



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 2501-2019-009556



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 162-7외 1필지 하나아이파크빌 제3층 제304호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2019년3월27일	서울특별시 강서구 화곡동 162-7, 162-18 하나아이파크빌 [도로명주소] 서울특별시 강서구 강서로18길 122-11	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 다세대 1층 71.26㎡ 2층 136.33㎡ 3층 136.33㎡ 4층 123.91㎡ 5층 118.35㎡ 옥탑1층 17.16㎡(연면적제외)	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강서구 화곡동 162-7 2. 서울특별시 강서구 화곡동 162-18	대 대	153.4㎡ 153㎡	2019년3월27일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2019년3월27일	제3층 제304호	철근콘크리트구조 29.51㎡	

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 162-7외 1필지 하나아이파크빌 제3층 제304호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권	306.4분의 18.3924	2019년3월15일 대지권 2019년3월27일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2019년3월27일 제52304호		소유자 하나도시개발주식회사 110111-5806918 서울특별시 양천구 남부순환로 390, 비01호(신월동)
2	소유권이전	2019년3월27일 제52305호	2019년3월27일 신탁	수탁자 수협은행 244235-0009895 서울특별시 송파구 오금로 62(신천동)
	신탁			신탁원부 제2019-5918호
3	소유권이전	2019년5월8일 제78405호	2019년5월8일 신탁재산의귀속	소유자 하나도시개발주식회사 110111-5806918 서울특별시 양천구 남부순환로 390, 비01호 (신월동)
	2번 신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
4	소유권이전	2019년5월8일 제78406호	2019년2월10일 매매	소유자 김대중 650315-***** 경기도 용인시 기흥구 언동로 207, 102동 607호 (중동, 동도센트리움)
4-1	민간임대주택등기	2021년12월1일 제284881호	2019년5월7일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대 의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
5	강제경매개시결정	2025년7월22일 제3807236호	2025년7월22일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경110	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40, 18층(문현동, 부산국제금융센터) (중부관리센터)

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 162-7외 1필지 하나아이파크빌 제3층 제304호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			92)	

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	주택임차권	2024년5월9일 제93609호	2024년5월7일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2024카임12001)	임차보증금 금225,000,000원 범 위 건물전부 임대차계약일자 2022년3월17일 주민등록일자 2022년4월29일 점유개시일자 2022년4월29일 확정일자 2022년3월17일 임차권자 이지선 940721-***** 서울특별시 강서구 강서로18길 122-11, 304호 (화곡동, 하나아이파크빌)
1-1				1번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년5월9일 부기

열람용

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 : 2026년02월04일 18시59분12초

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 2501-2019-009556

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 162-7외 1필지 하나아이파크빌 제3층 제304호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
김대중 (소유자)	650315-*****	단독소유	경기도 용인시 기흥구 언동로 207, 102동 607호 (중동, 동도센터리움)	4

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4-1	약정/금지사항/환매특약	2021년12월1일 제284881호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	김대중
5	강제경매개시결정	2025년7월22일 제3807236호	채권자 주택도시보증공사	김대중

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	임차권설정	2024년5월9일 제93609호	임차보증금 금225,000,000원 임차권자 이지선	김대중

[참 고 사 항]

- 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.
- 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.
- 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.
- 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가'로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.

출력일시 : 2026년 2월 4일 오후 6시59분12초