



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 -

고유번호 2501-2018-001632



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 454-22 대림캐슬 제3층 제302호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2018년1월24일	서울특별시 강서구 화곡동 454-22 대림캐슬 [도로명주소] 서울특별시 강서구 곰달래로31다길 41-6	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상6층 도시형생활주택(단지형다세대) 지1층 57.7㎡ 1층 111.69㎡ (연면적제외) 1층 18.22㎡ 2층 128.16㎡ 3층 128.16㎡ 4층 128.16㎡ 5층 128.16㎡ 6층 128.16㎡ 옥탑1층 23.1㎡ (연면적제외)	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강서구 화곡동 454-22	대	367.5㎡	2018년1월24일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2018년1월24일	제3층 제302호	철근콘크리트구조 33.86㎡	

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 454-22 대림캐슬 제3층 제302호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	367.5분의 22.64	2018년1월12일 대지권 2018년1월24일 등기
2			별도등기 있음 1토지(을구 3번 근저당권 설정 등기) 2018년1월24일 등기
3			2번 별도등기말소 2018년9월27일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2018년1월24일 제14869호		소유자 조숙희 610618-***** 경기도 시흥시 정왕대로28번길 5, 6316동 401호(정왕동, 대림아파트1단지)
2	소유권이전	2018년12월20일 제245523호	2018년1월10일 매매	소유자 강순홍 890620-***** 서울특별시 영등포구 당산로42길 13, 103동 403호 (당산동5가, 당산동1차효성아파트)
2-1	2번등기명의인표시 변경	2022년1월17일 제12727호	2021년8월23일 주소변경	강순홍의 주소 서울특별시 영등포구 당산로42길 16, 503동 2203호 (당산동4가, 당산현대5차아파트)
2-2	민간임대주택등기	2022년12월5일 제245627호	2018년12월21일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
2-3	2번등기명의인표시 변경	2023년1월25일 제10853호	2022년4월18일 주소변경	강순홍의 주소 서울특별시 영등포구 당산로42길 16, 512동 701호 (당산동4가, 당산현대5차아파트)
3	보전처분	2023년7월13일 제124835호	2023년6월22일 서울회생법원의	금지사항 소유권의 양도, 담보권 및 임차권의 설정, 기타 일체의 처분행위

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 454-22 대림캐슬 제3층 제302호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			임원재산보전처분(2023화단100090)	
4	3번보전처분등기말소	2023년8월24일 제151839호	2023년8월18일 회생절차 개시신청의 기각결정에 의한 보전처분의 실효	
5	압류	2024년3월13일 제54044호	2024년3월12일 압류(징세과-티19172)	권리자 국 처분청 영등포세무서장
6	압류	2024년8월5일 제152114호	2024년8월5일 압류(징세과-티39209)	권리자 국 처분청 양천세무서장
7	압류	2025년4월30일 제2068519호	2025년4월30일 압류(세무관리과-13410)	권리자 강서구(서울특별시) 1121
8	강제경매개시결정	2025년6월30일 제3320753호	2025년6월30일 서울남부지방법원의 강제경매개시결정(2025타경10400)	채권자 조창하 800328-***** 서울 강서구 곰달대로31다길 41-6, 302호 (화곡동, 대림캐슬)
9	압류	2025년7월9일 제3568639호	2025년7월9일 압류(징수부-904802)	권리자 국민건강보험공단 111471-0008863 강원특별자치도 원주시 건강로 32(반곡동, 국민건강보험공단) (영등포남부지사)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2018년2월5일 제22883호	2018년2월5일 추가설정계약	채권최고액 금1,176,000,000원 채무자 조숙희

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 454-22 대림캐슬 제3층 제302호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				경기도 시흥시 정왕대로28번길 5, 6316동 401호(정왕동, 대림아파트1단지) 근저당권자 주식회사우리은행 110111-0023393 서울특별시 중구 소공로 51(회현동1가) (우장산역지점) 공동담보목록 제2017-730호
2	1번근저당권설정등기말소	2018년9월21일 제183692호	2018년9월21일 해지	
3	근저당권설정	2019년2월13일 제24253호	2019년2월13일 설정계약	채권최고액 금22,500,000원 채무자 강순홍 서울특별시 영등포구 당산로42길 13, 103동 403호(당산동5가, 당산동1차효성아파트) 근저당권자 운영애 591016-***** 서울특별시 광진구 뚝섬로34길 67, 에이동 2503호 (자양동, 광진트라펠리스) 공동담보 건물 서울특별시 강서구 화곡동 454-22 대림캐슬 제3층 제301호
3-1	3번근저당권공동담보소멸			건물 서울특별시 강서구 화곡동 454-22 대림캐슬 제3층 제301호에 대한 근저당권말소등기로 인하여 2020년9월10일 부가
4	3번근저당권설정등기말소	2020년11월23일 제264628호	2020년11월23일 해지	
5	근저당권설정	2022년1월20일 제16167호	2022년1월20일 설정계약	채권최고액 금98,000,000원 채무자 강순홍 서울특별시 영등포구 당산로42길 16, 503동 2203호 (당산동4가, 당산현대5차아파트) 근저당권자 윤승원 540327-***** 서울특별시 광진구 뚝섬로34길 67, 에이동 2503호 (자양동, 광진트라펠리스) 공동담보목록 제2022-104호
6	5번근저당권설정등기말소	2022년12월7일 제248820호	2022년12월7일 일부포기	
7	근저당권설정	2023년1월25일 제11069호	2023년1월25일 설정계약	채권최고액 금37,500,000원 채무자 강순홍

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 454-22 대림캐슬 제3층 제302호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				서울특별시 영등포구 당산로42길 16, 512동 701호 (당산동4가, 당산현대5차아파트) 근저당권자 윤송원 540327-***** 서울특별시 광진구 똑섬로34길 67, 에이동 2503호 (자양동, 광진트라펠리스) 공동담보목록 제2023-38호
8	주택임차권	2024년12월20일 제236785호	2024년12월19일 서울남부지방법원의 임차권등기명령 (2024카임14514)	임차보증금 금233,000,000원(2020.11.21.금2,000,000원 증액,2022.12.8.금1,000,000원 증액) 범 위 전부 임대차계약일자 (1)2018.10.18.(2)2020.11.21. (3)2022.12.8. 주민등록일자 2018년12월19일 점유개시일자 2018년12월19일 확정일자 (1)2018.10.18.(금230,000,000원)(2)2020.11.25.(증액한 금2,000,000원)(3)2022.12.8.(증액한 금1,000,000원) 임차권자 조창하 800328-***** 서울특별시 강서구 곰달래로31다길 41-6,302호(화곡동,대림캐슬)
8-1				8번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년12월20일 부기

【 공동담보목록 】

목록번호	2023-38				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 454-22 대림캐슬 제2층 제201호	서울남부지방법원 등기국	7	2023년1월25일 제11069호 설정계약으로	

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 454-22 대림캐슬 제3층 제302호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
				인하여	
2	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 454-22 대림캐슬 제2층 제202호	서울남부지방법원 등기국	5	2023년1월25일 제11069호 설정계약으로 인하여	
3	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 454-22 대림캐슬 제2층 제203호	서울남부지방법원 등기국	7	2023년1월25일 제11069호 설정계약으로 인하여	
4	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 454-22 대림캐슬 제3층 제301호	서울남부지방법원 등기국	5	2023년1월25일 제11069호 설정계약으로 인하여	
5	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 454-22 대림캐슬 제3층 제302호	서울남부지방법원 등기국	7	2023년1월25일 제11069호 설정계약으로 인하여	
6	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 454-22 대림캐슬 제3층 제303호	서울남부지방법원 등기국	7	2023년1월25일 제11069호 설정계약으로 인하여	
7	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 454-22 대림캐슬 제6층 제603호	서울남부지방법원 등기국	7	2023년1월25일 제11069호 설정계약으로 인하여	

-- 이 하 여 백 --

열람용

- * 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 2501-2018-001632

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 454-22 대림캐슬 제3층 제302호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
강순홍 (소유자)	890620-*****	단독소유	서울특별시 영등포구 당산로42길 16, 512동 701호 (당산동4가, 당산현대5차아파트)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-2	약정/금지사항/환매특약	2022년12월5일 제245627호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	강순홍
5	압류	2024년3월13일 제54044호	권리자 국	강순홍
6	압류	2024년8월5일 제152114호	권리자 국	강순홍
7	압류	2025년4월30일 제2068519호	권리자 강서구(서울특별시)	강순홍
8	강제경매개시결정	2025년6월30일 제3320753호	채권자 조창하	강순홍
9	압류	2025년7월9일 제3568639호	권리자 국민건강보험공단	강순홍

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
7	근저당권설정	2023년1월25일 제11069호	채권최고액 금37,500,000원 근저당권자 윤송원	강순홍
8	임차권설정	2024년12월20일 제236785호	임차보증금 금233,000,000원(2020.11.21.금2,000,000원 증액,2022.12.8.금1,000,000원 증액) 임차권자 조창하	강순홍

출력일시 : 2026년 1월 26일 오전 6시32분27초

[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.