



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 2501-2022-013763



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 351-13외 2필지 더에스에스타운 제5층 제502호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2022년6월27일	서울특별시 강서구 화곡동 351-13, 351-14, 351-80 더에스에스타운 [도로명주소] 서울특별시 강서구 강서로17가길 70	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 도시형생활주택(단지형다세대) 1층 148.77㎡ 1층 12.74㎡ 2층 161.51㎡ 3층 161.51㎡ 4층 161.51㎡ 5층 161.51㎡ 옥탑1층 12.04㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강서구 화곡동 351-13 2. 서울특별시 강서구 화곡동 351-14 3. 서울특별시 강서구 화곡동 351-80	대 대 대	155㎡ 185.1㎡ 185.4㎡	2022년6월27일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2022년6월27일	제5층 제502호	철근콘크리트구조 19.91㎡	

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 351-13의 2필지 더에스에스타운 제5층 제502호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2, 3 소유권대지권	525.5분의 19.18	2022년6월24일 대지권 2022년6월27일 등기
2			별도등기 있음 1토지(을구3번 근저당권설정등기), 2토지(을구1,2,3,4,5,6번 근저당권설정등기), 3토지(을구3번 근저당권설정등기) 2022년6월27일 등기
3			2번 별도등기 말소 2022년7월14일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2022년6월27일 제133327호		소유자 손명숙 650905-***** 서울특별시 강서구 까치산로4나길 17 (화곡동)
2	소유권이전	2022년10월24일 제204121호	2022년6월6일 매매	소유자 서민 910117-***** 전라남도 목포시 백년대로297번길 39, 비동 702호 (상동,풍림오피스텔)
2-1	민간임대주택등기	2022년10월24일 제204122호	2022년10월11일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
3	강제경매개시결정	2025년4월7일 제1511837호	2025년4월7일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경945 6)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산광역시 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (중부관리센터)

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 351-13외 2필지 더에스에스타운 제5층 제502호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2022년7월4일 제140700호	2022년7월4일 추가설정계약	채권최고액 금3,600,000,000원 채무자 손명숙 서울특별시 강서구 까치산로4나길 17 (화곡동) 근저당권자 수협은행 244235-0009895 서울특별시 송파구 오금로 62 (신천동) (현대역금융센터지점) 공동담보목록 제2021-1207호
2	1번근저당권설정등기말소	2022년8월25일 제170912호	2022년8월23일 일부포기	
3	주택임차권	2024년5월17일 제98541호	2024년5월14일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2024카임12107)	임차보증금 금309,000,000원 범 위 건물 전부 임대차계약일자 (1)2022년10월10일, (2)2022년10월21일 주민등록일자 2022년10월21일 점유개시일자 2022년10월21일 확정일자 2022년10월11일(금309,000,000원) 임차권자 홍민경 880929-***** 서울특별시 강서구 강서로17가길 70, 502호 (화곡동, 더에스에스타운)
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년5월17일 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 : 2025년11월21일 15시23분05초

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 2501-2022-013763

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 351-13의 2필지 더에스에스타운 제5층 제502호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
서민 (소유자)	910117-*****	단독소유	전라남도 목포시 백년대로297번길 39, 비동 702호 (상동,풍림오피스텔)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	약정/금지사항/환매특약	2022년10월24일 제204122호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	서민
3	강제경매개시결정	2025년4월7일 제1511837호	채권자 주택도시보증공사	서민

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임차권설정	2024년5월17일 제98541호	임차보증금 금309,000,000원 임차권자 홍민경	서민

[참 고 사 항]

- 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.
- 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.
- 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.
- 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가'로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.

출력일시 : 2025년 11월 21일 오후 3시23분5초