



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 2501-2016-022152



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 351-16외 2필지 벨라하우스 제3층 제303호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

| 표시번호 | 접 수 | 소재지번, 건물명칭 및 번호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
|------|-------------|--|--|-------------|
| 1 | 2016년12월22일 | 서울특별시 강서구 화곡동 351-16, 351-85, 351-86 벨라하우스 [도로명주소] 서울특별시 강서구 강서로17가길 63-6 | 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 6층 공동주택(다세대주택) 1층 193.13㎡(연면적제외) 1층 15.43㎡ 2층 145.48㎡ 3층 146.04㎡ 4층 146.04㎡ 5층 145.26㎡ 6층 103.22㎡ | |

(대지권의 목적인 토지의 표시)

| 표시번호 | 소 재 지 번 | 지 목 | 면 적 | 등기원인 및 기타사항 |
|------|---|-------------|----------------------------|----------------|
| 1 | 1. 서울특별시 강서구 화곡동 351-16 2. 서울특별시 강서구 화곡동 351-85 3. 서울특별시 강서구 화곡동 351-86 | 대 대 대 | 117.3㎡ 117.3㎡ 117.6㎡ | 2016년12월22일 등기 |

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

| 표시번호 | 접 수 | 건 물 번 호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
|------|-------------|-----------|--------------------|-------------|
| 1 | 2016년12월22일 | 제3층 제303호 | 철근콘크리트구조 26.25㎡ | |

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 351-16의 2필지 벨라하우스 제3층 제303호

| (대지권의 표시) | | | |
|-------------|----------------|--------------|-----------------------------------|
| 표시번호 | 대지권종류 | 대지권비율 | 등기원인 및 기타사항 |
| 1 | 1, 2, 3 소유권대지권 | 352.2분의 16.2 | 2016년12월16일 대지권 2016년12월22일 등기 |

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|---------------|-------------------------|-------------------------------------|---|
| 1 | 소유권보존 | 2016년12월22일 제216779호 | | 소유자 김준락 610720-***** 서울특별시 양천구 중앙로45길 22-11 (신정동) |
| 2 | 소유권이전 | 2016년12월22일 제216780호 | 2016년12월22일 신탁 | 수탁자 주식회사생보부동산신탁 110111-1617434 서울특별시 서초구 강남대로 299 (서초동) |
| | 신탁 | | | 신탁원부 제2016-10333호 |
| 3 | 소유권이전 | 2017년2월16일 제34358호 | 2017년2월16일 신탁재산의귀속 | 소유자 김준락 610720-***** 경기도 부천시 장말로 300, 102동 1004호 (심곡동, 대승훼미리아파트) |
| | 2번 신탁등기말소 | | 신탁재산의 귀속 | |
| 4 | 소유권이전 | 2017년2월28일 제47368호 | 2016년12월12일 매매 | 소유자 김선태 630409-***** 경기도 성남시 중원구 은행로81번길 7-9, 301호(은행동, 삼진빌라) |
| 4-1 | 민간임대주택등기 | 2022년11월30일 제240660호 | 2017년2월28일 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 | 2024년4월5일 제73513호 | 2024년4월5일 부산지방법원 동부지원의 가압류 | 청구금액 금1,517,500,000 원 채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40, 18층(문현동, 부산국제금융센터) |

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 351-16의 2필지 벨라하우스 제3층 제303호

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|----------|------------------------|---|---|
| | | | 결정(2024카단102164) | (서울서부관리센터) |
| 6 | 강제경매개시결정 | 2025년7월1일 제3383676호 | 2025년7월1일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경106 77) | 채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 서울특별시 영등포구 여의대로 24, 44층 (서울서부관리센터) |
| 7 | 압류 | 2025년7월7일 제3510345호 | 2025년7월7일 압류(자격정수 부-4411) | 권리자 국민건강보험공단 111471-0008863 강원특별자치도 원주시 건강로 32(반곡동, 국민건강보험공단) (김포지사) |

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|-------|-------------------------|--|---|
| 1 | 주택임차권 | 2024년12월18일 제234926호 | 2024년12월16일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2024카임14630) | 임차보증금 금189,000,000원(2022.8.8. 금9,000,000원 증액) 범 위 건물의전부 임대차계약일자 (1)2020.8.8.(2)2022.8.8. 주민등록일자 2020년9월10일 점유개시일자 2020년9월10일 확정일자 (1)2020.8.10.(금180,000,000원)(2)2 022.8.8.(증액한 금9,000,000원) 임차권자 오채원 930806-***** 서울특별시 강서구 강서로17가길 63-6, 303호(화곡동,벨라하우스) |
| 1-1 | | | | 1번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년12월18일 부기 |

-- 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 2501-2016-022152

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 351-16의 2필지 벨라하우스 제3층 제303호

1. 소유지분현황 (갑구)

| 등기명의인 | (주민)등록번호 | 최종지분 | 주 소 | 순위번호 |
|-----------|--------------|------|---|------|
| 김선태 (소유자) | 630409-***** | 단독소유 | 경기도 성남시 중원구 은행로81번길 7-9, 301호(은행동,삼진빌라) | 4 |

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수정보 | 주요등기사항 | 대상소유자 |
|------|--------------|----------------------|---|-------|
| 4-1 | 약정/금지사항/환매특약 | 2022년11월30일 제240660호 | 이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임 | 김선태 |
| 5 | 가압류 | 2024년4월5일 제73513호 | 청구금액 금1,517,500,000 원 채권자 주택도시보증공사 | 김선태 |
| 6 | 강제경매개시결정 | 2025년7월1일 제3383676호 | 채권자 주택도시보증공사 | 김선태 |
| 7 | 압류 | 2025년7월7일 제3510345호 | 권리자 국민건강보험공단 | 김선태 |

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수정보 | 주요등기사항 | 대상소유자 |
|------|-------|----------------------|---|-------|
| 1 | 임차권설정 | 2024년12월18일 제234926호 | 임차보증금 금189,000,000원(2022.8.8. 금9,000,000원 증액) 임차권자 오채원 | 김선태 |

[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 4시50분29초