



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 -

고유번호 2501-2022-004723



[집합건물] 서울특별시 강서구 염창동 246-9 더에스에스타운 제9층 제901호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2022년2월16일	서울특별시 강서구 염창동 246-9 더에스에스타운 [도로명주소] 서울특별시 강서구 양천로 665	철근콘크리트구조 평슬라브지붕 10층 업무시설(오피스텔), 도시형 생활주택(단지형다세대) 지1층 152.6㎡ 1층 57.38㎡ 1층 37.22㎡ (연면적제외) 2층 185.71㎡ 3층 185.71㎡ 4층 185.71㎡ 5층 185.71㎡ 6층 132㎡ 7층 132㎡ 8층 132㎡ 9층 132㎡ 10층 132㎡ 옥탑1층 25.9㎡ (연면적제외)	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강서구 염창동 246-9	대	406.9㎡	2022년2월16일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2022년2월16일	제9층 제901호	철근콘크리트구조 20.79㎡	

[집합건물] 서울특별시 강서구 염창동 246-9 더에스에스타운 제9층 제901호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	406.9분의 6.9	2022년2월11일 대지권 2022년2월16일 등기
2			별도등기 있음 1토지(을구5번 근저당권설정등기) 2022년2월16일 등기
3			2번 별도등기 말소 2022년3월4일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)					
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항	
1	소유권보존	2022년2월16일 제37371호	열람	공유자 지분 10분의 9 손명숙 650905-***** 서울특별시 강서구 까치산로4나길 17 (화곡동) 지분 10분의 1 김건우 900618-***** 서울특별시 강서구 우현로 67, 123동 902호 (화곡동, 강서힐스테이트)	
2	공유자전원지분전부 이전	2022년5월17일 제105059호		2022년2월2일 매매	소유자 변영규 920329-***** 서울특별시 강서구 화곡로 278, 608호(화곡동, 동도센트리움오피스텔)
2-1	민간임대주택등기	2022년5월17일 제105060호		2022년5월10일 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	2025년7월8일 제3536501호		2025년7월8일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경108 23)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산광역시 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (인천관리센터)

[집합건물] 서울특별시 강서구 염창동 246-9 더에스에스타운 제9층 제901호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2022년3월4일 제53814호	2022년3월4일 설정계약	채권최고액 금4,800,000,000원 채무자 손명숙 서울특별시 강서구 까치산로4나길 17 (화곡동) 근저당권자 부안수산업협동조합 214738-0000207 전라북도 부안군 부안읍 석정로 226 (연남동지점) 공동담보목록 제2022-252호
2	1번근저당권설정등기말소	2022년5월6일 제97965호	2022년5월6일 일부포기	
3	주택임차권	2024년5월3일 제90753호	2024년5월2일 서울남부지방법원 원의 임차권등기명령 (2024카임1163)	임차보증금 금379,000,000원 범 위 건물 전부 임대차계약일자 2022년4월22일 주민등록일자 2022년5월16일 점유개시일자 2022년5월16일 확정일자 2022년4월22일 임차권자 김가희 891031-***** 서울특별시 강서구 양천로 665, 901호 (염창동, 더에스에스타운)
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년5월3일 부기

【 공동담보목록 】					
목록번호	2022-252				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	[건물] 서울특별시 강서구 염창동 246-9 더에스에스타운 제6층 제603호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년3월4일 제53814호 설정계약으로 인하여	2022년4월27일 제90905호 일부포기
2	[건물] 서울특별시 강서구 염창동	서울남부지방법원	1	2022년3월4일	2022년5월13일

[집합건물] 서울특별시 강서구 염창동 246-9 더에스에스타운 제9층 제901호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
	246-9 더에스에스타운 제6층 제604호	등기국		제53814호 설정계약으로 인하여	제103034호 일부포기
3	[건물] 서울특별시 강서구 염창동 246-9 더에스에스타운 제7층 제701호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년3월4일 제53814호 설정계약으로 인하여	2022년5월20일 제107883호 일부포기
4	[건물] 서울특별시 강서구 염창동 246-9 더에스에스타운 제7층 제702호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년3월4일 제53814호 설정계약으로 인하여	2022년6월27일 제133331호 일부포기
5	[건물] 서울특별시 강서구 염창동 246-9 더에스에스타운 제7층 제703호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년3월4일 제53814호 설정계약으로 인하여	2022년4월19일 제85049호 일부포기
6	[건물] 서울특별시 강서구 염창동 246-9 더에스에스타운 제7층 제704호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년3월4일 제53814호 설정계약으로 인하여	2022년5월31일 제116719호 일부포기
7	[건물] 서울특별시 강서구 염창동 246-9 더에스에스타운 제8층 제801호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년3월4일 제53814호 설정계약으로 인하여	2022년4월27일 제90905호 일부포기
8	[건물] 서울특별시 강서구 염창동 246-9 더에스에스타운 제8층 제802호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년3월4일 제53814호 설정계약으로 인하여	2022년5월6일 제97965호 일부포기
9	[건물] 서울특별시 강서구 염창동 246-9 더에스에스타운 제8층 제803호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년3월4일 제53814호 설정계약으로 인하여	2022년4월12일 제80594호 일부포기

[집합건물] 서울특별시 강서구 염창동 246-9 더에스에스타운 제9층 제901호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
10	[건물] 서울특별시 강서구 염창동 246-9 더에스에스타운 제8층 제804호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년3월4일 제53814호 설정계약으로 인하여	2022년5월6일 제97965호 일부포기
11	[건물] 서울특별시 강서구 염창동 246-9 더에스에스타운 제9층 제901호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년3월4일 제53814호 설정계약으로 인하여	2022년5월6일 제97965호 일부포기
12	[건물] 서울특별시 강서구 염창동 246-9 더에스에스타운 제9층 제902호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년3월4일 제53814호 설정계약으로 인하여	2022년4월12일 제80594호 일부포기
13	[건물] 서울특별시 강서구 염창동 246-9 더에스에스타운 제9층 제903호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년3월4일 제53814호 설정계약으로 인하여	2022년4월5일 제76051호 일부포기
14	[건물] 서울특별시 강서구 염창동 246-9 더에스에스타운 제9층 제904호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년3월4일 제53814호 설정계약으로 인하여	2022년7월11일 제144199호 해지
15	[건물] 서울특별시 강서구 염창동 246-9 더에스에스타운 제10층 제1001호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년3월4일 제53814호 설정계약으로 인하여	2022년3월28일 제70032호 일부포기
16	[건물] 서울특별시 강서구 염창동 246-9 더에스에스타운 제10층 제1002호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년3월4일 제53814호 설정계약으로 인하여	2022년7월11일 제144199호 해지
17	[건물] 서울특별시 강서구 염창동 246-9 더에스에스타운 제10층 제1003호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년3월4일 제53814호 설정계약으로 인하여	2022년6월27일 제133331호 일부포기

[집합건물] 서울특별시 강서구 염창동 246-9 더에스에스타운 제9층 제901호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
18	[건물] 서울특별시 강서구 염창동 246-9 더에스에스타운 제10층 제1004호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년3월4일 제53814호 설정계약으로 인하여	2022년3월28일 제70032호 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 16시06분55초

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 2501-2022-004723

[집합건물] 서울특별시 강서구 염창동 246-9 더에스에스타운 제9층 제901호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
변영규 (소유자)	920329-*****	단독소유	서울특별시 강서구 화곡로 278, 608호(화곡동, 동도센트리움오피스텔)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	약정/금지사항/환매특약	2022년5월17일 제105060호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	변영규
3	강제경매개시결정	2025년7월8일 제3536501호	채권자 주택도시보증공사	변영규

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임차권설정	2024년5월3일 제90753호	임차보증금 금379,000,000원 임차권자 김가희	변영규

[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.