



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 -

고유번호 2501-2022-015601



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 822-3외 1필지 케이씨타운 제6층 제601호

| 【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시) | | | | | |
|--------------------------|---------------------------|---|---|-------------|--------------|
| 표시번호 | 접 수 | 소재지번, 건물명칭 및 번호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 | |
| 1 | 2022년8월2일 | 서울특별시 강서구 화곡동 822-3, 822-4 케이씨타운 [도로명주소] 서울특별시 강서구 곰달래로49가길 7-25 | 철근콘크리트구조 평슬라브지붕 6층 도시형생활주택(단지형다세 대) 1층 196.32㎡ 1층 14.88㎡ 2층 166.27㎡ 3층 166.27㎡ 4층 122.54㎡ 5층 113.81㎡ 6층 75.65㎡ 옥탑1층 15.42㎡ | | |
| (대지권의 목적인 토지의 표시) | | | | | |
| 표시번호 | 소 재 지 번 | | 지 목 | 면 적 | 등기원인 및 기타사항 |
| 1 | 1. 서울특별시 강서구 화곡동 822-3 | | 대 | 190.7㎡ | 2022년8월2일 등기 |
| | 2. 서울특별시 강서구 화곡동 822-4 | | 대 | 186.8㎡ | |

| 【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시) | | | | |
|----------------------------|-----------|-----------|--------------------|-------------|
| 표시번호 | 접 수 | 건 물 번 호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
| 1 | 2022년8월2일 | 제6층 제601호 | 철근콘크리트구조 29.86㎡ | |

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 822-3외 1필지 케이씨타운 제6층 제601호

| (대지권의 표시) | | | |
|-------------|-------------|---------------|---|
| 표시번호 | 대지권종류 | 대지권비율 | 등기원인 및 기타사항 |
| 1 | 1, 2 소유권대지권 | 377.5분의 20.85 | 2022년7월29일 대지권 2022년8월2일 등기 |
| 2 | | | 별도등기 있음 1토지(1번 근저당권설정등기), 2토지(8번 근저당권설정등기) 2022년8월2일 등기 |
| 3 | | | 2번 별도등기 말소 2022년8월19일 등기 |

| 【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항) | | | | |
|------------------------|-----------------|-----------------------|----------------------------|--|
| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
| 1 | 소유권보존 | 2022년8월2일 제158661호 | 람 | 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, 내츄럴아파트3차) 지분 3분의 1 김건우 900618-***** 서울특별시 강서구 우현로 67, 123동 902호 (화곡동, 강서힐스테이트) |
| 2 | 공유자전원지분전부 이전 | 2023년4월10일 제57190호 | 2023년4월4일 매매 | 소유자 허진무 920117-***** 경기도 파주시 교하로 20, 107동 1406호 (목동동, 산내마을1단지) 거래가액 금439,000,000원 |
| 2-1 | 민간임대주택등기 | 2023년4월10일 제57191호 | 2023년4월10일 민간임대주택 등록 | 이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 |

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 822-3외 1필지 케이씨타운 제6층 제601호

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|----------|------------------------|---|--|
| | | | | 민간임대주택임 |
| 3 | 강제경매개시결정 | 2025년7월7일 제3504467호 | 2025년7월7일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경107 79) | 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 | 주택임차권 | 2024년9월30일 제186919호 | 2024년9월26일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2024카임2113) | 임차보증금 금429,000,000원 법 위 건물전부 임대차계약일자 (1)2023.3.10.(2)2023.4.10. 주민등록일자 2023년3월23일 점유개시일자 2023년3월31일 확정일자 2023년3월13일 임차권자 배지은 000225-***** 서울특별시 강서구 곰달래로49가길 7-25, 601호(화곡동, 케이씨타운) |
| 1-1 | | | | 1번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년9월30일 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 : 2026년01월12일 17시43분44초

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 2501-2022-015601

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 822-3외 1필지 케이씨타운 제6층 제601호

1. 소유지분현황 (갑구)

| 등기명의인 | (주민)등록번호 | 최종지분 | 주 소 | 순위번호 |
|-----------|--------------|------|---|------|
| 허진무 (소유자) | 920117-***** | 단독소유 | 경기도 파주시 교하로 20, 107동 1406호 (목동동,산내마을1단지) | 2 |

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수정보 | 주요등기사항 | 대상소유자 |
|------|--------------|------------------------|---|-------|
| 2-1 | 약정/금지사항/환매특약 | 2023년4월10일 제57191호 | 이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임 | 허진무 |
| 3 | 강제경매개시결정 | 2025년7월7일 제3504467호 | 채권자 주택도시보증공사 | 허진무 |

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수정보 | 주요등기사항 | 대상소유자 |
|------|-------|------------------------|---------------------------------|-------|
| 1 | 임차권설정 | 2024년9월30일 제186919호 | 임차보증금 금429,000,000원 임차권자 배지은 | 허진무 |

[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.