



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 2501-2021-008473



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 938-7외 1필지 웰타운에이 제6층 제602호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)					
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항	
1	2021년3월31일	서울특별시 강서구 화곡동 938-7, 938-8 웰타운에이 [도로명주소] 서울특별시 강서구 월정로20길 15	철근콘크리트구조 평슬라브지붕 13층 업무시설(오피스텔) 지2층 148.76㎡ 지2층 76.81㎡ 지2층 19.99㎡ 지1층 89.39㎡ 지1층 20.33㎡ 1층 53.64㎡ 1층 16.92㎡ 2층 74.68㎡ 3층 137.18㎡ 4층 137.18㎡ 5층 137.18㎡ 6층 137.18㎡ 7층 137.18㎡ 8층 137.18㎡ 9층 137.18㎡ 10층 137.18㎡ 11층 137.18㎡ 12층 137.18㎡ 13층 137.18㎡ 옥탑1층 11.75㎡(연면적제외)		
(대지권의 목적인 토지의 표시)					
표시번호	소 재 지 번		지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강서구 화곡동 938-7		대	182.5㎡	2021년3월31일 등기
	2. 서울특별시 강서구 화곡동 938-8		대	173.6㎡	

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 938-7외 1필지 웰타운에이 제6층 제602호

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년3월31일	제6층 제602호	철근콘크리트구조 27.41㎡	
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항	
1	1, 2 소유권대지권	356.1분의 7.74	2021년3월24일 대지권 2021년3월31일 등기	
2			별도등기 있음 1토지(갑구7번 신탁등기), 2토지(갑구3번 신탁등기) 2021년3월31일 등기	
3			2번 별도등기말소 2021년4월8일 등기	

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2021년3월31일 제73368호		소유자 주식회사무궁화신탁 110111-2867418 서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동,포스코피앤에스타워)
	신탁			신탁원부 제2021-4591호
2	소유권이전	2021년4월8일 제80024호	2021년4월8일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사에이비건설 110111-5914977 경기도 부천시 길주로 284, 614호 (중동, 신중동역 헤리움 메트로타워)
	1번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
3	소유권이전	2021년7월16일 제157571호	2021년6월27일 매매	소유자 장순자 600315-***** 경기도 부천시 평천로745번길 25 (삼정동) 거래가액 금263,000,000원
3-1	민간임대주택등기	2021년7월16일 제157574호	2021년6월3일 민간임대주택	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대 의무기간

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 938-7외 1필지 웰타운에이 제6층 제602호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			등록	동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
4	강제경매개시결정	2025년8월19일 제4341517호	2025년8월19일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경116 04)	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	2021년4월8일 제80026호	2021년4월8일 설정계약	채권최고액 금3,992,400,000원 채무자 주식회사에이비건설 경기도 부천시 길주로 284, 614호(중동, 신중동역 해리움 메트로타워) 근저당권자 용인축산업협동조합 134537-0000135 경기도 용인시 처인구 금령로55번길 6(김량장동) 공동담보목록 제2021-358호
2	1번근저당권설정등기말소	2021년7월16일 제157573호	2021년7월16일 일부포기	
3	주택임차권	2023년9월15일 제166683호	2023년9월12일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2023카임2494)	임차보증금 금263,000,000원 범 위 건물 전부 임대차계약일자 2021년5월27일 주민등록일자 2021년7월16일 점유개시일자 2021년6월16일 확정일자 2021년5월27일 임차권자 최진철 840125-***** 서울특별시 강서구 월정로20길 15, 602호 (화곡동, 웰타운에이)
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년9월15일 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 2501-2021-008473

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 938-7외 1필지 웰타운에이 제6층 제602호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
장순자 (소유자)	600315-*****	단독소유	경기도 부천시 평천로745번길 25 (삼정동)	3

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3-1	약정/금지사항/환매특약	2021년7월16일 제157574호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	장순자
4	강제경매개시결정	2025년8월19일 제4341517호	채권자 주택도시보증공사	장순자

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임차권설정	2023년9월15일 제166683호	임차보증금 금263,000,000원 임차권자 최진철	장순자

[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.