



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 2501-2021-029850



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 359-42의 1필지 엘케이드림빌 제2층 제204호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)					
표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역		등기원인 및 기타사항
1	2021년12월10일	서울특별시 강서구 화곡동 359-42, 359-107 엘케이드림빌 [도로명주소] 서울특별시 강서구 월정로28가길 19-21	철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 6층 도시형생활주택(단지형다세대) 1층 12.37㎡ 2층 126.02㎡ 3층 126.02㎡ 4층 94.52㎡ 5층 75.56㎡ 6층 65.48㎡		
(- 대지권의 목적인 토지의 표시)					
표시번호	소 재 지 번		지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강서구 화곡동 359-42 2. 서울특별시 강서구 화곡동 359-107		대	131.2㎡	2021년12월10일 등기
			대	130.2㎡	

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년12월10일	제2층 제204호	철근콘크리트구조 28.4㎡	

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권	261.4분의 18.2125	2021년11월30일 대지권 2021년12월10일 등기
2			별도등기 있음 1토지(을구 1번 근저당권 설정 등기), 2토지(을구 7번 근저당권 설정 등기) 2021년12월10일 등기
3			2번 별도등기 말소 2022년1월11일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2021년12월10일 제293643호	람	공유자 지분 2분의 1 김채연 780215-***** 서울특별시 강서구 강서로 266, 130동1604호(화곡동, 우장산아이파크이 편한세상) 지분 2분의 1 최정은 840813-***** 서울특별시 강서구 등촌로13나길 16-3, 603호(화곡동, 엘케이드림빌)
2	공유자전원지분전부 이전	2022년4월11일 제79961호	2022년4월11일 매매	소유자 김은규 770414-***** 인천광역시 남동구 독곡로 61, 402호(서창동, 우솔빌) 거래가액 금325,000,000원
2-1	민간임대주택등기	2022년4월11일 제79962호	2022년4월6일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
3	압류	2023년10월18일	2023년10월18일	권리자 국

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 359-42의 1필지 엘케이드림빌 제2층 제204호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제186440호	압류(징세과-티 80779)	처분청 남동세무서장
4	압류	2025년2월26일 제602879호	2025년2월24일 압류(38세금징수과-5268)	권리자 서울특별시 411
5	강제경매개시결정	2025년7월22일 제3806997호	2025년7월22일 서울남부지방법원의 강제경매개시결정(2025타경11070)	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	근저당권설정	2022년1월11일 제6803호	2022년1월11일 추가설정계약	채권최고액 금1,920,000,000원 채무자 최정은 서울특별시 강서구 등촌로13나길 16-3,603호(화곡동, 엘케이드림빌) 근저당권자 부천제일새마을금고 124344-0000475 경기도 부천시 신흥로 84(삼곡동) 공동담보목록 제2022-45호
2	1번근저당권설정등기말소	2022년2월25일 제47853호	2022년2월25일 해지	
3	주택임차권	2024년2월13일 제30115호	2024년2월7일 서울남부지방법원의 임차권등기명령(2024카임341)	임차보증금 금325,000,000원 범 위 건물 전부 임대차계약일자 2022년2월13일 주민등록일자 2022년3월25일 점유개시일자 2022년3월25일 확정일자 2022년2월24일 임차권자 김효영 920818-***** 서울특별시 강서구 월정로28가길 19-21, 204호(화곡동, 엘케이드림빌)
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년2월13일 부기

【 공동담보목록 】

【 공동담보목록 】					
목록번호	2022-45				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	[토지] 서울특별시 강서구 화곡동 359-42	서울남부지방법원 등기국	1	2022년1월11일 제6803호 담보추가로 인하여	2022년1월11일 제6804호 해지
2	[토지] 서울특별시 강서구 화곡동 359-107	서울남부지방법원 등기국	7	2022년1월11일 제6803호 담보추가로 인하여	2022년1월11일 제6804호 해지
3	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 359-42 외 1필지 엘케이드림빌 제2층 제201호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년1월11일 제6803호 담보추가로 인하여	2022년2월11일 제34197호 일부포기
4	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 359-42 외 1필지 엘케이드림빌 제2층 제202호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년1월11일 제6803호 담보추가로 인하여	2022년1월28일 제24625호 일부포기
5	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 359-42 외 1필지 엘케이드림빌 제2층 제203호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년1월11일 제6803호 담보추가로 인하여	2022년1월26일 제22049호 일부포기
6	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 359-42 외 1필지 엘케이드림빌 제2층 제204호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년1월11일 제6803호 담보추가로 인하여	2022년2월25일 제47853호 해지
7	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 359-42 외 1필지 엘케이드림빌 제3층 제301호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년1월11일 제6803호 담보추가로 인하여	2022년2월11일 제34197호 일부포기
8	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 359-42 외 1필지	서울남부지방법원 등기국	1	2022년1월11일 제6803호	2022년1월28일 제24626호

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 359-42의 1필지 엘케이드림빌 제2층 제204호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
	엘케이드림빌 제3층 제302호			담보추가로 인하여	일부포기
9	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 359-42-외 1필지 엘케이드림빌 제3층 제303호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년1월11일 제6803호 담보추가로 인하여	2022년2월11일 제34197호 일부포기
10	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 359-42-외 1필지 엘케이드림빌 제3층 제304호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년1월11일 제6803호 담보추가로 인하여	2022년2월11일 제34197호 일부포기
11	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 359-42-외 1필지 엘케이드림빌 제4층 제401호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년1월11일 제6803호 담보추가로 인하여	2022년1월25일 제20991호 일부포기
12	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 359-42-외 1필지 엘케이드림빌 제4층 제402호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년1월11일 제6803호 담보추가로 인하여	2022년1월25일 제20991호 일부포기
13	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 359-42-외 1필지 엘케이드림빌 제4층 제403호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년1월11일 제6803호 담보추가로 인하여	2022년1월14일 제11219호 일부포기
14	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 359-42-외 1필지 엘케이드림빌 제5층 제502호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년1월11일 제6803호 담보추가로 인하여	2022년1월28일 제24627호 일부포기
15	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 359-42-외 1필지 엘케이드림빌 제6층 제601호	서울남부지방법원 등기국	1	2022년1월11일 제6803호 담보추가로 인하여	2022년2월11일 제34197호 일부포기
16	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동	서울남부지방법원	1	2022년1월11일	2022년2월11일

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 359-42외 1필지 엘케이드림빌 제2층 제204호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
	359-42-외 1필지 엘케이드림빌 제6층 제602호	등기국		제6803호 담보추가로 인하여	제34197호 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 : 2026년02월04일 18시58분10초

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 2501-2021-029850

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 359-42의 1필지 엘케이드림빌 제2층 제204호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
김은규 (소유자)	770414-*****	단독소유	인천광역시 남동구 독곡로 61, 402호(서창동, 우솔빌)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	약정/금지사항/환매특약	2022년4월11일 제79962호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	김은규
3	압류	2023년10월18일 제186440호	권리자 국	김은규
4	압류	2025년2월26일 제602879호	권리자 서울특별시	김은규
5	강제경매개시결정	2025년7월22일 제3806997호	채권자 주택도시보증공사	김은규

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임차권설정	2024년2월13일 제30115호	임차보증금 금325,000,000원 임차권자 김효영	김은규

[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.