



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 2501-2021-001514



[집합건물] 서울특별시 강서구 방화동 612외 3필지 마곡킹덤펜타리움 제102동 제6층 제602호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년1월21일	서울특별시 강서구 방화동 612, 612-212, 612-213, 612-214 마곡킹덤펜타리움 제102동 [도로명주소] 서울특별시 강서구 개화동로27길 42	철근콘크리트구조 평스라브지붕 11층 업무시설, 근린생활시설 지1층 184.99㎡ 1층 69.09㎡ 2층 110.94㎡ 3층 110.94㎡ 4층 110.94㎡ 5층 110.94㎡ 6층 110.94㎡ 7층 110.94㎡ 8층 78.28㎡ 9층 78.28㎡ 10층 78.28㎡ 11층 78.28㎡ 옥탑1층 16.68㎡(연면적제외)	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강서구 방화동 612 2. 서울특별시 강서구 방화동 612-212 3. 서울특별시 강서구 방화동 612-213 4. 서울특별시 강서구 방화동 612-214	대 대 대 대	149㎡ 152㎡ 139㎡ 136㎡	2021년1월21일 등기

[집합건물] 서울특별시 강서구 방화동 612외 3필지 마곡킹덤펜타리움 제102동 제6층 제602호

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년1월21일	제6층 제602호	철근콘크리트구조 23.8㎡	
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항	
1	1, 2, 3, 4 소유권대지권	576분의 8.03	2021년1월8일 대지권 2021년1월21일 등기	

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2021년1월21일 제14098호	열람	공유자 지분 100분의 35 김환철 870620-***** 서울특별시 강서구 공항대로45가길 14, 1204호 (등촌동, 킹덤하이너스) 지분 100분의 35 안우현 730515-***** 서울특별시 양천구 중앙로36길 15, 111동 1001호 (신정동, 목동힐스테이트) 지분 100분의 30 정영진 840125-***** 충청남도 천안시 서북구 미라2길 19, 104동 406호 (쌍용동, 광명아파트)
2	공유자전원지분전부 이전	2021년8월27일 제192569호	2021년8월21일 매매	소유자 송자영 770530-***** 경기도 고양시 일산동구 경의로 513-58, 201호 (정발산동) 거래가액 금245,000,000원
2-1	민간임대주택등기	2021년8월27일 제192570호	2021년8월24일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임

[집합건물] 서울특별시 강서구 방화동 612외 3필지 마곡킹덤펜타리움 제102동 제6층 제602호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
3	압류	2023년1월18일 제9080호	2023년1월18일 압류(채납징세 과-티6893)	권리자 국 처분청 고양세무서장
4	강제경매개시결정	2024년12월16일 제233617호	2024년12월16일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2024타경149 420)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울북부관리센터)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2021년1월21일 제14099호	2021년1월21일 설정계약	채권최고액 금5,952,000,000원 채무자 김환철 서울특별시 강서구 공항대로45가길 14, 1204호 (등촌동, 킹덤하이너스) 안우현 서울특별시 양천구 중앙로36길 15, 111동 1001호 (신정동, 목동힐스테이트) 정영진 충청남도 천안시 서북구 미라2길 19, 104동 406호 (쌍용동, 광명아파트) 근저당권자 경인북부수산업협동조합 124537-0000202 인천광역시 강화군 강화읍 강화대로 383 (용오지점) 공동담보목록 제2021-53호
2	1번근저당권설정등기말소	2021년8월9일 제175945호	2021년8월9일 일부포기	
3	주택임차권	2023년6월7일 제98037호	2023년5월26일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2023카임1142)	임차보증금 금235,000,000원 범 위 건물 전부 임대차계약일자 2021년7월15일 주민등록일자 2021년8월17일 점유개시일자 2021년8월17일 확정일자 2021년7월16일 임차권자 정연희 010127-*****

[집합건물] 서울특별시 강서구 방화동 612외 3필지 마곡킹덤펜타리움 제102동 제6층 제602호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				서울특별시 강서구 개화동로27길 42, 102동 602호 (방화동, 마곡킹덤펜타리움)
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년6월7일 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 : 2025년11월21일 15시24분38초

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 2501-2021-001514

[집합건물] 서울특별시 강서구 방화동 612외 3필지 마곡킹덤펜타리움 제102동 제6층 제602호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
송자영 (소유자)	770530-*****	단독소유	경기도 고양시 일산동구 경의로 513-58, 201호 (정발산동)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	약정/금지사항/환매특약	2021년8월27일 제192570호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	송자영
3	압류	2023년1월18일 제9080호	권리자 국	송자영
4	강제경매개시결정	2024년12월16일 제233617호	채권자 주택도시보증공사	송자영

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임차권설정	2023년6월7일 제98037호	임차보증금 금235,000,000원 임차권자 정연희	송자영

[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.