



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 -

고유번호 2501-2020-028597



[집합건물] 서울특별시 양천구 신월동 145-6 에이엔타워 제7층 제703호

【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년10월22일	서울특별시 양천구 신월동 145-6 에이엔타워 [도로명주소] 서울특별시 양천구 곰달래로1길 67(신월동)	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 8층 오피스텔 다세대주택 지1층 147.7㎡ 1층 58.6㎡ 1층 15.4㎡ 1층 12.16㎡ 2층 320.64㎡ 3층 320.64㎡ 4층 320.64㎡ 5층 320.64㎡ 6층 225.96㎡ 7층 225.96㎡ 8층 225.96㎡ 옥탑1층 13.16㎡ (연면적제외)	

( 대지권의 목적인 토지의 표시 )

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 양천구 신월동 145-6	대	566.9㎡	2020년10월22일 등기

【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년10월22일	제7층 제703호	철근콘크리트구조 39.39㎡	

[집합건물] 서울특별시 양천구 신월동 145-6 에이엔타워 제7층 제703호

( 대지권의 표시 )			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	566.9분의 18.27	2020년10월20일 대지권 2020년10월22일 등기
<del>2</del>			<del>별도등기 있음 1토지(을구 13번 근저당권 설정 등기) 2020년10월22일 등기</del>
3			2번 별도등기 말소 2021년2월15일 등기

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2020년10월22일 제239005호		공유자 지분 3분의 1 강한진 530917-***** 서울특별시 강서구 월정로 160, 5동 1202호 (화곡동, 화곡대림아파트) 지분 3분의 1 안병수 580826-***** 서울특별시 강서구 월정로 160, 3동 401호 (화곡동, 화곡대림아파트) 지분 3분의 1 염정현 870401-***** 서울특별시 강서구 곰달래로47길 76 (화곡동)
2	공유자전원지분전부 이전	2021년3월12일 제58227호	2021년1월29일 매매	소유자 강라운 860512-***** 서울특별시 광진구 동일로 122, 비동 401호(화양동) 거래가액 금320,000,000원
2-1	민간임대주택등기	2021년3월12일 제58229호	2021년2월24일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임

[집합건물] 서울특별시 양천구 신월동 145-6 에이엔타워 제7층 제703호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
3	강제경매개시결정	2025년7월23일 제3830561호	2025년7월23일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경111 49)	채권자 권유송 880308-***** 서울 양천구 곰달래로1길 67, 703호 (신월동, 에이엔타워)

**【 을 구 】** ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	<del>근저당권설정</del>	<del>2020년10월22일 제239006호</del>	<del>2020년10월22일 추가설정계약</del>	<del>채권최고액 금4,550,000,000원</del> <del>채무자</del> <del>강한진</del> <del>서울특별시 강서구 월정로 160,5동</del> <del>1202호(화곡동, 화곡대림아파트)</del> <del>안병수</del> <del>서울특별시 강서구 월정로 160,3동</del> <del>401호(화곡동, 화곡대림아파트)</del> <del>염정현</del> <del>서울특별시 강서구 곰달래로47길</del> <del>76(화곡동)</del> <del>근저당권자 경인북부수산업협동조합</del> <del>124537-0000202</del> <del>인천광역시 강화군 강화읍 강화대로 383</del> <del>(화곡남지점)</del> <del>공동담보목록 제2019-977호</del>
2	1번근저당권설정등기말소	2021년2월15일 제33314호	2021년2월15일 일부포기	
3	전세권설정	2023년5월3일 제74911호	2023년2월14일 설정계약	전세금 금333,000,000원 범 위 주거용건물의 전부 존속기간 2023년 2월 14일부터 2025년 2월 14일까지 전세권자 권유송 880308-***** 서울특별시 양천구 곰달래로1길 67, 703호 (신월동, 에이엔타워)
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년5월3일 부기

[집합건물] 서울특별시 양천구 신월동 145-6 에이엔타워 제7층 제703호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
4	주택임차권	2025년2월25일 제553877호	2025년2월21일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2025카임161)	<del>임차보증금 금330,000,000원(2022년9월15일 금13,000,000원증액)</del> 범 위 건물 전부 임대차계약일자 (1)2021년1월6일 (2)2021년2월15일 (3)2022년9월15일 주민등록일자 2021년2월15일 점유개시일자 2021년2월15일 확정일자 (1)2021년1월6일(금320,000,000원) (2)2021년6월21일 (3)2022년9월15일(증액한 금13,000,000원) 임차권자 권유송 880308-***** 서울특별시 양천구 곰달래로1길 67, 703호 (신월동,에이엔타워)
4-1				4번 등기는 건물만에 관한 것임 2025년2월25일 부기
4-2	4번임차권경정			임차보증금 금333,000,000원 (2022년9월15일 금13,000,000원증액) 착오발견으로 인하여 2025년7월21일 부기

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 서울남부지방법원 등기국

\* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

\* 기록사항 없는 gaps, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

\* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

\* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

열람일시 : 2026년01월15일 13시54분16초

# 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 2501-2020-028597

[집합건물] 서울특별시 양천구 신월동 145-6 에이엔타워 제7층 제703호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
강라운 (소유자)	860512-*****	단독소유	서울특별시 광진구 동일로 122, 비동 401호(화양동)	2

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	약정/금지사항/환매특약	2021년3월12일 제58229호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	강라운
3	강제경매개시결정	2025년7월23일 제3830561호	채권자 권유송	강라운

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	전세권설정	2023년5월3일 제74911호	전세금 금333,000,000원 전세권자 권유송	강라운
4	임차권설정	2025년2월25일 제553877호	<del>임차보증금 금330,000,000원(2022년9월15일 금13,000,000원증액)</del> 임차권자 권유송	강라운
4-2	임차권경정		임차보증금 금333,000,000원 (2022년9월15일 금13,000,000원증액)	강라운

## [ 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 15일 오후 1시54분16초