



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 2501-2021-001529



[집합건물] 서울특별시 강서구 방화동 612외 3필지 마곡킹덤펜타리움 제102동 제10층 제1001호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

| 표시번호 | 접 수 | 소재지번, 건물명칭 및 번호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
|------|------------|--|---|-------------|
| 1 | 2021년1월21일 | 서울특별시 강서구 방화동 612, 612-212, 612-213, 612-214 마곡킹덤펜타리움 제102동 [도로명주소] 서울특별시 강서구 개화동로27길 42 | 철근콘크리트구조 평스라브지붕 11층 업무시설, 근린생활시설 지1층 184.99㎡ 1층 69.09㎡ 2층 110.94㎡ 3층 110.94㎡ 4층 110.94㎡ 5층 110.94㎡ 6층 110.94㎡ 7층 110.94㎡ 8층 78.28㎡ 9층 78.28㎡ 10층 78.28㎡ 11층 78.28㎡ 옥탑1층 16.68㎡(연면적제외) | |

(대지권의 목적인 토지의 표시)

| 표시번호 | 소 재 지 번 | 지 목 | 면 적 | 등기원인 및 기타사항 |
|------|--|------------------|------------------------------|---------------|
| 1 | 1. 서울특별시 강서구 방화동 612 2. 서울특별시 강서구 방화동 612-212 3. 서울특별시 강서구 방화동 612-213 4. 서울특별시 강서구 방화동 612-214 | 대 대 대 대 | 149㎡ 152㎡ 139㎡ 136㎡ | 2021년1월21일 등기 |

[집합건물] 서울특별시 강서구 방화동 612외 3필지 마곡킹덤펜타리움 제102동 제10층 제1001호

| 【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시) | | | | |
|----------------------------|-------------------|-------------|--------------------------------|-------------|
| 표시번호 | 접 수 | 건 물 번 호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
| 1 | 2021년1월21일 | 제10층 제1001호 | 철근콘크리트구조 14.33㎡ | |
| (대지권의 표시) | | | | |
| 표시번호 | 대지권종류 | 대지권비율 | 등기원인 및 기타사항 | |
| 1 | 1, 2, 3, 4 소유권대지권 | 576분의 4.83 | 2021년1월8일 대지권 2021년1월21일 등기 | |

| 【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항) | | | | |
|------------------------|-----------------|------------------------|---------------------------|---|
| 순위번호 | 등 기 목 적 | 접 수 | 등 기 원 인 | 권리자 및 기타사항 |
| 1 | 소유권보존 | 2021년1월21일 제14098호 | 열람 | 공유자 지분 100분의 35 김환철 870620-***** 서울특별시 강서구 공항대로45가길 14, 1204호 (등촌동, 킹덤하이너스) 지분 100분의 35 안우현 730515-***** 서울특별시 양천구 중앙로36길 15, 111동 1001호 (신정동, 목동힐스테이트) 지분 100분의 30 정영진 840125-***** 충청남도 천안시 서북구 미라2길 19, 104동 406호 (쌍용동, 광명아파트) |
| 2 | 공유자전원지분전부 이전 | 2021년8월19일 제185397호 | 2021년7월30일 매매 | 소유자 송자영 770530-***** 경기도 고양시 일산동구 경의로 513-58, 201호 (정발산동) 거래가액 금235,000,000원 |
| 2-1 | 민간임대주택등기 | 2021년8월19일 제185398호 | 2021년8월6일 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 강서구 방화동 612외 3필지 마곡킹덤펜타리움 제102동 제10층 제1001호

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|----------|----------------------|--|--|
| 3 | 압류 | 2023년1월18일 제9081호 | 2023년1월18일 압류(채납징세 과-티6903) | 권리자 국 처분청 고양세무서장 |
| 4 | 강제경매개시결정 | 2025년1월9일 제4027호 | 2025년1월9일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경464 7) | 채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울북부관리센터) |

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|-------------------|-----------------------------------|--|---|
| 1 | 근저당권설정 | 2021년1월21일 제14099호 | 2021년1월21일 설정계약 | 채권최고액 금5,952,000,000원 채무자 김환철 서울특별시 강서구 공항대로45가길 14, 1204호 (등촌동, 킹덤하이너스) 안우현 서울특별시 양천구 중앙로36길 15, 111동 1001호 (신정동, 목동힐스테이트) 정영진 충청남도 천안시 서북구 미라2길 19, 104동 406호 (쌍용동, 광명아파트) 근저당권자 경인북부수산업협동조합 124537-0000202 인천광역시 강화군 강화읍 강화대로 383 (용오지점) 공동담보목록 제2021-53호 |
| 2 | 1번근저당권설정등기말소 | 2021년8월3일 제172048호 | 2021년8월2일 일부포기 | |
| 3 | 주택임차권 | 2023년6월7일 제98029호 | 2023년5월25일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2023카임1140) | 임차보증금 금225,000,000원 범 위 건물 전부 임대차계약일자 2021년7월24일 주민등록일자 2021년8월11일 점유개시일자 2021년8월10일 확정일자 2021년8월11일 임차권자 김예본 950116-***** |

[집합건물] 서울특별시 강서구 방화동 612외 3필지 마곡킹덤펜타리움 제102동 제10층 제1001호

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|------|----|------|--|
| | | | | 서울특별시 강서구 개화동로27길 42, 102동 1001호 (방화동, 마곡킹덤펜타리움) |
| 3-1 | | | | 3번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년6월7일 부기 |

【 공동담보목록 】

| 목록번호 | 2021-53 | | | | |
|------|--|--------------|------|-------------------------------|--------------------------|
| 일련번호 | 부동산에 관한 권리의 표시 | 관할등기소명 | 순위번호 | 기타사항 | |
| | | | | 생성원인 | 변경/소멸 |
| 1 | [건물] 서울특별시 강서구 방화동 612 외 3필지 마곡킹덤펜타리움 제101동 제1층 제101호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년1월21일 제14099호 설정계약으로 인하여 | 2021년10월13일 제233881호 해지 |
| 2 | [건물] 서울특별시 강서구 방화동 612 외 3필지 마곡킹덤펜타리움 제102동 제2층 제201호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년1월21일 제14099호 설정계약으로 인하여 | 2021년7월2일 제148736호 일부포기 |
| 3 | [건물] 서울특별시 강서구 방화동 612 외 3필지 마곡킹덤펜타리움 제102동 제2층 제202호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년1월21일 제14099호 설정계약으로 인하여 | 2021년7월2일 제148736호 일부포기 |
| 4 | [건물] 서울특별시 강서구 방화동 612 외 3필지 마곡킹덤펜타리움 제102동 제2층 제203호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년1월21일 제14099호 설정계약으로 인하여 | 2021년10월13일 제233881호 해지 |
| 5 | [건물] 서울특별시 강서구 방화동 612 외 3필지 마곡킹덤펜타리움 제102동 제2층 제204호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년1월21일 제14099호 설정계약으로 인하여 | 2021년6월7일 제128360호 일부포기 |
| 6 | [건물] 서울특별시 강서구 방화동 612 외 3필지 마곡킹덤펜타리움 제102동 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년1월21일 제14099호 설정계약으로 | 2021년5월20일 제113159호 일부포기 |

[집합건물] 서울특별시 강서구 방화동 612외 3필지 마곡킹덤펜타리움 제102동 제10층 제1001호

| 일련번호 | 부동산에 관한 권리의 표시 | 관할등기소명 | 순위번호 | 기 타 사 항 | |
|------|--|--------------|------|--|--------------------------|
| | | | | 생성원인 | 변경/소멸 |
| | 제3층 제301호 | | | 인하여 | |
| 7 | [건물] 서울특별시 강서구 방화동 612 외 3필지 마곡킹덤펜타리움 제102동 제3층 제302호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년1월21일 제14099호 설정계약으로 인하여 | 2021년10월13일 제233881호 해지 |
| 8 | [건물] 서울특별시 강서구 방화동 612 외 3필지 마곡킹덤펜타리움 제102동 제3층 제303호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년1월21일 제14099호 설정계약으로 인하여 | 2021년9월27일 제218336호 일부포기 |
| 9 | [건물] 서울특별시 강서구 방화동 612 외 3필지 마곡킹덤펜타리움 제102동 제3층 제304호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년1월21일 제14099호 설정계약으로 인하여 | 2021년6월7일 제128360호 일부포기 |
| 10 | [건물] 서울특별시 강서구 방화동 612 외 3필지 마곡킹덤펜타리움 제102동 제4층 제401호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년1월21일 제14099호 설정계약으로 인하여 | 2021년5월4일 제102902호 일부포기 |
| 11 | [건물] 서울특별시 강서구 방화동 612 외 3필지 마곡킹덤펜타리움 제102동 제4층 제402호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년1월21일 제14099호 설정계약으로 인하여 | 2021년4월14일 제84315호 일부포기 |
| 12 | [건물] 서울특별시 강서구 방화동 612 외 3필지 마곡킹덤펜타리움 제102동 제4층 제403호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년1월21일 제14099호 설정계약으로 인하여 | 2021년4월22일 제91908호 일부포기 |
| 13 | [건물] 서울특별시 강서구 방화동 612 외 3필지 마곡킹덤펜타리움 제102동 제4층 제404호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년1월21일 제14099호 설정계약으로 인하여 | 2021년4월14일 제84315호 일부포기 |
| 14 | [건물] 서울특별시 강서구 방화동 612 외 3필지 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년1월21일 제14099호 | 2021년9월16일 제211086호 |

[집합건물] 서울특별시 강서구 방화동 612외 3필지 마곡킹덤펜타리움 제102동 제10층 제1001호

| 일련번호 | 부동산에 관한 권리의 표시 | 관할등기소명 | 순위번호 | 기 타 사 항 | |
|------|--|--------------|------|--|--------------------------|
| | | | | 생성원인 | 변경/소멸 |
| | 마곡킹덤펜타리움 제102동 제5층 제501호 | | | 설정계약으로 인하여 | 일부포기 |
| 15 | [건물] 서울특별시 강서구 방화동 612 외 3필지 마곡킹덤펜타리움 제102동 제5층 제502호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년1월21일 제14099호 설정계약으로 인하여 | 2021년9월16일 제211086호 일부포기 |
| 16 | [건물] 서울특별시 강서구 방화동 612 외 3필지 마곡킹덤펜타리움 제102동 제5층 제503호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년1월21일 제14099호 설정계약으로 인하여 | 2021년9월6일 제201094호 일부포기 |
| 17 | [건물] 서울특별시 강서구 방화동 612 외 3필지 마곡킹덤펜타리움 제102동 제5층 제504호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년1월21일 제14099호 설정계약으로 인하여 | 2021년7월26일 제164076호 일부포기 |
| 18 | [건물] 서울특별시 강서구 방화동 612 외 3필지 마곡킹덤펜타리움 제102동 제6층 제601호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년1월21일 제14099호 설정계약으로 인하여 | 2021년9월6일 제201094호 일부포기 |
| 19 | [건물] 서울특별시 강서구 방화동 612 외 3필지 마곡킹덤펜타리움 제102동 제6층 제602호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년1월21일 제14099호 설정계약으로 인하여 | 2021년8월9일 제175945호 일부포기 |
| 20 | [건물] 서울특별시 강서구 방화동 612 외 3필지 마곡킹덤펜타리움 제102동 제6층 제603호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년1월21일 제14099호 설정계약으로 인하여 | 2021년8월23일 제188116호 일부포기 |
| 21 | [건물] 서울특별시 강서구 방화동 612 외 3필지 마곡킹덤펜타리움 제102동 제6층 제604호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년1월21일 제14099호 설정계약으로 인하여 | 2021년6월28일 제143265호 일부포기 |
| 22 | [건물] 서울특별시 강서구 방화동 | 서울남부지방법원 | 1 | 2021년1월21일 | 2021년8월23일 |

[집합건물] 서울특별시 강서구 방화동 612외 3필지 마곡킹덤펜타리움 제102동 제10층 제1001호

| 일련번호 | 부동산에 관한 권리의 표시 | 관할등기소명 | 순위번호 | 기 타 사 항 | |
|------|--|-----------------|------|--|--------------------------------|
| | | | | 생성원인 | 변경/소멸 |
| | 612 외 3필지 마곡킹덤펜타리움 제102동 제7층 제701호 | 등기국 | | 제14099호 설정계약으로 인하여 | 제188116호 일부포기 |
| 23 | [건물] 서울특별시 강서구 방화동 612 외 3필지 마곡킹덤펜타리움 제102동 제7층 제702호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년1월21일 제14099호 설정계약으로 인하여 | 2021년7월26일 제164076호 일부포기 |
| 24 | [건물] 서울특별시 강서구 방화동 612 외 3필지 마곡킹덤펜타리움 제102동 제7층 제703호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년1월21일 제14099호 설정계약으로 인하여 | 2021년8월19일 제185464호 일부포기 |
| 25 | [건물] 서울특별시 강서구 방화동 612 외 3필지 마곡킹덤펜타리움 제102동 제7층 제704호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년1월21일 제14099호 설정계약으로 인하여 | 2021년7월30일 제169184호 일부포기 |
| 26 | [건물] 서울특별시 강서구 방화동 612 외 3필지 마곡킹덤펜타리움 제102동 제8층 제801호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년1월21일 제14099호 설정계약으로 인하여 | 2021년9월16일 제211086호 일부포기 |
| 27 | [건물] 서울특별시 강서구 방화동 612 외 3필지 마곡킹덤펜타리움 제102동 제8층 제802호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년1월21일 제14099호 설정계약으로 인하여 | 2021년8월3일 제172048호 일부포기 |
| 28 | [건물] 서울특별시 강서구 방화동 612 외 3필지 마곡킹덤펜타리움 제102동 제8층 제803호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년1월21일 제14099호 설정계약으로 인하여 | 2021년6월28일 제143265호 일부포기 |
| 29 | [건물] 서울특별시 강서구 방화동 612 외 3필지 마곡킹덤펜타리움 제102동 제8층 제804호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년1월21일 제14099호 설정계약으로 인하여 | 2021년5월17일 제111443호 일부포기 |

[집합건물] 서울특별시 강서구 방화동 612외 3필지 마곡킹덤펜타리움 제102동 제10층 제1001호

| 일련번호 | 부동산에 관한 권리의 표시 | 관할등기소명 | 순위번호 | 기 타 사 항 | |
|------|--|--------------|------|-------------------------------|--------------------------|
| | | | | 생성원인 | 변경/소멸 |
| 30 | [건물] 서울특별시 강서구 방화동 612 외 3필지 마곡킹덤펜타리움 제102동 제9층 제901호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년1월21일 제14099호 설정계약으로 인하여 | 2021년10월13일 제233881호 해지 |
| 31 | [건물] 서울특별시 강서구 방화동 612 외 3필지 마곡킹덤펜타리움 제102동 제9층 제902호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년1월21일 제14099호 설정계약으로 인하여 | 2021년6월21일 제138078호 해지 |
| 32 | [건물] 서울특별시 강서구 방화동 612 외 3필지 마곡킹덤펜타리움 제102동 제9층 제903호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년1월21일 제14099호 설정계약으로 인하여 | 2021년8월18일 제184408호 일부포기 |
| 33 | [건물] 서울특별시 강서구 방화동 612 외 3필지 마곡킹덤펜타리움 제102동 제9층 제904호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년1월21일 제14099호 설정계약으로 인하여 | 2021년7월2일 제148736호 일부포기 |
| 34 | [건물] 서울특별시 강서구 방화동 612 외 3필지 마곡킹덤펜타리움 제102동 제10층 제1001호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년1월21일 제14099호 설정계약으로 인하여 | 2021년8월3일 제172048호 일부포기 |
| 35 | [건물] 서울특별시 강서구 방화동 612 외 3필지 마곡킹덤펜타리움 제102동 제10층 제1002호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년1월21일 제14099호 설정계약으로 인하여 | 2021년4월22일 제91908호 일부포기 |
| 36 | [건물] 서울특별시 강서구 방화동 612 외 3필지 마곡킹덤펜타리움 제102동 제10층 제1003호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년1월21일 제14099호 설정계약으로 인하여 | 2021년5월6일 제103859호 일부포기 |
| 37 | [건물] 서울특별시 강서구 방화동 612 외 3필지 마곡킹덤펜타리움 제102동 제10층 제1004호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년1월21일 제14099호 설정계약으로 인하여 | 2021년7월16일 제157303호 일부포기 |

[집합건물] 서울특별시 강서구 방화동 612외 3필지 마곡킹덤펜타리움 제102동 제10층 제1001호

| 일련번호 | 부동산에 관한 권리의 표시 | 관할등기소명 | 순위번호 | 기 타 사 항 | |
|------|--|--------------|------|-------------------------------|--------------------------|
| | | | | 생성원인 | 변경/소멸 |
| 38 | [건물] 서울특별시 강서구 방화동 612 외 3필지 마곡킹덤펜타리움 제102동 제11층 제1101호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년1월21일 제14099호 설정계약으로 인하여 | 2021년8월23일 제188116호 일부포기 |
| 39 | [건물] 서울특별시 강서구 방화동 612 외 3필지 마곡킹덤펜타리움 제102동 제11층 제1102호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년1월21일 제14099호 설정계약으로 인하여 | 2021년6월7일 제128360호 일부포기 |
| 40 | [건물] 서울특별시 강서구 방화동 612 외 3필지 마곡킹덤펜타리움 제102동 제11층 제1103호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년1월21일 제14099호 설정계약으로 인하여 | 2021년4월26일 제94377호 일부포기 |
| 41 | [건물] 서울특별시 강서구 방화동 612 외 3필지 마곡킹덤펜타리움 제102동 제11층 제1104호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년1월21일 제14099호 설정계약으로 인하여 | 2021년8월9일 제175945호 일부포기 |

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 서울남부지방법원 등기국

* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

* 기록사항 없는 gaps, blanks are marked as 'no record'.

* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

열람일시 : 2025년09월10일 16시31분30초

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 2501-2021-001529

[집합건물] 서울특별시 강서구 방화동 612외 3필지 마곡킹덤펜타리움 제102동 제10층 제1001호

1. 소유지분현황 (갑구)

| 등기명의인 | (주민)등록번호 | 최종지분 | 주 소 | 순위번호 |
|-----------|--------------|------|--------------------------------------|------|
| 송자영 (소유자) | 770530-***** | 단독소유 | 경기도 고양시 일산동구 경의로 513-58, 201호 (정발산동) | 2 |

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수정보 | 주요등기사항 | 대상소유자 |
|------|--------------|---------------------|---|-------|
| 2-1 | 약정/금지사항/환매특약 | 2021년8월19일 제185398호 | 이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임 | 송자영 |
| 3 | 압류 | 2023년1월18일 제9081호 | 권리자 국 | 송자영 |
| 4 | 강제경매개시결정 | 2025년1월9일 제4027호 | 채권자 주택도시보증공사 | 송자영 |

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수정보 | 주요등기사항 | 대상소유자 |
|------|-------|-------------------|---------------------------------|-------|
| 3 | 임차권설정 | 2023년6월7일 제98029호 | 임차보증금 금225,000,000원 임차권자 김예본 | 송자영 |

[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.