



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 2501-2021-021028



[집합건물] 서울특별시 강서구 방화동 274-2 마곡제이엠펠리스 제9층 제902호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년8월30일	서울특별시 강서구 방화동 274-2 [도로명주소] 서울특별시 강서구 방화대로 351	철근콘크리트구조 평스라브지붕 13층 업무시설(오피스텔).공동주택 지1층 294.5㎡ 1층 71.305㎡ 2층 149.58㎡ 3층 149.58㎡ 4층 149.58㎡ 5층 149.58㎡ 6층 149.58㎡ 7층 149.58㎡ 8층 149.58㎡ 9층 118.94㎡ 10층 118.94㎡ 11층 118.94㎡ 12층 118.94㎡ 13층 118.94㎡ 옥탑1층 17.92㎡(연면적제외)	
2	2021년9월6일	서울특별시 강서구 방화동 274-2 마곡제이엠펠리스 [도로명주소] 서울특별시 강서구 방화대로 351	철근콘크리트구조 평스라브지붕 13층 업무시설(오피스텔).공동주택 지1층 294.5㎡ 1층 71.305㎡ 2층 149.58㎡ 3층 149.58㎡ 4층 149.58㎡ 5층 149.58㎡ 6층 149.58㎡ 7층 149.58㎡ 8층 149.58㎡	명칭경정

[집합건물] 서울특별시 강서구 방화동 274-2 마곡제이엠팰리스 제9층 제902호

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			9층 118.94㎡ 10층 118.94㎡ 11층 118.94㎡ 12층 118.94㎡ 13층 118.94㎡ 옥탑1층 17.92㎡(연면적제외)	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강서구 방화동 274-2	대	617㎡	2021년8월30일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년8월30일	제9층 제902호	철근콘크리트구조 24.505㎡	

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	617분의 11.423	2021년8월19일 대지권 2021년8월30일 등기
2			별도등기 있음 1토지(12번 근저당권 설정 등기,14번 근저당권 설정 등기) 2021년8월30일 등기
3			2번 별도등기 말소 2021년9월29일 등기

[집합건물] 서울특별시 강서구 방화동 274-2 마곡제이엠펠리스 제9층 제902호

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2021년8월30일 제194842호		소유자 장진환 620628-***** 서울특별시 강서구 화곡로53나길 11,402호(화곡동,기린주택)
1-1	민간임대주택등기	2021년8월30일 제194843호	2021년8월24일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
2	강제경매개시결정	2025년8월13일 제4259630호	2025년8월13일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경114 88)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울서부관리센터)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2021년9월8일 제203734호	2021년9월8일 추가설정계약	채권최고액 금3,600,000,000원 채무자 장진환 서울특별시 강서구 화곡로53나길 11, 402호 (화곡동,기린주택) 근저당권자 주식회사하나은행 110111-0672538 서울특별시 중구 을지로 35 (을지로1가) (방화동지점) 공동담보목록 제2021-857호
2	근저당권설정	2021년9월8일 제203735호	2021년9월8일 추가설정계약	채권최고액 금2,400,000,000원 채무자 장진환 서울특별시 강서구 화곡로53나길 11, 402호 (화곡동,기린주택) 근저당권자 주식회사하나은행 110111-0672538 서울특별시 중구 을지로 35(을지로1가) (방화동지점) 공동담보목록 제2021-858호

[집합건물] 서울특별시 강서구 방화동 274-2 마곡제이엠팰리스 제9층 제902호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
3	1번근저당권설정, 2번근저당권설정등 기말소	2021년10월15일 제236414호	2021년10월15일 일부포기	
4	주택임차권	2023년10월17일 제185288호	2023년10월13일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2023카임2892)	임차보증금 금300,000,000원 범 위 건물 전부 임대차계약일자 2021년9월25일 주민등록일자 2021년10월18일 점유개시일자 2021년10월15일 확정일자 2021년9월30일 임차권자 조민주 900911-***** 서울특별시 강서구 방화대로 351, 902호 (방화동,마곡제이엠팰리스)
4-1				4번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년10월17일 부기

【 공동담보목록 】

목록번호	2021-857				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	[건물] 서울특별시 강서구 방화동 274-2 마곡제이엠팰리스 제2층 제201호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년9월8일 제203734호 담보추가로 인하여	2021년11월2일 제256129호 해지
2	[건물] 서울특별시 강서구 방화동 274-2 마곡제이엠팰리스 제2층 제202호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년9월8일 제203734호 담보추가로 인하여	2021년11월2일 제256129호 해지
3	[건물] 서울특별시 강서구 방화동 274-2 마곡제이엠팰리스 제2층 제203호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년9월8일 제203734호 담보추가로 인하여	2021년10월14일 제235072호 일부포기
4	[건물] 서울특별시 강서구 방화동 274-2 마곡제이엠팰리스	서울남부지방법원 등기국	1	2021년9월8일 제203734호	2021년11월2일 제256129호

[집합건물] 서울특별시 강서구 방화동 274-2 마곡제이엠팰리스 제9층 제902호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
	제2층 제204호			담보추가로 인하여	해지
5	[건물] 서울특별시 강서구 방화동 274-2 마곡제이엠팰리스 제3층 제301호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년9월8일 제203734호 담보추가로 인하여	2021년11월2일 제256129호 해지
6	[건물] 서울특별시 강서구 방화동 274-2 마곡제이엠팰리스 제3층 제302호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년9월8일 제203734호 담보추가로 인하여	2021년9월29일 제221412호 일부포기
7	[건물] 서울특별시 강서구 방화동 274-2 마곡제이엠팰리스 제3층 제303호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년9월8일 제203734호 담보추가로 인하여	2021년9월30일 제223123호 일부포기
8	[건물] 서울특별시 강서구 방화동 274-2 마곡제이엠팰리스 제3층 제304호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년9월8일 제203734호 담보추가로 인하여	2021년11월2일 제256129호 해지
9	[건물] 서울특별시 강서구 방화동 274-2 마곡제이엠팰리스 제4층 제401호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년9월8일 제203734호 담보추가로 인하여	2021년10월14일 제235450호 일부포기
10	[건물] 서울특별시 강서구 방화동 274-2 마곡제이엠팰리스 제4층 제402호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년9월8일 제203734호 담보추가로 인하여	2021년11월2일 제256129호 해지
11	[건물] 서울특별시 강서구 방화동 274-2 마곡제이엠팰리스 제4층 제403호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년9월8일 제203734호 담보추가로 인하여	2021년9월30일 제223123호 일부포기
12	[건물] 서울특별시 강서구 방화동	서울남부지방법원	1	2021년9월8일	2021년10월28일

[집합건물] 서울특별시 강서구 방화동 274-2 마곡제이엠팰리스 제9층 제902호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
	274-2 마곡제이엠팰리스 제4층 제404호	등기국		제203734호 담보추가로 인하여	제249948호 일부포기
13	[건물] 서울특별시 강서구 방화동 274-2 마곡제이엠팰리스 제5층 제501호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년9월8일 제203734호 담보추가로 인하여	2021년10월29일 제252587호 일부포기
14	[건물] 서울특별시 강서구 방화동 274-2 마곡제이엠팰리스 제5층 제502호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년9월8일 제203734호 담보추가로 인하여	2021년10월29일 제252587호 일부포기
15	[건물] 서울특별시 강서구 방화동 274-2 마곡제이엠팰리스 제5층 제503호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년9월8일 제203734호 담보추가로 인하여	2021년10월20일 제240730호 일부포기
16	[건물] 서울특별시 강서구 방화동 274-2 마곡제이엠팰리스 제5층 제504호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년9월8일 제203734호 담보추가로 인하여	2021년11월2일 제256129호 해지
17	[건물] 서울특별시 강서구 방화동 274-2 마곡제이엠팰리스 제6층 제601호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년9월8일 제203734호 담보추가로 인하여	2021년10월22일 제244886호 일부포기
18	[건물] 서울특별시 강서구 방화동 274-2 마곡제이엠팰리스 제6층 제602호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년9월8일 제203734호 담보추가로 인하여	2021년10월19일 제239895호 일부포기
19	[건물] 서울특별시 강서구 방화동 274-2 마곡제이엠팰리스 제6층 제603호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년9월8일 제203734호 담보추가로 인하여	2021년9월29일 제221412호 일부포기

[집합건물] 서울특별시 강서구 방화동 274-2 마곡제이엠팰리스 제9층 제902호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
20	[건물] 서울특별시 강서구 방화동 274-2 마곡제이엠팰리스 제6층 제604호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년9월8일 제203734호 담보추가로 인하여	2021년10월22일 제244909호 일부포기
21	[건물] 서울특별시 강서구 방화동 274-2 마곡제이엠팰리스 제7층 제701호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년9월8일 제203734호 담보추가로 인하여	2021년10월25일 제245925호 일부포기
22	[건물] 서울특별시 강서구 방화동 274-2 마곡제이엠팰리스 제7층 제702호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년9월8일 제203734호 담보추가로 인하여	2021년10월6일 제229372호 일부포기
23	[건물] 서울특별시 강서구 방화동 274-2 마곡제이엠팰리스 제7층 제704호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년9월8일 제203734호 담보추가로 인하여	2021년10월22일 제244945호 일부포기
24	[건물] 서울특별시 강서구 방화동 274-2 마곡제이엠팰리스 제8층 제801호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년9월8일 제203734호 담보추가로 인하여	2021년10월12일 제232715호 일부포기
25	[건물] 서울특별시 강서구 방화동 274-2 마곡제이엠팰리스 제8층 제802호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년9월8일 제203734호 담보추가로 인하여	2021년10월15일 제236413호 일부포기
26	[건물] 서울특별시 강서구 방화동 274-2 마곡제이엠팰리스 제8층 제803호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년9월8일 제203734호 담보추가로 인하여	2021년11월2일 제256129호 해지
27	[건물] 서울특별시 강서구 방화동 274-2 마곡제이엠팰리스 제8층 제804호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년9월8일 제203734호 담보추가로 인하여	2021년10월22일 제244883호 일부포기

[집합건물] 서울특별시 강서구 방화동 274-2 마곡제이엠팰리스 제9층 제902호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
28	[건물] 서울특별시 강서구 방화동 274-2 마곡제이엠팰리스 제9층 제901호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년9월8일 제203734호 담보추가로 인하여	2021년10월28일 제250245호 일부포기
29	[건물] 서울특별시 강서구 방화동 274-2 마곡제이엠팰리스 제9층 제902호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년9월8일 제203734호 담보추가로 인하여	2021년10월15일 제236414호 일부포기
30	[건물] 서울특별시 강서구 방화동 274-2 마곡제이엠팰리스 제9층 제903호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년9월8일 제203734호 담보추가로 인하여	2021년10월26일 제246931호 일부포기
31	[건물] 서울특별시 강서구 방화동 274-2 마곡제이엠팰리스 제9층 제904호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년9월8일 제203734호 담보추가로 인하여	2021년11월1일 제254210호 일부포기
32	[건물] 서울특별시 강서구 방화동 274-2 마곡제이엠팰리스 제10층 제1001호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년9월8일 제203734호 담보추가로 인하여	2021년10월21일 제242255호 일부포기
33	[건물] 서울특별시 강서구 방화동 274-2 마곡제이엠팰리스 제10층 제1002호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년9월8일 제203734호 담보추가로 인하여	2021년10월8일 제231494호 일부포기
34	[건물] 서울특별시 강서구 방화동 274-2 마곡제이엠팰리스 제10층 제1003호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년9월8일 제203734호 담보추가로 인하여	2021년10월19일 제239984호 일부포기
35	[건물] 서울특별시 강서구 방화동 274-2 마곡제이엠팰리스 제10층 제1004호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년9월8일 제203734호 담보추가로 인하여	2021년10월8일 제231120호 일부포기

[집합건물] 서울특별시 강서구 방화동 274-2 마곡제이엠팰리스 제9층 제902호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
36	[건물] 서울특별시 강서구 방화동 274-2 마곡제이엠팰리스 제11층 제1101호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년9월8일 제203734호 담보추가로 인하여	2021년10월21일 제242256호 일부포기
37	[건물] 서울특별시 강서구 방화동 274-2 마곡제이엠팰리스 제11층 제1102호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년9월8일 제203734호 담보추가로 인하여	2021년10월22일 제244884호 일부포기
38	[건물] 서울특별시 강서구 방화동 274-2 마곡제이엠팰리스 제11층 제1103호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년9월8일 제203734호 담보추가로 인하여	2021년10월22일 제244885호 일부포기
39	[건물] 서울특별시 강서구 방화동 274-2 마곡제이엠팰리스 제11층 제1104호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년9월8일 제203734호 담보추가로 인하여	2021년11월2일 제256129호 해지
40	[건물] 서울특별시 강서구 방화동 274-2 마곡제이엠팰리스 제12층 제1201호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년9월8일 제203734호 담보추가로 인하여	2021년11월2일 제256129호 해지
41	[건물] 서울특별시 강서구 방화동 274-2 마곡제이엠팰리스 제12층 제1202호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년9월8일 제203734호 담보추가로 인하여	2021년11월2일 제256129호 해지
42	[건물] 서울특별시 강서구 방화동 274-2 마곡제이엠팰리스 제12층 제1203호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년9월8일 제203734호 담보추가로 인하여	2021년10월22일 제244887호 일부포기
43	[건물] 서울특별시 강서구 방화동 274-2 마곡제이엠팰리스 제12층 제1204호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년9월8일 제203734호 담보추가로 인하여	2021년10월18일 제237893호 일부포기

[집합건물] 서울특별시 강서구 방화동 274-2 마곡제이앰펠리스 제9층 제902호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
44	[건물] 서울특별시 강서구 방화동 274-2 마곡제이앰펠리스 제13층 제1301호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년9월8일 제203734호 담보추가로 인하여	2021년10월25일 제245925호 일부포기
45	[건물] 서울특별시 강서구 방화동 274-2 마곡제이앰펠리스 제13층 제1302호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년9월8일 제203734호 담보추가로 인하여	2021년10월27일 제248598호 일부포기
46	[건물] 서울특별시 강서구 방화동 274-2 마곡제이앰펠리스 제13층 제1303호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년9월8일 제203734호 담보추가로 인하여	2021년11월2일 제256129호 해지
47	[건물] 서울특별시 강서구 방화동 274-2 마곡제이앰펠리스 제13층 제1304호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년9월8일 제203734호 담보추가로 인하여	2021년11월2일 제256129호 해지
48	[토지] 서울특별시 강서구 방화동 274-2	서울남부지방법원 등기국	12	2021년9월8일 제203734호 담보추가로 인하여	2021년9월29일 제221412호 일부포기

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 서울남부지방법원 등기국

* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

* 기록사항 없는 gaps, blanks are marked as 'no record'.

* 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 2501-2021-021028

[집합건물] 서울특별시 강서구 방화동 274-2 마곡제이엠팰리스 제9층 제902호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
장진환 (소유자)	620628-*****	단독소유	서울특별시 강서구 화곡로53나길 11,402호(화곡동,기린주택)	1

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1-1	약정/금지사항/환매특약	2021년8월30일 제194843호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	장진환
2	강제경매개시결정	2025년8월13일 제4259630호	채권자 주택도시보증공사	장진환

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4	임차권설정	2023년10월17일 제185288호	임차보증금 금300,000,000원 임차권자 조민주	장진환

[참 고 사 항]

- 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.