



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)

## - 집합건물 -

고유번호 2501-2020-031676



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 56-364외 1필지 다운숲 제2층 제203호

【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년11월24일	서울특별시 강서구 화곡동 56-364, 56-578 다운숲 [도로명주소] 서울특별시 강서구 초록마을로24길 28	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 6층 도시형생활주택(단지형다세 대) 1층 166.06㎡ (연면적제외) 1층 13.16㎡ 2층 129.34㎡ 3층 129.34㎡ 4층 129.34㎡ 5층 129.34㎡ 6층 129.34㎡	
【 표 제 부 】 ( 대지권의 목적인 토지의 표시 )				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강서구 화곡동 56-364 2. 서울특별시 강서구 화곡동 56-578	대  대	255㎡  228㎡	2020년11월24일 등기

【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년11월24일	제2층 제203호	철근콘크리트구조 29.57㎡	

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 56-364의 1필지 다운숲 제2층 제203호

( 대지권의 표시 )			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권	483분의 26.029	2020년11월13일 대지권 2020년11월24일 등기
<del>2</del>			<del>별도등기 있음 1토지(갑구 7,8,9,10,11,12번 신탁등기), 2토지(갑구 3,4,5,6,7,8 신탁등기) 2020년11월24일 등기</del>
3			2번 별도등기 말소 2020년11월24일 등기

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2020년11월24일 제266255호		소유자 주식회사무궁화신탁 110111-2867418 서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동, 포스코피앤에스타워)
	<del>신탁</del>			<del>신탁원부 제2020-26818호</del>
2	소유권이전	2020년11월24일 제266256호	2020년11월24일 신탁재산의귀속	소유자 문선희 730724-***** 서울특별시 강서구 곰달래로15길 35, 201호 (화곡동, 문선빌)
	1번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
3	소유권이전	2020년11월24일 제266258호	2020년11월24일 신탁	수탁자 우리자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)
	<del>신탁</del>			<del>신탁원부 제2020-27031호</del>
4	소유권이전	2021년4월30일 제100705호	2021년4월30일 신탁재산의귀속	소유자 문선희 730724-***** 서울특별시 강서구 곰달래로15길 35, 201호 (화곡동, 문선빌)
	3번신탁등기말소		신탁재산의귀속	

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 56-364의 1필지 다운숲 제2층 제203호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
5	소유권이전	2021년5월25일 제116915호	2021년5월3일 매매	소유자 김대성 800802-***** 경기도 연천군 청산면 청창로326번길 60 거래가액 금298,000,000원
5-1	민간임대주택등기	2021년6월17일 제135933호	2021년5월4일 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	2022년2월8일 제29665호	2022년2월7일 압류(동두천지 서-티7445)	권리자 국 처분청 포천세무서장
7	압류	2023년1월13일 제6294호	2023년1월13일 압류(세무관리 과-000284)	권리자 강서구(서울특별시) 1121
8	강제경매개시결정	2025년4월29일 제2025565호	2025년4월29일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경984 3)	채권자 이정덕 661103-***** 서울 강서구 초록마을로24길 28, 203호 (화곡동, 다운숲)

**【 을 구 】** ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	<del>근저당권설정</del>	<del>2020년11월24일 제266257호</del>	<del>2020년11월24일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금4,740,000,000원 채무자 문선화 서울특별시 강서구 곰달래로15길 35, 201호 (화곡동, 문선빌) 근저당권자 관악신용협동조합 114341-0000283 서울특별시 관악구 양녕로 12(봉천동) 공동담보목록 제2020-1135호</del>
2	1번근저당권설정등 기말소	2021년4월30일 제100706호	2021년4월30일 일부포기	
3	주택임차권	2023년7월26일 제132702호	2023년7월21일 서울남부지방법	임차보증금 금298,000,000원 범 위 건물전부

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 56-364의 1필지 다운숲 제2층 제203호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			원의 임차권등기명령 (2023카임1649)	임대차계약일자 2021년4월30일 주민등록일자 2021년4월30일 점유개시일자 2021년4월30일 확정일자 2021년10월22일 임차권자 이정덕 661103-***** 서울특별시 강서구 초록마을로24길 28, 203호 (화곡동, 다운숲)
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년7월26일 부기

**【 공동담보목록 】**

목록번호 2020-1135					
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기타사항	
				생성원인	변경/소멸
1	<del>[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 56-364 의 1필지 다운숲 제2층 제201호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2020년11월24일 제266257호 설정계약으로 인하여	2021년2월26일 제47279호 일부포기
2	<del>[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 56-364 의 1필지 다운숲 제2층 제202호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2020년11월24일 제266257호 설정계약으로 인하여	2021년4월5일 제77594호 일부포기
3	<del>[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 56-364 의 1필지 다운숲 제2층 제203호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2020년11월24일 제266257호 설정계약으로 인하여	2021년4월30일 제100706호 일부포기
4	<del>[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 56-364 의 1필지 다운숲 제2층 제204호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2020년11월24일 제266257호 설정계약으로 인하여	2021년3월26일 제69522호 일부포기
5	<del>[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 56-364 의 1필지 다운숲 제3층 제301호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2020년11월24일 제266257호 설정계약으로 인하여	2021년3월26일 제69522호 일부포기

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 56-364의 1필지 다운숲 제2층 제203호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
				인하여	
6	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 56-364 의 1필지 다운숲 제3층 제302호	서울남부지방법원 등기국	1	2020년11월24일 제266257호 설정계약으로 인하여	2021년4월30일 제100706호 일부포기
7	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 56-364 의 1필지 다운숲 제3층 제303호	서울남부지방법원 등기국	1	2020년11월24일 제266257호 설정계약으로 인하여	2021년3월31일 제73694호 일부포기
8	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 56-364 의 1필지 다운숲 제3층 제304호	서울남부지방법원 등기국	1	2020년11월24일 제266257호 설정계약으로 인하여	2021년3월12일 제57270호 일부포기
9	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 56-364 의 1필지 다운숲 제4층 제401호	서울남부지방법원 등기국	1	2020년11월24일 제266257호 설정계약으로 인하여	2021년2월16일 제34177호 일부포기
10	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 56-364 의 1필지 다운숲 제4층 제402호	서울남부지방법원 등기국	1	2020년11월24일 제266257호 설정계약으로 인하여	2021년2월26일 제47279호 일부포기
11	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 56-364 의 1필지 다운숲 제4층 제403호	서울남부지방법원 등기국	1	2020년11월24일 제266257호 설정계약으로 인하여	2021년3월8일 제53347호 일부포기
12	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 56-364 의 1필지 다운숲 제4층 제404호	서울남부지방법원 등기국	1	2020년11월24일 제266257호 설정계약으로 인하여	2021년5월4일 제103353호 해지
13	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 56-364 의 1필지 다운숲	서울남부지방법원 등기국	1	2020년11월24일 제266257호	2021년3월5일 제51886호

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 56-364의 1필지 다운숲 제2층 제203호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
	<del>제5층 제501호</del>			<del>설정계약으로 인하여</del>	일부포기
14	<del>[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 56-364 의 1필지 다운숲 제5층 제502호</del>	<del>서울남부지방법원 등기국</del>	1	<del>2020년11월24일 제266257호 설정계약으로 인하여</del>	2021년3월5일 제51886호 일부포기
15	<del>[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 56-364 의 1필지 다운숲 제5층 제503호</del>	<del>서울남부지방법원 등기국</del>	1	<del>2020년11월24일 제266257호 설정계약으로 인하여</del>	2021년1월5일 제1193호 일부포기
16	<del>[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 56-364 의 1필지 다운숲 제5층 제504호</del>	<del>서울남부지방법원 등기국</del>	1	<del>2020년11월24일 제266257호 설정계약으로 인하여</del>	2021년2월26일 제47279호 일부포기
17	<del>[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 56-364 의 1필지 다운숲 제6층 제601호</del>	<del>서울남부지방법원 등기국</del>	1	<del>2020년11월24일 제266257호 설정계약으로 인하여</del>	2021년2월19일 제38503호 일부포기
18	<del>[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 56-364 의 1필지 다운숲 제6층 제602호</del>	<del>서울남부지방법원 등기국</del>	1	<del>2020년11월24일 제266257호 설정계약으로 인하여</del>	2021년3월24일 제66851호 일부포기
19	<del>[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 56-364 의 1필지 다운숲 제6층 제603호</del>	<del>서울남부지방법원 등기국</del>	1	<del>2020년11월24일 제266257호 설정계약으로 인하여</del>	2021년2월22일 제40146호 일부포기
20	<del>[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 56-364 의 1필지 다운숲 제6층 제604호</del>	<del>서울남부지방법원 등기국</del>	1	<del>2020년11월24일 제266257호 설정계약으로 인하여</del>	2021년2월22일 제40146호 일부포기

-- 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 2501-2020-031676

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 56-364의 1필지 다운숲 제2층 제203호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
김대성 (소유자)	800802-*****	단독소유	경기도 연천군 청산면 청창로326번길 60	5

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5-1	약정/금지사항/환매특약	2021년6월17일 제135933호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	김대성
6	압류	2022년2월8일 제29665호	권리자 국	김대성
7	압류	2023년1월13일 제6294호	권리자 강서구(서울특별시)	김대성
8	강제경매개시결정	2025년4월29일 제2025565호	채권자 이정덕	김대성

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임차권설정	2023년7월26일 제132702호	임차보증금 금298,000,000원 임차권자 이정덕	김대성

## [ 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.