



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 2501-2022-007551



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 1041-18외 5필지 에스케이파크리움 제102동 제6층 제602호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2022년3월31일	서울특별시 강서구 화곡동 1041-18, 1041-19, 1041-21, 1041-23, 1041-24, 1041-44 에스케이파크리움 제102동 [도로명주소] 서울특별시 강서구 화곡로13나길 15	철근콘크리트구조 평슬라브지붕 6층 도시형생활주택(단지형다세 대) 지1층 33.45㎡ 지1층 19.72㎡(연면적제외) 1층 98.13㎡(연면적제외) 1층 12.6㎡ 2층 120.97㎡ 3층 120.97㎡ 4층 120.97㎡ 5층 120.97㎡ 6층 120.97㎡ 옥탑1층 12.6㎡(연면적제외)	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강서구 화곡동 1041-18 2. 서울특별시 강서구 화곡동 1041-19 3. 서울특별시 강서구 화곡동 1041-21 4. 서울특별시 강서구 화곡동 1041-23 5. 서울특별시 강서구 화곡동 1041-24 6. 서울특별시 강서구 화곡동 1041-44	대 대 도로 대 대 대	94.1㎡ 94㎡ 67.2㎡ 93.3㎡ 94.2㎡ 188.5㎡	2022년3월31일 등기

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 1041-18외 5필지 에스케이파크리움 제102동 제6층 제602호

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2022년3월31일	제6층 제602호	철근콘크리트구조 29.97㎡	
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항	
1	1, 2, 3, 4, 5, 6 소유권대지권	631.3분의 18.28	2022년3월29일 대지권 2022년3월31일 등기	
2			별도등기 있음 1토지(을구 5번 근저당권 설정 등기), 2토지(을구 1번 근저당권 설정 등기), 3토지(을구 1번 근저당권 설정 등기), 4토지(을구 8번 근저당권 설정 등기), 5토지(을구 1번 근저당권 설정 등기), 6토지(을구 1번 근저당권 설정 등기) 2022년3월31일 등기	
3			2번 별도등기 말소 2022년4월7일 등기	

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2022년3월31일 제73364호		소유자 신희훈 860801-***** 서울특별시 양천구 목동중앙남로 51-18,101동 906호(목동, 동구햇살아파트)
2	민간임대주택등기	2022년3월31일 제73365호	2021년7월28일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대 의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
3	2번민간임대주택등 기말소	2023년12월4일 제218049호	2023년11월30일 민간임대주택	

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 1041-18외 5필지 에스케이파크리움 제102동 제6층 제602호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			등록말소	
4	소유권이전	2023년12월4일 제218051호	2023년11월29일 매매	소유자 김경철 971215-***** 대전광역시 서구 한밭대로570번길 33, 817호(월평동, 갤러리빌9차) 거래가액 금329,000,000원
4-1	민간임대주택등기	2023년12월4일 제218052호	2023년12월1일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
5	가압류	2024년5월3일 제91427호	2024년5월3일 대전지방법원의 가압류 결정(2024카단5 2860)	청구금액 금21,807,366 원 채권자 서민금융진흥원 110371-0017635 서울특별시 중구 세종대로 14. 9층, 10층, 11층, 12층, 14층(남대문로5가, 그랜 드센트럴) (업무수탁기관주식회사전북은행)
6	압류	2024년7월10일 제134400호	2024년7월10일 압류(징세과-티 38868)	권리자 국 처분청 서대전세무서장
7	가압류	2024년9월2일 제170052호	2024년9월2일 대전지방법원의 가압류 결정(2024카단5 5801)	청구금액 금70,236,301 원 채권자 대전신용보증재단 160171-0002383 대전 중구 중앙로 116(대흥동)
8	가압류	2024년9월9일 제175002호	2024년9월9일 부산지방법원 동부지원의 가압류 결정(2024카단1 05285)	청구금액 금10,000,000 원 채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터)
9	가압류	2025년3월11일 제903469호	2025년3월11일 대전지방법원의 가압류 결정(2025카단5 1455)	청구금액 금12,341,605 원 채권자 주식회사 스마트저축은행 200111-0000748 광주 서구 상무대로 799 (치평동, 국제빌딩)

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 1041-18외 5필지 에스케이파크리움 제102동 제6층 제602호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
10	가압류	2025년4월30일 제2074444호	2025년4월30일 대전지방법원의 가압류 결정(2025카단5 2645)	청구금액 금13,195,107 원 채권자 신용보증기금 114271-0001636 대구 동구 첨단로 7 (신서동) (대전채권관리단)
11	압류	2025년6월5일 제2806598호	2025년6월5일 압류(교통과-47 987)	권리자 서구(대전광역시) 2513
12	강제경매개시결정	2025년7월4일 제3470757호	2025년7월4일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경106 32)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산광역시 남구 문현금융로 40, 18층 (문현동, 부산국제금융센터) (중부관리센터)
13	압류	2025년11월28일 제6294018호	2025년11월28일 압류(세정담당 관(세외수입)-1 2926)	권리자 대전광역시 425

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2022년4월7일 제78021호	2022년4월7일 설정계약	채권최고액 금2,400,000,000원 채무자 신회훈 서울특별시 양천구 목동중앙남로 51-18, 101동 906호(목동, 동구햇살아파트) 근저당권자 경기남부수산업협동조합 130138-0000705 경기도 화성시 남양읍 남양시장로 1(수협빌딩) (평택지점) 공동담보목록 제2022-356호
2	1번근저당권설정등 기말소	2022년4월26일 제90048호	2020년4월26일 일부포기	
3	주택임차권	2024년1월2일 제46호	2023년12월28일 서울남부지방법	임차보증금 금329,000,000원 범 위 건물 전부

열람일시 : 2026년01월19일 16시55분58초

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 1041-18외 5필지 에스케이파크리움 제102동 제6층 제602호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			원의 임차권등기명령 (2023카임3821)	임대차계약일자 2022년4월7일 주민등록일자 2022년4월26일 점유개시일자 2022년4월26일 확정일자 2022년4월7일 임차권자 전경수 831006-***** 서울특별시 강서구 화곡로13나길 15, 102동 602호(화곡동, 에스케이파크리움)
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년1월2일 부기

【 공동담보목록 】

【 공동담보목록 】					
목록번호	2022-356				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기타사항	
				생성원인	변경/소멸
1	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 1041-18 외 5필지 에스케이파크리움 제102동 제3층 제303호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년4월7일 제78021호 설정계약으로 인하여	2022년7월25일 제153699호 해지
2	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 1041-18 외 5필지 에스케이파크리움 제102동 제4층 제401호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년4월7일 제78021호 설정계약으로 인하여	2022년7월20일 제150665호 일부포기
3	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 1041-18 외 5필지 에스케이파크리움 제102동 제4층 제402호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년4월7일 제78021호 설정계약으로 인하여	2022년5월6일 제98390호 일부포기
4	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 1041-18 외 5필지 에스케이파크리움 제102동 제4층 제403호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년4월7일 제78021호 설정계약으로 인하여	2022년5월27일 제114416호 일부포기
5	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 1041-18 외 5필지 에스케이파크리움 제102동	서울남부지방법원 등기국	1	2022년4월7일 제78021호 설정계약으로	2022년6월9일 제122392호 일부포기

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 1041-18외 5필지 에스케이파크리움 제102동 제6층 제602호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
	제5층 제501호			인하여	
6	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 1041-18 외 5필지 에스케이파크리움 제102동 제5층 제502호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년4월7일 제78021호 설정계약으로 인하여	2022년4월27일 제91250호 일부포기
7	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 1041-18 외 5필지 에스케이파크리움 제102동 제5층 제503호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년4월7일 제78021호 설정계약으로 인하여	2022년7월7일 제142953호 일부포기
8	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 1041-18 외 5필지 에스케이파크리움 제102동 제6층 제601호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년4월7일 제78021호 설정계약으로 인하여	2022년7월6일 제142170호 일부포기
9	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 1041-18 외 5필지 에스케이파크리움 제102동 제6층 제602호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년4월7일 제78021호 설정계약으로 인하여	2022년4월26일 제90048호 일부포기
10	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 1041-18 외 5필지 에스케이파크리움 제102동 제6층 제603호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년4월7일 제78021호 설정계약으로 인하여	2022년7월25일 제153699호 해지

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 서울남부지방법원 등기국

* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

* 기록사항 없는 gaps, blanks are marked as 'no record'.

* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

열람일시 : 2026년01월19일 16시55분58초

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 2501-2022-007551

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 1041-18외 5필지 에스케이파크리움 제102동 제6층 제602호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주소	순위번호
김경철 (소유자)	971215-*****	단독소유	대전광역시 서구 한밭대로570번길 33, 817호(월평동, 갤러리빌9차)	4

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4-1	약정/금지사항/환매특약	2023년12월4일 제218052호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	김경철
5	가압류	2024년5월3일 제91427호	청구금액 금21,807,366 원 채권자 서민금융진흥원	김경철
6	압류	2024년7월10일 제134400호	권리자 국	김경철
7	가압류	2024년9월2일 제170052호	청구금액 금70,236,301 원 채권자 대전신용보증재단	김경철
8	가압류	2024년9월9일 제175002호	청구금액 금10,000,000 원 채권자 주택도시보증공사	김경철
9	가압류	2025년3월11일 제903469호	청구금액 금12,341,605 원 채권자 주식회사 스마트저축은행	김경철
10	가압류	2025년4월30일 제2074444호	청구금액 금13,195,107 원 채권자 신용보증기금	김경철
11	압류	2025년6월5일 제2806598호	권리자 서구(대전광역시)	김경철
12	강제경매개시결정	2025년7월4일 제3470757호	채권자 주택도시보증공사	김경철
13	압류	2025년11월28일 제6294018호	권리자 대전광역시	김경철

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임차권설정	2024년1월2일 제46호	임차보증금 금329,000,000원 임차권자 전경수	김경철

출력일시 : 2026년 1월 19일 오후 4시55분58초

[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.