



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 2501-2021-018597



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 163-30의 1필지 애즈무드 제4층 제402호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)					
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항	
1	2021년7월20일	서울특별시 강서구 화곡동 163-30, 163-53 애즈무드 [도로명주소] 서울특별시 강서구 강서로18길 122-16	철근콘크리트구조 평슬라브지붕 6층 도시형생활주택(단지형다세대) 1층 98.1㎡(연면적제외) 1층 56.35㎡ 2층 125.12㎡ 3층 125.12㎡ 4층 93.55㎡ 5층 81.16㎡ 6층 70.01㎡ 옥탑1층12.6㎡(연면적제외)		
(대지권의 목적인 토지의 표시)					
표시번호	소 재 지 번		지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강서구 화곡동 163-30 2. 서울특별시 강서구 화곡동 163-53		대 대	138㎡ 138㎡	2021년7월20일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년7월20일	제4층 제402호	철근콘크리트구조 29.99㎡	

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 163-30의 1필지 애즈무드 제4층 제402호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권	276분의 18.2	2021년7월15일 대지권 2021년7월20일 등기
2			별도등기 있음 1토지(을구 3번 근저당권 설정 등기), 2토지(을구 12번 근저당권 설정 등기) 2021년7월20일 등기
3			2번 별도등기 말소 2021년7월30일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2021년7월20일 제159020호		공유자 지분 2분의 1 김태환 890204-***** 서울특별시 강서구 화곡로68길 47, 909호(등촌동,트라비하우스) 지분 2분의 1 김규백 850729-***** 서울특별시 강서구 강서로15길 71, 지층 2호(화곡동)
2	공유자전원지분전부 이전	2021년7월30일 제170231호	2021년7월30일 신탁	수탁자 수협은행 244235-0009895 서울특별시 송파구 오금로 62(신천동)
	신탁			신탁원부 제2021-12362호
3	소유권이전	2021년10월13일 제234154호	2021년10월13일 신탁재산의귀속	공유자 지분 2분의 1 김태환 890204-***** 서울특별시 강서구 화곡로68길 47, 909호 (등촌동,트라비하우스) 지분 2분의 1 김규백 850729-***** 서울특별시 강서구 강서로15길 71, 지층

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 163-30의 1필지 애즈무드 제4층 제402호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				2호 (화곡동)
	2번신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
4	공유자전원지분전부이전	2022년2월25일 제47893호	2022년2월23일 매매	소유자 조은자 640402-***** 인천광역시 미추홀구 석정로76번길 12, 1003호(송의동, 더휴팰리스) 거래가액 금354,000,000원
4-1	민간임대주택등기	2022년2월25일 제47894호	2022년2월22일 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	2024년9월9일 제175027호	2024년9월9일 부산지방법원 동부지원의 가압류 결정(2024카단105313)	청구금액 금10,000,000 원 채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터)
6	강제경매개시결정	2025년7월8일 제3529898호	2025년7월8일 서울남부지방법원의 강제경매개시결정(2025타경10827)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산광역시 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (인천관리센터)
7	압류	2025년8월1일 제4046877호	2025년8월1일 압류(징세과-티104411)	권리자 국 처분청 인천세무서장

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	주택임차권	2024년3월18일 제57840호	2024년3월15일 서울남부지방법원의 임차권등기명령	임차보증금 금326,332,000원(최초 금354,000,000원에서 2022.2.24.자로 금27,668,000원 감액)

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 163-30외 1필지 애즈무드 제4층 제402호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			(2024카임739)	범 위 건물 전부 임대차계약일자 (1)2021.12.28. (2)2022.2.24. 주민등록일자 2021년12월29일 점유개시일자 2022년1월21일 확정일자 2022.1.5.(금354,000,000원) 임차권자 장진실 871106-***** 서울특별시 강서구 강서로18길 122-16, 402호 (화곡동, 애즈무드)
1-1				1번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년3월18일 부기

-- 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 16시45분55초

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 2501-2021-018597

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 163-30의 1필지 애즈무드 제4층 제402호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
조은자 (소유자)	640402-*****	단독소유	인천광역시 미추홀구 석정로76번길 12, 1003호(송의동, 더휴팰리스)	4

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4-1	약정/금지사항/환매특약	2022년2월25일 제47894호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	조은자
5	가압류	2024년9월9일 제175027호	청구금액 금10,000,000 원 채권자 주택도시보증공사	조은자
6	강제경매개시결정	2025년7월8일 제3529898호	채권자 주택도시보증공사	조은자
7	압류	2025년8월1일 제4046877호	권리자 국	조은자

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	임차권설정	2024년3월18일 제57840호	임차보증금 금326,332,000원(최초 금354,000,000원에서 2022.2.24.자로 금27,668,000원 감액) 임차권자 장진실	조은자

[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.

출력일시 : 2026년 1월 19일 오후 4시45분55초