



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 2501-2021-023287



[집합건물] 서울특별시 강서구 염창동 274-2외 4필지 에이치밸리움2차 제9층 제903호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년9월16일	서울특별시 강서구 염창동 274-2, 274-3, 274-4, 274-5, 274-6 에이치밸리움2차 [도로명주소] 서울특별시 강서구 공항대로61길 10-6	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 12층 오피스텔 및 다세대주택 및 근린생활시설 지2층 132.82㎡ 지1층 361.11㎡ 지1층 55.74㎡ 1층 86.23㎡ 1층 98.08㎡ 2층 176.07㎡ 2층 32.9㎡ 3층 204.48㎡ 4층 204.48㎡ 5층 204.48㎡ 6층 204.48㎡ 7층 204.48㎡ 8층 204.48㎡ 9층 204.48㎡ 10층 204.48㎡ 11층 158.46㎡ 12층 158.46㎡ 옥탑1층 18.52㎡ (연면적제외)	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강서구 염창동 274-2 2. 서울특별시 강서구 염창동 274-3 3. 서울특별시 강서구 염창동 274-4	대 대 도로	156.2㎡ 135.8㎡ 58.5㎡	2021년9월16일 등기

[집합건물] 서울특별시 강서구 염창동 274-2외 4필지 에이치밸리움2차 제9층 제903호

표시번호	소재지번	지목	면적	등기원인 및 기타사항
	4. 서울특별시 강서구 염창동 274-5	대	130.1㎡	
	5. 서울특별시 강서구 염창동 274-6	대	157.9㎡	

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접수	건물번호	건물내역	등기원인 및 기타사항
1	2021년9월16일	제9층 제903호	철근콘크리트구조 50.24㎡	

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2, 3, 4, 5 소유권대지권	638.5분의 14.05	2021년9월6일 대지권 2021년9월16일 등기
2			별도등기 있음 1토지(갑구 5번 신탁 등기), 2토지(갑구 6번 신탁 등기), 3토지(갑구 6번 신탁 등기), 4토지(갑구 5번 신탁 등기), 5토지(갑구 5번 신탁 등기) 2021년9월16일 등기
3			2번 별도등기 말소 2021년10월7일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2021년9월16일 제211695호		소유자 아시아신탁주식회사 110111-3543801 서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)
	신탁			신탁원부 제2021-15737호
2	소유권이전	2021년9월16일 제211696호	2021년9월16일 신탁재산의귀속	소유자 조은경 850308-***** 서울특별시 양천구 목동동로 257, 103동

[집합건물] 서울특별시 강서구 염창동 274-2외 4필지 에이치밸리움2차 제9층 제903호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				5003호 (목동, 목동현대하이페리온)
	1번신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
3	소유권이전	2021년9월16일 제211699호	2021년9월16일 신탁	수탁자 주식회사무궁화신탁 110111-2867418 서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22층 (역삼동, 포스코피앤에스타워)
	신탁			신탁원부 제2021-16066호
4	소유권이전	2022년1월13일 제9135호	2022년1월13일 신탁재산의귀속	소유자 조은경 850308-***** 서울특별시 양천구 목동동로 257, 103동 5003호 (목동, 목동현대하이페리온)
	3번신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
5	소유권이전	2022년1월13일 제9136호	2022년1월3일 매매	소유자 정진경 990114-***** 서울특별시 영등포구 영등포로 363, 1105호 (신길동, 에이치와이빌딩) 거래가액 금569,000,000원
5-1	민간임대주택등기	2022년1월13일 제9137호	2022년1월8일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대유기기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
6	강제경매개시결정	2025년4월25일 제1959555호	2025년4월25일 서울남부지방법원의 강제경매개시결정(2025타경9790)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40, 18층(문현동, 부산국제금융센터) (서울북부관리센터)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	주택임차권	2024년1월15일 제8277호	2024년1월11일 서울남부지방법	임차보증금 금549,000,000원 범 위 건물전부

열람일시 : 2026년02월04일 17시03분12초

[집합건물] 서울특별시 강서구 염창동 274-2외 4필지 에이치밸리움2차 제9층 제903호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			원의 임차권등기명령 (2024카임10010)	임대차계약일자 (1)2021.12.20. (2)2022.1.13. 주민등록일자 2022년1월13일 점유개시일자 2022년1월13일 확정일자 2021.12.20.(금549,000,000원) 임차권자 김성철 870331-***** 서울특별시 강서구 공항대로61길 10-6, 903호 (염창동, 에이치밸리움2차)
1-1				1번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년1월15일 부기

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 서울남부지방법원 등기국

열 램 용

* 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 : 2026년02월04일 17시03분12초

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 2501-2021-023287

[집합건물] 서울특별시 강서구 염창동 274-2외 4필지 에이치밸리움2차 제9층 제903호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
정진경 (소유자)	990114-*****	단독소유	서울특별시 영등포구 영등포로 363, 1105호 (신길동, 에이치와이빌딩)	5

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5-1	약정/금지사항/환매특약	2022년1월13일 제9137호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	정진경
6	강제경매개시결정	2025년4월25일 제1959555호	채권자 주택도시보증공사	정진경

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	임차권설정	2024년1월15일 제8277호	임차보증금 금549,000,000원 임차권자 김성철	정진경

[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.