



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 2542-2013-001663



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 791-16외 2필지 소담밸리 제3층 제303호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2013년4월22일	서울특별시 강서구 화곡동 791-16, 791-17, 791-32 소담밸리 [도로명주소] 서울특별시 강서구 강서로8길 210	철근콘크리트구조 평스라브지붕 5층 다세대주택 1층 98.90㎡(연면적제외) 1층 14.56㎡ 2층 133.56㎡ 3층 133.56㎡ 4층 133.56㎡ 5층 133.56㎡ 옥탑1층 14.56㎡(연면적제외)	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강서구 화곡동 791-16 2. 서울특별시 강서구 화곡동 791-17 3. 서울특별시 강서구 화곡동 791-32	대 대 대	143.1㎡ 128.6㎡ 4㎡	2013년4월22일

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2013년4월22일	제3층 제303호	철근콘크리트구조 29.75㎡	

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 791-16의 2필지 소담밸리 제3층 제303호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2, 3 소유권대지권	275.7분의 17.23125	2013년4월18일 대지권 2013년4월22일
2			별도등기 있음 1토지(을구1번 근저당권설정등기), 2토지(을구5번 근저당권설정등기), 3토지(을구1번 근저당권설정등기) 2013년4월22일
3			2번 별도등기 말소 2013년5월3일

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2013년4월22일 제22890호		소유자 김인관 750201-***** 인천광역시 계양구 임학서로27번길 8-1, 103호 (임학동)
2	소유권이전	2013년8월9일 제48019호	2013년3월26일 매매	공유자 지분 2분의 1 위광환 890719-***** 서울특별시 강서구 강서로8길 210, 303호 (화곡동, 소담밸리) 지분 2분의 1 유경민 900307-***** 서울특별시 강서구 강서로8길 210, 303호 (화곡동, 소담밸리)
3	공유자전원지분전부 이전	2015년10월12일 제88436호	2015년8월21일 매매	소유자 이순복 521225-***** 서울특별시 강서구 가로공원로76길 26-11, 503호(화곡동, 창대빌라) 거래가액 금140,000,000원
4	소유권이전	2017년11월17일 제249706호	2017년11월17일 매매	소유자 문초승 800820-***** 서울특별시 송파구 올림픽로45길 11, 3동 1305호(풍납동, 극동아파트)

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 791-16의 2필지 소담밸리 제3층 제303호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				거래가액 금175,000,000원
4-1	민간임대주택등기	2022년11월24일 제234633호	2018년4월6일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
5	강제경매개시결정	2024년11월27일 제223114호	2024년11월27일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2024타경145 114)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울동부관리센터)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2013년4월26일 제24226호	2013년4월26일 설정계약	채권최고액 금123,500,000원 채무자 김인관 인천광역시 계양구 임학서로27번길 8-1, 103호 (임학동) 근저당권자 목동신용협동조합 114141-0000469 서울특별시 중랑구 동일로 824(중화동)
2	1번근저당권설정등기말소	2013년8월9일 제48017호	2013년8월9일 해지	
3	근저당권설정	2013년8월9일 제48020호	2013년8월9일 설정계약	채권최고액 금57,600,000원 채무자 위광환 서울특별시 강서구 강서로8길 210, 303호 (화곡동, 소담밸리) 근저당권자 주식회사국민은행 110111-2365321 서울특별시 중구 남대문로2가 9-1 (문래동지점)
4	근저당권설정	2015년10월12일 제88437호	2015년10월12일 설정계약	채권최고액 금88,000,000원 채무자 이순복 서울특별시 강서구 가로공원로76길 26-11, 503호(화곡동, 창대빌라) 근저당권자 주식회사우리은행 110111-0023393

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 791-16외 2필지 소담밸리 제3층 제303호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				서울특별시 중구 소공로 51 (회현동1가) (아현동지점)
5	3번근저당권설정등기말소	2015년10월12일 제88485호	2015년10월12일 해지	
6	4번근저당권설정등기말소	2017년11월17일 제249011호	2017년11월17일 해지	
7	주택임차권	2023년11월24일 제211882호	2023년11월22일 서울남부지방법원의 임차권등기명령 (2023카임3378)	임차보증금 금177,000,000원(2021년8월17일 금8,000,000원 증액) 범 위 건물 전부 임대차계약일자 (1)2019년10월7일, (2)2021년8월17일 주민등록일자 2019년11월15일 점유개시일자 2019년11월15일 확정일자 (1)2019년10월14일(금169,000,000원), (2)2021년8월18일(증액한 금8,000,000원) 임차권자 서슬기 920413-***** 서울특별시 강서구 강서로8길 210, 303호 (화곡동,소담밸리)
7-1				7번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년11월24일 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.

열람일시 : 2025년10월10일 19시26분49초

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 2542-2013-001663

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 791-16의 2필지 소담밸리 제3층 제303호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
문초승 (소유자)	800820-*****	단독소유	서울특별시 송파구 올림픽로45길 11, 3동 1305호(풍납동, 극동아파트)	4

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4-1	약정/금지사항/환매특약	2022년11월24일 제234633호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	문초승
5	강제경매개시결정	2024년11월27일 제223114호	채권자 주택도시보증공사	문초승

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
7	임차권설정	2023년11월24일 제211882호	임차보증금 금177,000,000원(2021년8월17일 금8,000,000원 증액) 임차권자 서슬기	문초승

[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.