 서울특별시 강서구 까치산로 77-2, 903호 (화곡동,더베네치아스위트)
1-1				1번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년3월5일 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 2501-2021-007992

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-150 더베네치아스위트 제9층 제903호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
박대인 (소유자)	601217-*****	단독소유	경기도 의정부시 가릉로151번길 25, 305호(의정부동)	5

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5-1	약정/금지사항/환매특약	2022년2월11일 제33926호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	박대인
6	가압류	2023년8월30일 제156511호	청구금액 금19,000,000 원 채권자 신용보증기금	박대인
7	강제경매개시결정	2025년6월30일 제3330192호	채권자 주택도시보증공사	박대인

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	임차권설정	2024년3월5일 제48137호	임차보증금 금328,000,000원 임차권자 최덕현	박대인

## [ 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.

출력일시 : 2026년 1월 12일 오후 4시40분12초