



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)

## - 집합건물 -

고유번호 2501-2022-011499



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 372-73외 2필지 케이씨타운 제5층 제504호

### 【 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(단지형다세대) 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 제5층 제504호

【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2022년5월23일	제5층 제504호	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			<del>별도등기 있음</del> <del>1토지(을구 3번 근저당권설정등기),</del> <del>2토지(을구 1,2,3,4,5,6,7,8,9번</del> <del>근저당권설정등기), 3토지(을구 1번</del> <del>근저당권설정등기)</del> <del>2022년5월23일 등기</del>	
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 제5층 제504호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
2	공유자전원지분전부 이전	2022년6월3일 제118975호	2022년6월3일 신탁	수탁자 수협은행 244235-0009895 서울특별시 송파구 오금로 62 (신천동)
	<del>신탁</del>			<del>신탁원부 제2022-8194호</del>
3	소유권이전	2023년1월6일 제3493호	2023년1월6일 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, 123동 902호 (화곡동, 강서힐스테이트)
	2번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
4	공유자전원지분전부 이전	2023년1월13일 제6673호	2023년1월6일 매매	소유자 김경순 571201-***** 서울특별시 광진구 천호대로109길 72 (중곡동) 거래가액 금339,000,000원
4-1	민간임대주택등기	2023년1월13일 제6674호	2023년1월10일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
5	가압류	2024년9월12일 제178276호	2024년9월12일 부산지방법원 동부지원의 가압류 결정(2024카단1 05592)	청구금액 금10,000,000 원 채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터)
6	가압류	2024년10월23일 <del>제201927호</del>	2024년10월23일 수원지방법원 안산지원 <del>광명시법원의</del>	<del>청구금액 금19,775,301 원 채권자 주식회사국민은행 110111-2365321 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 26 (여의도동)</del>

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 372-73외 2필지 케이씨타운 제5층 제504호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			<del>가압류 결정(2024카단289)</del>	<del>(여신관리지원센터)</del>
7	6번가압류등기말소	2024년11월25일 제220925호	2024년11월19일 해제	
8	강제경매개시결정	2025년7월10일 제3580284호	2025년7월10일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경108 82)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울동부관리센터)

**【 을 구 】** ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	주택임차권	2024년1월23일 제14110호	2024년1월19일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2024카임132)	임차보증금 금329,000,000원 범 위 전부 임대차계약일자 2022년12월19일 주민등록일자 2023년1월6일 점유개시일자 2023년1월6일 확정일자 2022년12월19일 임차권자 김효원 960523-***** 서울특별시 강서구 가로공원로 178-5,504호(화곡동,케이씨타운)
1-1				1번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년1월23일 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 : 2026년02월27일 18시37분37초

# 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 2501-2022-011499

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 372-73의 2필지 케이씨타운 제5층 제504호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
김경순 (소유자)	571201-*****	단독소유	서울특별시 광진구 천호대로109길 72 (중곡동)	4

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4-1	약정/금지사항/환매특약	2023년1월13일 제6674호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	김경순
5	가압류	2024년9월12일 제178276호	청구금액 금10,000,000 원 채권자 주택도시보증공사	김경순
8	강제경매개시결정	2025년7월10일 제3580284호	채권자 주택도시보증공사	김경순

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	임차권설정	2024년1월23일 제14110호	임차보증금 금329,000,000원 임차권자 김효원	김경순

## [ 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 2월 27일 오후 6시37분37초