



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 2501-2021-003545



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 852-31외 1필지 더원 제6층 제602호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년2월4일	서울특별시 강서구 화곡동 852-31, 852-32 더원 [도로명주소] 서울특별시 강서구 강서로5라길 144	철근콘크리트구조 평슬라브지붕 6층 공동주택 1층 85.94㎡ 2층 129.92㎡ 3층 103.83㎡ 4층 103.83㎡ 5층 103.83㎡ 6층 103.83㎡ 옥탑1층 15.29㎡	
열람권 (대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강서구 화곡동 852-31 2. 서울특별시 강서구 화곡동 852-32	대 대	153.4㎡ 134.5㎡	2021년2월4일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년2월4일	제6층 제602호	철근콘크리트구조 29.47㎡	
열람권 (대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항	
1	1, 2 소유권대지권	287.9분의 18.108	2021년1월28일 대지권 2021년2월4일 등기	

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 852-31의 1필지 더원 제6층 제602호

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
2			별도등기 있음 1토지(을구 1번 근저당권 설정 등기), 2토지(을구5번 근저당권 설정등기) 2021년2월4일 등기
3			2번 별도등기 말소 2021년2월4일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2021년2월4일 제27105호		공유자 지분 2분의 1 이남규 690919-***** 서울특별시 양천구 남부순환로66길 20, 가동 501호 (신월동, 한마음주택) 지분 2분의 1 김영순 670718-***** 서울특별시 양천구 가로공원로66길 32, 202호(신월동)
2	공유자전원지분전부 이전	2021년3월30일 제71856호	2021년2월22일 매매	소유자 박준혁 950502-***** 서울특별시 강서구 방화대로7길 53-7, 203호 (공항동, 하늘채) 거래가액 금299,000,000원
2-1	민간임대주택등기	2021년3월30일 제71857호	2021년3월15일 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	2025년6월25일 제3225497호	2025년6월25일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경105 92)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (인천관리센터)

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 852-31의 1필지 더원 제6층 제602호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2021년2월4일 제27106호	2021년2월4일 추가설정계약	채권최고액 금3,564,000,000원 채무자 이남규 서울특별시 양천구 남부순환로66길 20, 가동 501호 (신월동, 한마음주택) 근저당권자 관악신용협동조합 114341-0000283 서울특별시 관악구 양녕로 12 (봉천동) 공동담보목록 제2021-119호
2	1번근저당권설정등기말소	2021년3월22일 제64883호	2021년3월22일 일부포기	
3	주택임차권	2023년5월2일 제72550호	2023년4월4일 서울남부지방법원의 임차권등기명령 (2023카임11010)	임차보증금 금299,000,000원 범 위 건물 전부 임대차계약일자 2021년3월23일 주민등록일자 2021년3월23일 점유개시일자 2021년3월23일 확정일자 2021년3월23일 임차권자 김연주 960425-***** 서울특별시 강서구 강서로5라길 144, 602호 (화곡동, 더원)
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년5월2일 부기
3-2	3번임차권경정	2024년1월30일 제19917호	2024년1월23일 결정경정	임대차계약일자 (1)2021.2.22. (2)2021.3.23. 확정일자 2021.2.23.(금299,000,000원)

【 공동담보목록 】					
목록번호	2021-119				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	[토지] 서울특별시 강서구 화곡동 852-31	서울남부지방법원 등기국	1	2021년2월4일 제27106호 담보추가로	2021년2월4일 제27107호 해지

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 852-31의 1필지 더원 제6층 제602호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
				인하여	
2	[토지] 서울특별시 강서구 화곡동 852-32	서울남부지방법원 등기국	5	2021년2월4일 제27106호 담보추가로 인하여	2021년2월4일 제27107호 해지
3	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 852-31 의 1필지 더원 제2층 제201호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년2월4일 제27106호 담보추가로 인하여	2021년3월4일 제50528호 일부포기
4	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 852-31 의 1필지 더원 제2층 제202호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년2월4일 제27106호 담보추가로 인하여	2021년3월11일 제56810호 일부포기
5	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 852-31 의 1필지 더원 제2층 제203호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년2월4일 제27106호 담보추가로 인하여	2021년3월4일 제50528호 일부포기
6	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 852-31 의 1필지 더원 제2층 제204호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년2월4일 제27106호 담보추가로 인하여	2021년2월22일 제40140호 일부포기
7	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 852-31 의 1필지 더원 제3층 제301호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년2월4일 제27106호 담보추가로 인하여	2021년4월27일 제95747호 일부포기
8	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 852-31 의 1필지 더원 제3층 제302호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년2월4일 제27106호 담보추가로 인하여	2021년4월21일 제90155호 일부포기
9	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 852-31 의 1필지 더원 제3층	서울남부지방법원 등기국	1	2021년2월4일 제27106호	2021년5월28일 제121883호

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 852-31의 1필지 더원 제6층 제602호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
	제303호			담보추가로 인하여	일부포기
10	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 852-31의 1필지 더원 제4층 제401호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년2월4일 제27106호 담보추가로 인하여	2021년5월24일 제116137호 일부포기
11	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 852-31의 1필지 더원 제4층 제402호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년2월4일 제27106호 담보추가로 인하여	2021년3월11일 제56810호 일부포기
12	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 852-31의 1필지 더원 제4층 제403호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년2월4일 제27106호 담보추가로 인하여	2021년7월8일 제152289호 해지
13	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 852-31의 1필지 더원 제5층 제501호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년2월4일 제27106호 담보추가로 인하여	2021년3월17일 제61331호 일부포기
14	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 852-31의 1필지 더원 제5층 제502호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년2월4일 제27106호 담보추가로 인하여	2021년3월12일 제57274호 일부포기
15	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 852-31의 1필지 더원 제5층 제503호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년2월4일 제27106호 담보추가로 인하여	2021년3월30일 제72282호 일부포기
16	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 852-31의 1필지 더원 제6층 제601호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년2월4일 제27106호 담보추가로 인하여	2021년3월10일 제55298호 일부포기
17	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동	서울남부지방법원	1	2021년2월4일	2021년3월22일

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 852-31의 1필지 더원 제6층 제602호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
	852-31의 1필지 더원 제6층 제602호	등기국		제27106호 담보추가로 인하여	제64883호 일부포기
18	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 852-31의 1필지 더원 제6층 제603호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년2월4일 제27106호 담보추가로 인하여	2021년4월26일 제94634호 일부포기

-- 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 : 2026년01월19일 16시49분52초

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 2501-2021-003545

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 852-31의 1필지 더원 제6층 제602호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
박준혁 (소유자)	950502-*****	단독소유	서울특별시 강서구 방화대로7길 53-7, 203호 (공향동, 하늘채)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	약정/금지사항/환매특약	2021년3월30일 제71857호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	박준혁
3	강제경매개시결정	2025년6월25일 제3225497호	채권자 주택도시보증공사	박준혁

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임차권설정	2023년5월2일 제72550호	임차보증금 금299,000,000원 임차권자 김연주	박준혁

[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.