



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 -

고유번호 2542-2016-004189



[집합건물] 서울특별시 강서구 방화동 619-5외 1필지 방화투웨니퍼스트 제8층 제808호

## 【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2016년5월27일	서울특별시 강서구 방화동 619-5, 619-56 방화투웨니퍼스트 [도로명주소] 서울특별시 강서구 개화동로27가길 23	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 10층 업무시설(오피스텔) 지2층 179.73㎡ 지2층 12.15㎡ 지1층 237.78㎡ 지1층 25.59㎡ 지1층 21.78㎡ 지1층 19.82㎡ 1층 46.15㎡ 1층 34.56㎡ 1층 16.95㎡ 2층 154.55㎡ 3층 154.55㎡ 4층 154.55㎡ 5층 154.55㎡ 6층 169.91㎡ 7층 169.91㎡ 8층 169.91㎡ 9층 169.91㎡ 10층 169.91㎡ 옥탑1층 16.95㎡(연면적제외)	

## ( 대지권의 목적인 토지의 표시 )

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강서구 방화동 619-5 2. 서울특별시 강서구 방화동 619-56	대  대	341㎡  39㎡	2016년5월27일 등기

[집합건물] 서울특별시 강서구 방화동 619-5외 1필지 방화투웨니퍼스트 제8층 제808호

【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2016년5월27일	제8층 제808호	철근콘크리트구조 16.32㎡	
( 대지권의 표시 )				
표시번호	대지권종류		대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권		380분의 4.340	2016년5월25일 대지권 2016년5월27일 등기

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )					
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항	
1	소유권보존	2016년5월27일 제33501호	열 램	공유자 지분 10분의 3 김명희 640910-***** 서울특별시 강서구 우현로 67, 135동1003호(화곡동, 강서힐스테이트) 지분 10분의 3 전대석 651230-***** 서울특별시 강서구 강서로 266, 115동1702호(화곡동, 우장산아이파크이 편한세상) 지분 10분의 4 주식회사대명산업개발 110111-3368994 경기도 김포시 고촌읍 신곡로 124, 1층	
2	공유자전원지분전부 이전	2016년5월27일 제33503호		2016년5월26일 신탁	수탁자 주식회사하나자산신탁 110111-1714818 서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15층(역삼동, 하나금융그룹 강남사옥)
	신탁				<del>신탁원부 제2016-2799호</del>
3	소유권이전	2016년6월7일 제36170호	2016년6월7일 신탁재산의귀속	공유자 지분 10분의 3 김명희 640910-***** 서울특별시 강서구 우현로 67, 135동	

[집합건물] 서울특별시 강서구 방화동 619-5외 1필지 방화투웨니퍼스트 제8층 제808호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				1003호(화곡동, 강서힐스테이트) 지분 10분의 3 전대석 651230-***** 서울특별시 강서구 강서로 266, 115동 1702호(화곡동, 우장산아이파크이편한세상) 지분 10분의 4 주식회사대명산업개발 110111-3368994 경기도 김포시 고촌읍 신곡로 124, 1층
	2번 신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
4	공유자전원지분전부 이전	2016년6월7일 제36174호	2015년6월24일 매매	소유자 설진웅 710619-***** 서울특별시 강서구 우장산로 38, 1001동 1004호(내발산동, 우장산롯데아파트)
5	압류	2019년10월14일 제186309호	2019년10월14일 압류(개인납세1과-티150681)	권리자 국 처분청 강서세무서장
6	가압류	2022년2월15일 제36345호	2022년2월15일 수원지방법원 성남지원의 가압류 결정(2022카단125)	청구금액 금9,652,848 원 채권자 주식회사 한국투자저축은행 204711-0001352 성남시 분당구 서현로 184 (서현동) (리테일(수내)지점)
7	가압류	2022년8월3일 제159323호	2022년8월3일 서울중앙지방법원의 가압류 결정(2022카단814776)	청구금액 금8,052,545 원 채권자 삼성생명보험 주식회사 110111-0005953 서울 서초구 서초대로74길 11 (서초동, 삼성전자빌딩)
8	압류	2025년8월4일 제4068367호	2025년3월27일 압류(세무관리과-9391)	권리자 강서구(서울특별시) 1121
9	강제경매개시결정	2025년8월22일 제4432100호	2025년8월22일 서울남부지방법원의 강제경매개시결정(2025타경11311)	채권자 박현진 921014-***** 서울 강서구 화곡로63가길 71, 1003동 801호(등촌동, 등촌10단지주공아파트)

【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2018년1월3일 <del>제1379호</del>	2018년1월2일 <del>설정계약</del>	<del>채권최고액 금168,000,000원 채무자 설진웅 서울특별시 강서구 우장산로 38, 1001동 1004호(내발산동, 우장산롯데아파트) 근저당권자 코리아편딩파이낸스대부주식회사 131111-0424322 서울특별시 강남구 논현로 550, 제2층(역삼동, 우승빌딩) 공동담보 건물 서울특별시 강서구 마곡동 773-1 마곡역센트럴푸르지오시티 제6층 제630호</del>
2	1번근저당권설정등기말소	2018년5월1일 제86603호	2018년4월30일 해지	
3	<del>근저당권설정</del>	<del>2018년8월13일 제154818호</del>	<del>2018년8월13일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금60,000,000원 채무자 주식회사모든텍 서울특별시 영등포구 양평로21가길 19, 비동 401호(양평동5가, 선유도우림라이온스밸리) 근저당권자 주식회사신한은행 110111-0012809 서울특별시 중구 세종대로9길 20(태평로2가) (상도역지점) 공동담보 토지 경기도 성남시 분당구 대장동 489 토지 경기도 성남시 분당구 대장동 산44-1</del>
4	3번근저당권설정등기말소	2020년12월8일 제276726호	2020년12월8일 해지	
5	주택임차권	2025년6월11일 제2905540호	2025년6월5일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2025카임11136 )	임차보증금 금68,000,000원(금105,000,000원 중 반환받지 못한 임차보증금) 범 위 건물전부 임대차계약일자 2019년5월30일 주민등록일자 2019년7월1일 점유개시일자 2019년7월1일 확정일자 2019년5월30일 임차권자 박현진 921014-***** 서울특별시 강서구 개화동로27가길 23,

[집합건물] 서울특별시 강서구 방화동 619-5외 1필지 방화투웨니퍼스트 제8층 제808호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				808호 (방화동, 방화투웨니퍼스트)
5-1				5번 등기는 건물만에 관한 것임 2025년6월11일 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 : 2026년01월23일 10시44분56초

# 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 2542-2016-004189

[집합건물] 서울특별시 강서구 방화동 619-5외 1필지 방화투웨니퍼스트 제8층 제808호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
설진웅 (소유자)	710619-*****	단독소유	서울특별시 강서구 우장산로 38, 1001동 1004호(내발산동, 우장산롯데아파트)	4

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5	압류	2019년10월14일 제186309호	권리자 국	설진웅
6	가압류	2022년2월15일 제36345호	청구금액 금9,652,848 원 채권자 주식회사 한국투자저축은행	설진웅
7	가압류	2022년8월3일 제159323호	청구금액 금8,052,545 원 채권자 삼성생명보험 주식회사	설진웅
8	압류	2025년8월4일 제4068367호	권리자 강서구(서울특별시)	설진웅
9	강제경매개시결정	2025년8월22일 제4432100호	채권자 박현진	설진웅

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5	임차권설정	2025년6월11일 제2905540호	임차보증금 금68,000,000원(금105,000,000원 중 반환받지 못한 임차보증금) 임차권자 박현진	설진웅

## [ 참고 사항 ]

- 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 23일 오전 10시44분56초