



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 2501-2022-009287



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 772-21 코하임772 제2층 제201호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2022년4월21일	서울특별시 강서구 화곡동 772-21 코하임772 [도로명주소] 서울특별시 강서구 까치산로18나길 49	철근콘크리트구조 평지붕 5층 도시형생활주택(단지형다세 대) 1층 160.42㎡ 1층 18.02㎡ 2층 125.83㎡ 3층 125.83㎡ 4층 90.53㎡ 5층 74.32㎡ 우탑1층 15.02㎡	
(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강서구 화곡동 772-21	대	290㎡	2022년4월21일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2022년4월21일	제2층 제201호	철근콘크리트구조 25.29㎡	
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항	
1	1 소유권대지권	290분의 21.29	2022년4월12일 대지권 2022년4월21일 등기	

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 772-21 코하임772 제2층 제201호

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
2			별도등기 있음 1토지(을구 8번 근저당권 설정 등기) 2022년4월21일 등기
3			2번 별도등기 말소 2022년4월21일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2022년4월21일 제87159호		소유자 박광희 710116-***** 서울특별시 양천구 목동동로 177, 1006호(신정동, 삼성쉐르빌2)
2	소유권이전	2022년7월13일 제145910호	2022년7월5일 매매	소유자 서민 910117-***** 전라남도 목포시 백년대로297번길 39, 비동 702호(상동, 풍림오피스텔) 거래가액 금377,000,000원
2-1	민간임대주택등기	2022년7월13일 제145911호	2022년7월11일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
3	강제경매개시결정	2025년6월23일 제3163545호	2025년6월23일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경105 41)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40, 18층 (문현동, 부산국제금융센터) (중부관리센터)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2022년4월21일 제87160호	2022년4월21일 추가설정계약	채권최고액 금1,472,400,000원 채무자 박광희 서울특별시 양천구 목동동로 177, 1006호(신정동, 삼성쉐르빌2)

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 772-21 코하임772 제2층 제201호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				근저당권자 강구수산업협동조합 171638-0000160 경상북도 영덕군 강구면 강구리 256-48 (하남지점) 공동담보목록 제2022-406호
2	1번근저당권설정등기말소	2022년7월1일 제139551호	2022년7월1일 일부포기	
3	주택임차권	2024년2월23일 제39441호	2024년2월20일 서울남부지방법원의 임차권등기명령 (2024카임10690)	임차보증금 금377,000,000원 범 위 전부 임대차계약일자 (1)2022.5.25. (2)2022.7.13. 주민등록일자 2022년7월1일 점유개시일자 2022년7월1일 확정일자 2022.6.28.(금377,000,000원) 임차권자 이나경 010407-***** 서울특별시 강서구 까치산로18나길 49,201호(화곡동,코하임772)
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년2월23일 부기

【 공동담보목록 】

목록번호	2022-406				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	[토지] 서울특별시 강서구 화곡동 772-21	서울남부지방법원 등기국	8	2022년4월21일 제87160호 담보추가로 인하여	2022년4월21일 제87162호 해지
2	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 772-21 코하임772 제2층 제201호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년4월21일 제87160호 담보추가로 인하여	2022년7월1일 제139551호 일부포기
3	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 772-21 코하임772 제2층	서울남부지방법원 등기국	1	2022년4월21일 제87160호	2022년7월1일 제139551호

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 772-21 코하임772 제2층 제201호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
	제202호			담보추가로 인하여	일부포기
4	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 772-21 코하임772 제2층 제203호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년4월21일 제87160호 담보추가로 인하여	2022년6월3일 제119112호 일부포기
5	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 772-21 코하임772 제2층 제204호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년4월21일 제87160호 담보추가로 인하여	2022년8월2일 제159156호 일부포기
6	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 772-21 코하임772 제3층 제301호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년4월21일 제87160호 담보추가로 인하여	2022년6월10일 제123079호 일부포기
7	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 772-21 코하임772 제3층 제302호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년4월21일 제87160호 담보추가로 인하여	2022년7월1일 제139551호 일부포기
8	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 772-21 코하임772 제3층 제303호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년4월21일 제87160호 담보추가로 인하여	2022년7월8일 제143641호 일부포기
9	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 772-21 코하임772 제3층 제304호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년4월21일 제87160호 담보추가로 인하여	2022년8월4일 제160273호 해지

-- 이 하 여 백 --

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.

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 2501-2022-009287

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 772-21 코하임772 제2층 제201호

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	2022년7월13일 제145911호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	서민
3	강제경매개시결정	2025년6월23일 제3163545호	채권자 주택도시보증공사	서민

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임차권설정	2024년2월23일 제39441호	임차보증금 금377,000,000원 임차권자 이나경	서민

[참고 사항]

- 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 : 2026년 1월 19일 오후 5시3분1초