



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 2501-2022-004562



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 924-6외 1필지 리치아파트 제106동 제12층 제1204호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2022년2월11일	서울특별시 강서구 화곡동 924-6, 924-7 리치아파트 제106동 [도로명주소] 서울특별시 강서구 강서로7길 104	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 13층 업무시설(오피스텔) 지1층 181.15㎡ 1층 77.31㎡ 2층 76.18㎡ 3층 76.18㎡ 4층 76.18㎡ 5층 76.18㎡ 6층 139.2㎡ 7층 139.2㎡ 8층 139.2㎡ 9층 139.2㎡ 10층 139.2㎡ 11층 139.2㎡ 12층 139.2㎡ 13층 139.2㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강서구 화곡동 924-6 2. 서울특별시 강서구 화곡동 924-7	대 대	172.9㎡ 160.3㎡	2022년2월11일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2022년2월11일	제12층 제1204호	철근콘크리트구조 26.94㎡	

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 924-6외 1필지 리치아파트 제106동 제12층 제1204호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권	333.2분의 8.33	2022년1월25일 대지권 2022년2월11일 등기
2			별도등기 있음 1토지(갑구 20번 신탁 등기), 2토지(갑구 5번 신탁 등기) 2022년2월11일 등기
3			2번 별도등기 말소 2022년4월6일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2022년2월11일 제34238호	신탁	소유자 우리자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)
	신탁			신탁원부 제2022-1624호
2	소유권이전	2022년2월28일 제49718호	2022년2월28일 신탁재산의귀속	소유자 어반건설탕주식회사 120111-0899817 경기도 김포시 봉화로 13, 535호(사우동, 부흥빌딩)
	1번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
3	소유권이전	2022년2월28일 제49719호	2022년2월28일 신탁	수탁자 우리자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)
	신탁			신탁원부 제2022-2662호
4	소유권이전	2022년3월21일 제64644호	2022년3월21일 신탁재산의귀속	소유자 어반건설탕주식회사 120111-0899817 경기도 김포시 봉화로 13, 535호(사우동, 부흥빌딩)
	3번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
5	소유권이전	2022년4월29일	2022년4월12일	소유자 강성철 520105-*****

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 924-6외 1필지 리치아파트 제106동 제12층 제1204호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제93006호	매매	서울특별시 구로구 공원로6나길 39-4(구로동) 거래가액 금360,000,000원
5-1	민간임대주택등기	2022년4월29일 제93007호	2022년4월22일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
6	압류	2023년5월17일 제84093호	2023년5월17일 압류(채납징세 과-티28465)	권리자 국 처분청 구로세무서장
7	압류	2025년3월10일 제858526호	2025년3월10일 압류(징세과-티 15611)	권리자 국 처분청 부천세무서장
8	강제경매개시결정	2025년9월3일 제4670031호	2025년9월3일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경119 11)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울서부관리센터)
9	압류	2025년9월9일 제4766121호	2025년9월9일 압류(징수부-54 84)	권리자 국민건강보험공단 111471-0008863 강원특별자치도 원주시 건강로 32(반곡동, 국민건강보험공단) (인천부평지사)
10	압류	2026년2월12일 제870942호	2026년1월29일 압류(38세금징 수과-3044)	권리자 서울특별시 411

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	주택임차권	2024년1월19일 제11984호	2024년1월17일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령	임차보증금 금360,000,000원 범 위 건물 전부 임대차계약일자 2022년4월12일 주민등록일자 2022년4월29일

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 924-6외 1필지 리치아파트 제106동 제12층 제1204호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			(2024카임92)	점유개시일자 2022년4월29일 확정일자 2022년4월14일 임차권자 박효현 900111-***** 서울특별시 강서구 강서로7길 104, 106동 1204호(화곡동)
1-1				1번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년1월19일 부기

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 서울남부지방법원 등기국

열 램 용

* 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 : 2026년03월03일 17시34분25초

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 2501-2022-004562

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 924-6외 1필지 리치아파트 제106동 제12층 제1204호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
강성철 (소유자)	520105-*****	단독소유	서울특별시 구로구 공원로6나길 39-4(구로동)	5

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5-1	약정/금지사항/환매특약	2022년4월29일 제93007호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대 의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	강성철
6	압류	2023년5월17일 제84093호	권리자 국	강성철
7	압류	2025년3월10일 제858526호	권리자 국	강성철
8	강제경매개시결정	2025년9월3일 제4670031호	채권자 주택도시보증공사	강성철
9	압류	2025년9월9일 제4766121호	권리자 국민건강보험공단	강성철
10	압류	2026년2월12일 제870942호	권리자 서울특별시	강성철

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	임차권설정	2024년1월19일 제11984호	임차보증금 금360,000,000원 임차권자 박효현	강성철

[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.

출력일시 : 2026년 3월 3일 오후 5시34분25초