



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)

## - 집합건물 -

고유번호 2501-2019-033756



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 903-11외 1필지 케이엠파크빌 제10층 제1002호

【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2019년11월29일	서울특별시 강서구 화곡동 903-11, 903-12 케이엠파크빌 [도로명주소] 서울특별시 강서구 강서로5가길 12	철근콘크리트구조 평스라브지붕 10층 업무시설(오피스텔) 지1층 54.33㎡ 1층 73.34㎡ (연면적제외) 1층 70.42㎡ 2층 89.98㎡ 3층 89.98㎡ 4층 89.98㎡ 5층 89.98㎡ 6층 140.43㎡ 7층 140.43㎡ 8층 140.43㎡ 9층 140.43㎡ 10층 140.43㎡ 옥탑1층 12.32㎡ (연면적제외)	

( 대지권의 목적인 토지의 표시 )

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강서구 화곡동 903-11 2. 서울특별시 강서구 화곡동 903-12	대  대	119.3㎡  121.7㎡	2019년11월29일 등기

【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2019년11월29일	제10층 제1002호	철근콘크리트구조 29.45㎡	

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 903-11의 1필지 케이엠파크빌 제10층 제1002호

( 대지권의 표시 )			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권	241분의 8.087	2019년11월14일 대지권 2019년11월29일 등기

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2019년11월29일 제225530호		소유자 연교분 600904-***** 서울특별시 강서구 등촌로5길 18-25, 나동 (화곡동)
<del>1-1</del>	<del>민간임대주택등기</del>	<del>2022년11월21일 제229817호</del>	<del>2020년6월29일 민간임대주택 등록</del>	<del>이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임</del>
2	1-1번민간임대주택 등기말소	2023년10월25일 제192276호	2023년7월13일 양도	
3	소유권이전	2023년10월25일 제192277호	2023년5월10일 매매	소유자 최상범 701027-***** 서울특별시 양천구 목동중앙북로18길 25-8, 601호 (목동, 서경홈타운) 매매목록 제2023-1469호
3-1	민간임대주택등기	2023년10월30일 제195774호	2020년6월29일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
4	가압류	2024년1월5일 제3190호	2024년1월5일 인천지방법원의 가압류 결정(2023카단1 11564)	청구금액 금1,567,749,529 원 채권자 수협은행 244235-0009895 서울 송파구 오금로 62 (신천동, 수협중앙회빌딩) 수협은행 (인천논현지점)
5	압류	2024년11월15일 제216244호	2024년11월15일 압류(세무관리 과-013777)	권리자 강서구(서울특별시) 1121

열람일시 : 2025년12월17일 15시24분38초

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 903-11의 1필지 케이엠파크빌 제10층 제1002호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
6	강제경매개시결정	2025년7월3일 제3444730호	2025년7월3일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경106 79)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울서부관리센터)

**【 을 구 】** ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	<del>근저당권설정</del>	<del>2019년11월29일 제225531호</del>	<del>2019년11월29일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금1,320,000,000원 채무자 연교분 서울특별시 강서구 등촌로5길 18-25, 나동(화곡동) 근저당권자 이문신용협동조합 114141-0000427 서울특별시 동대문구 이문로12길 3-9(이문동) 공동담보목록 제2019-1042호</del>
2	1번근저당권설정등기말소	2020년5월29일 제123703호	2020년5월29일 해지	
3	주택임차권	2024년11월18일 제217045호	2024년11월15일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2024카임2382)	임차보증금 금245,000,000원 범 위 건물의전부 임대차계약일자 2022년11월3일 주민등록일자 2023년1월17일 점유개시일자 2023년1월17일 확정일자 2022년11월3일 임차권자 박민지 961217-***** 서울특별시 강서구 강서로5가길 12, 1002호(화곡동, 케이엠파크빌)
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년11월18일 부기

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 903-11의 1필지 케이엠평크빌 제10층 제1002호

【 매 매 목 록 】				
목록번호	2023-1469			
거래가액	금3,650,500,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 903-11 외 1필지 케이엠평크빌 제6층 제601호	3	2023년5월10일 매매	
2	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 903-11 외 1필지 케이엠평크빌 제6층 제603호	3	2023년5월10일 매매	
3	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 903-11 외 1필지 케이엠평크빌 제7층 제701호	3	2023년5월10일 매매	
4	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 903-11 외 1필지 케이엠평크빌 제7층 제702호	3	2023년5월10일 매매	
5	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 903-11 외 1필지 케이엠평크빌 제7층 제703호	3	2023년5월10일 매매	
6	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 903-11 외 1필지 케이엠평크빌 제8층 제802호	3	2023년5월10일 매매	
7	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 903-11 외 1필지 케이엠평크빌 제8층 제803호	3	2023년5월10일 매매	
8	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 903-11 외 1필지 케이엠평크빌 제8층 제804호	3	2023년5월10일 매매	
9	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 903-11 외 1필지 케이엠평크빌 제9층 제901호	3	2023년5월10일 매매	
10	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 903-11 외 1필지 케이엠평크빌 제9층 제902호	3	2023년5월10일 매매	
11	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 903-11 외 1필지	3	2023년5월10일	

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 903-11외 1필지 케이엠평크빌 제10층 제1002호

일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
	케이엠평크빌 제9층 제904호		매매	
12	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 903-11 외 1필지 케이엠평크빌 제10층 제1001호	3	2023년5월10일 매매	
13	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 903-11 외 1필지 케이엠평크빌 제10층 제1002호	3	2023년5월10일 매매	
14	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 903-11 외 1필지 케이엠평크빌 제10층 제1003호	3	2023년5월10일 매매	
15	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 903-11 외 1필지 케이엠평크빌 제10층 제1004호	3	2023년5월10일 매매	

-- 이 하 여 백 --

열 램 용

관할등기소 서울남부지방법원 등기국

\* 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 : 2025년12월17일 15시24분38초

# 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 2501-2019-033756

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 903-11의 1필지 케이엠파크빌 제10층 제1002호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
최상범 (소유자)	701027-*****	단독소유	서울특별시 양천구 목동중앙북로18길 25-8, 601호 (목동, 서경홈타운)	3

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3-1	약정/금지사항/환매특약	2023년10월30일 제195774호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	최상범
4	가압류	2024년1월5일 제3190호	청구금액 금1,567,749,529 원 채권자 수협은행	최상범
5	압류	2024년11월15일 제216244호	권리자 강서구(서울특별시)	최상범
6	강제경매개시결정	2025년7월3일 제3444730호	채권자 주택도시보증공사	최상범

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임차권설정	2024년11월18일 제217045호	임차보증금 금245,000,000원 임차권자 박민지	최상범

## [ 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.