



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 2501-2019-033740



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 903-11외 1필지 케이엠파크빌 제6층 제602호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2019년11월29일	서울특별시 강서구 화곡동 903-11, 903-12 케이엠파크빌 [도로명주소] 서울특별시 강서구 강서로5가길 12	철근콘크리트구조 평스라브지붕 10층 업무시설(오피스텔) 지1층 54.33㎡ 1층 73.34㎡ (연면적제외) 1층 70.42㎡ 2층 89.98㎡ 3층 89.98㎡ 4층 89.98㎡ 5층 89.98㎡ 6층 140.43㎡ 7층 140.43㎡ 8층 140.43㎡ 9층 140.43㎡ 10층 140.43㎡ 옥탑1층 12.32㎡ (연면적제외)	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강서구 화곡동 903-11 2. 서울특별시 강서구 화곡동 903-12	대 대	119.3㎡ 121.7㎡	2019년11월29일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2019년11월29일	제6층 제602호	철근콘크리트구조 29.45㎡	

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 903-11의 1필지 케이엠파크빌 제6층 제602호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권	241분의 8.087	2019년11월14일 대지권 2019년11월29일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2019년11월29일 제225530호		소유자 연교분 600904-***** 서울특별시 강서구 등촌로5길 18-25, 나동(화곡동)
1-1	민간임대주택등기	2022년11월21일 제229817호	2020년6월29일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
2	1-1번민간임대주택 등기말소	2023년2월24일 제27925호	2023년1월20일 민간임대주택 등록말소	
3	소유권이전	2023년2월24일 제27926호	2022년12월30일 매매	소유자 최상범 701027-***** 서울특별시 양천구 목동중앙북로18길 25-8, 601호 (목동, 서경홈타운) 매매목록 제2023-161호
3-1	민간임대주택등기	2023년2월24일 제27927호	2023년1월2일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
4	가압류	2024년1월5일 제3190호	2024년1월5일 인천지방법원의 가압류 결정(2023카단1 11564)	청구금액 금1,567,749,529 원 채권자 수협은행 244235-0009895 서울 송파구 오금로 62 (신천동, 수협중앙회빌딩) 수협은행 (인천논현지점)
5	강제경매개시결정	2025년7월1일 제3383442호	2025년7월1일 서울남부지방법	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동,

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 903-11의 1필지 케이엠파크빌 제6층 제602호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			원의 강제경매개시결 정(2025타경107 28)	부산국제금융센터) (서울서부관리센터)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2019년11월29일 제225532호	2019년11월29일 설정계약	채권최고액 금3,240,000,000원 채무자 연교분 서울특별시 강서구 등촌로5길 18-25, 나동(화곡동) 근저당권자 은평신용협동조합 114741-0000376 서울특별시 은평구 수색로 190(중산동) 공동담보목록 제2019-1043호
2	1번근저당권설정등 기말소	2020년5월29일 제123704호	2020년5월29일 해지	
3	주택임차권	2024년2월13일 제30142호	2024년2월7일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2024카임10488)	임차보증금 금235,000,000원(2022.4.12.자로 금1천1백만원 증액) 범 위 전유부분 전부 임대차계약일자 (1)2020.5.11. (2)2022.4.12. 주민등록일자 2020년6월8일 점유개시일자 2020년6월8일 확정일자 (1)2020.5.12.(금224,000,000원),(2) 2022.5.17.(증액한 금1천1백만원) 임차권자 한밤은누리 881125-***** 서울특별시 강서구 강서로5가길 12, 602호(화곡동)
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년2월13일 부기
3-2	3번임차권경정	2024년5월16일 제97700호	2024년5월7일 결정경정	확정일자 (1)2020.5.12.(금224,000,000원),(2) 2022.5.13.(증액한 금1천1백만원)

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 903-11외 1필지 케이엠패크빌 제6층 제602호

【 매 매 목 록 】				
목록번호	2023-161			
거래가액	금3,311,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 903-11 외 1필지 케이엠패크빌 제2층 제201호	3	2022년12월30일 매매	
2	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 903-11 외 1필지 케이엠패크빌 제2층 제202호	3	2022년12월30일 매매	
3	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 903-11 외 1필지 케이엠패크빌 제2층 제203호	3	2022년12월30일 매매	
4	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 903-11 외 1필지 케이엠패크빌 제3층 제301호	3	2022년12월30일 매매	
5	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 903-11 외 1필지 케이엠패크빌 제3층 제302호	3	2022년12월30일 매매	
6	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 903-11 외 1필지 케이엠패크빌 제3층 제303호	3	2022년12월30일 매매	
7	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 903-11 외 1필지 케이엠패크빌 제4층 제401호	3	2022년12월30일 매매	
8	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 903-11 외 1필지 케이엠패크빌 제4층 제402호	3	2022년12월30일 매매	
9	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 903-11 외 1필지 케이엠패크빌 제4층 제403호	3	2022년12월30일 매매	
10	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 903-11 외 1필지 케이엠패크빌 제5층 제501호	3	2022년12월30일 매매	
11	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 903-11 외 1필지	3	2022년12월30일	

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 903-11의 1필지 케이엠파크빌 제6층 제602호

일련번호	부동산의 표시	순위번호	예비란	
			등기원인	경정원인
	케이엠파크빌 제5층 제502호		매매	
12	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 903-11 의 1필지 케이엠파크빌 제5층 제503호	3	2022년12월30일 매매	
13	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 903-11 의 1필지 케이엠파크빌 제6층 제602호	3	2022년12월30일 매매	
14	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 903-11 의 1필지 케이엠파크빌 제6층 제604호	3	2022년12월30일 매매	
15	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 903-11 의 1필지 케이엠파크빌 제7층 제704호	3	2022년12월30일 매매	

【 공동담보목록 】

2019-1043					
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기타사항	
				생성원인	변경/소멸
1	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 903-11 의 1필지 케이엠파크빌 제3층 제301호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년11월29일 제225532호 설정계약으로 인하여	2020년3월20일 제69045호 일부포기
2	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 903-11 의 1필지 케이엠파크빌 제3층 제302호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년11월29일 제225532호 설정계약으로 인하여	2020년3월27일 제75077호 일부포기
3	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 903-11 의 1필지 케이엠파크빌 제3층 제303호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년11월29일 제225532호 설정계약으로 인하여	2020년5월8일 제106840호 일부포기
4	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동	서울남부지방법원	1	2019년11월29일	2020년4월8일

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 903-11의 1필지 케이엠파크빌 제6층 제602호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
	903-11의 1필지 케이엠파크빌 제4층 제401호	등기국		제225532호 설정계약으로 인하여	제85642호 일부포기
5	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 903-11의 1필지 케이엠파크빌 제4층 제402호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년11월29일 제225532호 설정계약으로 인하여	2020년3월31일 제79078호 일부포기
6	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 903-11의 1필지 케이엠파크빌 제4층 제403호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년11월29일 제225532호 설정계약으로 인하여	2020년2월14일 제36101호 일부포기
7	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 903-11의 1필지 케이엠파크빌 제6층 제601호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년11월29일 제225532호 설정계약으로 인하여	2020년3월27일 제75077호 일부포기
8	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 903-11의 1필지 케이엠파크빌 제6층 제602호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년11월29일 제225532호 설정계약으로 인하여	2020년5월29일 제123704호 해지
9	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 903-11의 1필지 케이엠파크빌 제6층 제603호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년11월29일 제225532호 설정계약으로 인하여	2020년2월28일 제49927호 일부포기
10	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 903-11의 1필지 케이엠파크빌 제6층 제604호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년11월29일 제225532호 설정계약으로 인하여	2020년5월29일 제123704호 해지
11	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 903-11의 1필지 케이엠파크빌 제7층 제701호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년11월29일 제225532호 설정계약으로 인하여	2020년3월27일 제75077호 일부포기

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 903-11의 1필지 케이엠파크빌 제6층 제602호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
12	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 903-11의 1필지 케이엠파크빌 제7층 제702호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년11월29일 제225532호 설정계약으로 인하여	2020년5월28일 제121712호 일부포기
13	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 903-11의 1필지 케이엠파크빌 제7층 제703호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년11월29일 제225532호 설정계약으로 인하여	2020년5월26일 제119437호 일부포기
14	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 903-11의 1필지 케이엠파크빌 제7층 제704호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년11월29일 제225532호 설정계약으로 인하여	2020년5월15일 제112751호 일부포기
15	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 903-11의 1필지 케이엠파크빌 제8층 제801호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년11월29일 제225532호 설정계약으로 인하여	2020년4월29일 제102034호 일부포기
16	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 903-11의 1필지 케이엠파크빌 제8층 제802호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년11월29일 제225532호 설정계약으로 인하여	2020년5월6일 제104959호 일부포기
17	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 903-11의 1필지 케이엠파크빌 제8층 제803호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년11월29일 제225532호 설정계약으로 인하여	2020년2월28일 제49927호 일부포기
18	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 903-11의 1필지 케이엠파크빌 제8층 제804호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년11월29일 제225532호 설정계약으로 인하여	2020년3월20일 제69045호 일부포기
19	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 903-11의 1필지 케이엠파크빌 제9층 제901호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년11월29일 제225532호 설정계약으로 인하여	2020년4월27일 제98914호 일부포기

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 903-11의 1필지 케이엠파크빌 제6층 제602호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
20	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 903-11의 1필지 케이엠파크빌 제9층 제902호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년11월29일 제225532호 설정계약으로 인하여	2020년4월27일 제98915호 일부포기
21	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 903-11의 1필지 케이엠파크빌 제9층 제903호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년11월29일 제225532호 설정계약으로 인하여	2019년12월26일 제247748호 일부포기
22	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 903-11의 1필지 케이엠파크빌 제9층 제904호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년11월29일 제225532호 설정계약으로 인하여	2020년3월20일 제69045호 일부포기

-- 이 하 여 백 --

열 램 용

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 : 2026년01월19일 16시16분31초

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 2501-2019-033740

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 903-11의 1필지 케이엠파크빌 제6층 제602호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
최상범 (소유자)	701027-*****	단독소유	서울특별시 양천구 목동중앙북로18길 25-8, 601호 (목동, 서경홈타운)	3

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3-1	약정/금지사항/환매특약	2023년2월24일 제27927호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	최상범
4	가압류	2024년1월5일 제3190호	청구금액 금1,567,749,529 원 채권자 수협은행	최상범
5	강제경매개시결정	2025년7월1일 제3383442호	채권자 주택도시보증공사	최상범

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임차권설정	2024년2월13일 제30142호	임차보증금 금235,000,000원(2022.4.12.자료 금1천1백만원 증액) 임차권자 한밝은누리	최상범

[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 : 2026년 1월 19일 오후 4시16분31초