



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)

## - 집합건물 -

고유번호 2501-2021-003238



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 56-481 더스위트 제2층 제203호

【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년1월29일	서울특별시 강서구 화곡동 56-481 더스위트 [도로명주소] 서울특별시 강서구 초록마을로16길 21	철근콘크리트구조 평스라브지붕 5층공동주택(다세대주택)  1층 12.65㎡ 2층 112.7㎡ 3층 112.7㎡ 4층 75.4㎡ 5층 60.59㎡ 옥탑1층 12.1㎡ (연면적제외)	
( 대지권의 목적인 토지의 표시 )				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강서구 화곡동 56-481	대	188㎡	2021년1월29일 등기

【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년1월29일	제2층 제203호	철근콘크리트구조 23.4㎡	
( 대지권의 표시 )				
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항	
1	1 소유권대지권	188분의 14.73	2021년1월18일 대지권 2021년1월29일 등기	

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2021년1월29일 제20867호		공유자 지분 3분의 1 박재영 890905-***** 서울특별시 강서구 강서로18길 90,501호(화곡동,외비우스) 지분 3분의 1 이병민 800805-***** 경기도 고양시 덕양구 통일로 374,105동2301호(신원동,신원마을1단지 우남퍼스트빌) 지분 3분의 1 이병화 780717-***** 경기도 부천시 신흥로 150,701동2205호(중동,위브더스테이트)
2	공유자전원지분전부 이전	2021년11월30일 제283546호	2021년11월10일 매매	소유자 김연희 730915-***** 경기도 부천시 조마루로 135, 816동 204호(중동,포도마을) 거래가액 금229,000,000원
2-1	민간임대주택등기	2021년11월30일 제283547호	2021년11월15일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
3	압류	2023년5월11일 제79593호	2023년5월11일 압류(채납징세 과-티24486)	권리자 국 처분청 부천세무서장
4	강제경매개시결정	2025년8월26일 제4484928호	2025년8월26일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경117 23)	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	<del>근저당권설정</del>	<del>2021년1월29일 제20868호</del>	<del>2021년1월29일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금2,100,000,000원 채무자 박재영 서울특별시 강서구 강서로18길 90,501호(화곡동,피비우스) 근저당권자 코흥군수산업협동조합 204938-0000221 전라남도 고흥군 도양읍 목넘가는길 8 (신목동지점) 공동담보목록 제2021-100호</del>
2	1번근저당권설정등기말소	2021년6월28일 제143053호	2021년6월28일 일부해지	
3	주택임차권	2023년8월1일 제137839호	2023년7월28일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2023카임12963 )	임차보증금 금229,000,000원 범 위 건물 전부 임대차계약일자 2021년5월18일 주민등록일자 2021년6월28일 점유개시일자 2021년6월28일 확정일자 2021년5월18일 임차권자 김민혁 960801-***** 서울특별시 강서구 초록마을로16길 21, 203호 (화곡동,더스위트)
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년8월1일 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.

# 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 2501-2021-003238

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 56-481 더스위트 제2층 제203호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
김연희 (소유자)	730915-*****	단독소유	경기도 부천시 조마루로 135, 816동 204호(중동,포도마을)	2

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	약정/금지사항/환매특약	2021년11월30일 제283547호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	김연희
3	압류	2023년5월11일 제79593호	권리자 국	김연희
4	강제경매개시결정	2025년8월26일 제4484928호	채권자 주택도시보증공사	김연희

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임차권설정	2023년8월1일 제137839호	임차보증금 금229,000,000원 임차권자 김민혁	김연희

## [ 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.

출력일시 : 2026년 2월 27일 오후 6시31분53초