



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)

## - 집합건물 -

고유번호 2501-2021-014570



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 831-12외 4필지 가원홈타운 제에이동 제3층 제301호

### 【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년6월11일	서울특별시 강서구 화곡동 831-12, 831-13, 831-14, 831-15, 831-16 가원홈타운 제에이동 [도로명주소] 서울특별시 강서구 곰달래로49길 34	철근콘크리트구조 평슬라브지붕 6층 공동주택(도시형생활주택 단지형다세대) 지1층 264.49㎡ 1층 42.69㎡ 1층 16.28㎡ 2층 128.62㎡ 3층 128.62㎡ 4층 128.62㎡ 5층 128.62㎡ 6층 128.62㎡ 옥탑1층 12.44㎡	

### ( 대지권의 목적인 토지의 표시 )

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강서구 화곡동 831-12 2. 서울특별시 강서구 화곡동 831-13 3. 서울특별시 강서구 화곡동 831-14 4. 서울특별시 강서구 화곡동 831-15 5. 서울특별시 강서구 화곡동 831-16	대 대 대 대 대	195.7㎡ 143.5㎡ 326.6㎡ 240㎡ 131.9㎡	2021년6월11일 등기

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 831-12의 4필지 가원홈타운 제에이동 제3층 제301호

【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년6월11일	제3층 제301호	철근콘크리트구조 36.63㎡	
( 대지권의 표시 )				
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항	
1	1, 2, 3, 4, 5 소유권대지권	1037.7분의 22.056	2021년6월2일 대지권 2021년6월11일 등기	
2			<del>별도등기 있음</del> <del>1토지(갑구 7번 신탁 등기), 2토지(갑구 6번 신탁 등기), 3토지(갑구 5번 신탁 등기), 4토지(갑구 6번 신탁 등기), 5토지(갑구 6번 신탁 등기)</del> <del>2021년6월11일 등기</del>	
3			2번 별도등기 말소 2021년6월11일 등기	

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2021년6월11일 제132442호		소유자 주식회사무궁화신탁 110111-2867418 서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동,포스코피앤에스타워)
	<del>신탁</del>			<del>신탁원부 제2021-8952호</del>
2	소유권이전	2021년6월11일 제132444호	2021년6월11일 신탁재산의귀속	공유자 지분 4분의 1 박덕록 630102-***** 경기도 군포시 용호2로 36, 408동 1202호 (당동,주공아파트) 지분 4분의 1 송용순 590809-***** 경기도 부천시 중동로280번길 63, 601동

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 831-12의 4필지 가원홈타운 제에이동 제3층 제301호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				703호 (중동, 중흥마을) 지분 4분의 1 이학준 740307-***** 경기도 부천시 조마루로 231, 929동 1804호 (중동, 미리내마을) 지분 4분의 1 김현정 770107-***** 서울특별시 강동구 상일로 55, 118동 2503호 (상일동, 고덕자이)
	1번신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
3	공유자전원지분전부 이전	2021년6월11일 제132449호	2021년6월11일 신탁	수탁자 교보자산신탁주식회사 110111-1617434 서울특별시 강남구 테헤란로 424 (대치동, 삼성생명 대치타워)
	<del>신탁</del>			<del>신탁원부 제2021-9037호</del>
4	소유권이전	2022년8월26일 제172672호	2022년8월26일 신탁재산의귀속	공유자 지분 4분의 1 박덕록 630102-***** 경기도 군포시 용호2로 36, 408동 1202호(당동, 주공아파트) 지분 4분의 1 송용순 590809-***** 경기도 부천시 중동로280번길 63, 601동 703호(중동, 중흥마을) 지분 4분의 1 이학준 740307-***** 경기도 부천시 조마루로 231, 929동 1804호(중동, 미리내마을) 지분 4분의 1 김현정 770107-***** 서울특별시 강동구 상일로 55, 118동 2503호(상일동, 고덕자이)
	3번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
5	공유자전원지분전부 이전	2022년10월18일 제200267호	2022년10월11일 매매	소유자 이상권 620808-***** 인천광역시 미추홀구 독배로 384, 2층(용현동) 거래가액 금480,000,000원

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 831-12의 4필지 가원홈타운 제에이동 제3층 제301호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
5-1	민간임대주택등기	2022년10월18일 제200268호	2022년10월14일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
6	가압류	2024년6월11일 제114734호	2024년6월11일 인천지방법원의 가압류 결정(2024카단1 05376)	청구금액 금28,995,344 원 채권자 인천신용보증재단 120171-0002571 인천광역시 남동구 남동대로215번길 30, 9층 (고잔동, 인천종합비즈니스센터)
7	강제경매개시결정	2025년6월4일 제2797989호	2025년6월4일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경101 89)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (인천관리센터)

【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	<del>근저당권설정</del>	<del>2021년6월11일 제132445호</del>	<del>2021년6월11일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금5,574,000,000원 채무자 박덕록 경기도 군포시 용호2로 36, 408동 1202호 (당동, 주공아파트) 근저당권자 관악신용협동조합 114341-0000283 서울특별시 관악구 양녕로 12 (봉천동) 공동담보목록 제2021-577호</del>
2	1번근저당권설정등기말소	2022년8월26일 제172671호	2022년8월26일 일부포기	
3	주택임차권	2023년10월27일 제193602호	2023년10월25일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2023카임3035)	임차보증금 금475,000,000원 법 위 건물 전부 임대차계약일자 2022년7월14일 주민등록일자 2022년8월29일 점유개시일자 2022년8월29일 확정일자 2022년7월15일 임차권자 서규식 891029-***** 서울특별시 강서구 곰달래로49길 34,

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 831-12의 4필지 가원홈타운 제에이동 제3층 제301호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				에이동 301호 (화곡동,가원홈타운)
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년10월27일 부기

**【 공동담보목록 】**

목록번호	2021-577				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 831-12 의 4필지 가원홈타운 제에이동 제2층 제201호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년6월11일 제132445호 설정계약으로 인하여	2025년9월16일 제4918955호 일부포기
2	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 831-12 의 4필지 가원홈타운 제에이동 제2층 제202호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년6월11일 제132445호 설정계약으로 인하여	
3	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 831-12 의 4필지 가원홈타운 제에이동 제2층 제203호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년6월11일 제132445호 설정계약으로 인하여	
4	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 831-12 의 4필지 가원홈타운 제에이동 제3층 제301호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년6월11일 제132445호 설정계약으로 인하여	2022년8월26일 제172671호 일부포기
5	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 831-12 의 4필지 가원홈타운 제에이동 제3층 제302호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년6월11일 제132445호 설정계약으로 인하여	2024년9월27일 제185983호 일부포기
6	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 831-12 의 4필지 가원홈타운 제에이동 제3층 제303호	서울남부지방법원 등기국	1	2021년6월11일 제132445호 설정계약으로 인하여	2025년10월22일 제5511286호 일부포기

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 831-12의 4필지 가원홈타운 제에이동 제3층 제301호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
7	<del>[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 831-12 의 4필지 가원홈타운 제에이동 제4층 제401호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2021년6월11일 제132445호 설정계약으로 인하여	2022년5월16일 제104021호 일부포기
8	<del>[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 831-12 의 4필지 가원홈타운 제에이동 제4층 제402호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2021년6월11일 제132445호 설정계약으로 인하여	2025년7월18일 제3756687호 일부포기
9	<del>[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 831-12 의 4필지 가원홈타운 제에이동 제4층 제403호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2021년6월11일 제132445호 설정계약으로 인하여	2025년6월9일 제2860804호 일부포기
10	<del>[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 831-12 의 4필지 가원홈타운 제에이동 제5층 제501호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2021년6월11일 제132445호 설정계약으로 인하여	2021년12월29일 제309370호 일부포기
11	<del>[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 831-12 의 4필지 가원홈타운 제에이동 제5층 제502호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2021년6월11일 제132445호 설정계약으로 인하여	2023년9월22일 제172448호 일부포기
12	<del>[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 831-12 의 4필지 가원홈타운 제에이동 제5층 제503호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2021년6월11일 제132445호 설정계약으로 인하여	2021년10월14일 제235678호 일부포기
13	<del>[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 831-12 의 4필지 가원홈타운 제에이동 제6층 제601호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2021년6월11일 제132445호 설정계약으로 인하여	2022년6월15일 제125694호 일부포기
14	<del>[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 831-12 의 4필지 가원홈타운 제에이동 제6층 제602호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2021년6월11일 제132445호 설정계약으로 인하여	2025년8월29일 제4571792호 일부포기

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 831-12외 4필지 가원홈타운 제에이동 제3층 제301호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
15	<del>[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 831-12 외 4필지 가원홈타운 제에이동 제6층 제603호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	<del>2021년6월11일 제132445호 설정계약으로 인하여</del>	2021년8월18일 제184288호 일부포기

-- 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 : 2026년02월05일 09시36분45초

# 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 2501-2021-014570

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 831-12의 4필지 가원홈타운 제에이동 제3층 제301호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
이상권 (소유자)	620808-*****	단독소유	인천광역시 미추홀구 독배로 384, 2층(용현동)	5

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5-1	약정/금지사항/환매특약	2022년10월18일 제200268호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	이상권
6	가압류	2024년6월11일 제114734호	청구금액 금28,995,344 원 채권자 인천신용보증재단	이상권
7	강제경매개시결정	2025년6월4일 제2797989호	채권자 주택도시보증공사	이상권

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임차권설정	2023년10월27일 제193602호	임차보증금 금475,000,000원 임차권자 서규식	이상권

## [ 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.