



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)

## - 집합건물 -

고유번호 2501-2021-018994



[집합건물] 서울특별시 강서구 방화동 612-197외 1필지 마곡킹덤비바체 제4층 제403호

### 【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년7월23일	서울특별시 강서구 방화동 612-197, 612-222 마곡킹덤비바체 [도로명주소] 서울특별시 강서구 방화동로5가길 19-5	철근콘크리트구조 평스라브지붕 10층 업무시설 및 공동주택 지1층 166.9㎡ 1층 83.68㎡ 2층 89.8㎡ 3층 89.8㎡ 4층 89.8㎡ 5층 89.8㎡ 6층 151.08㎡ 7층 112.16㎡ 8층 112.16㎡ 9층 112.16㎡ 10층 112.16㎡ 옥탑1층 17.43㎡(연면적제외)	

### ( 대지권의 목적인 토지의 표시 )

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강서구 방화동 612-197 2. 서울특별시 강서구 방화동 612-222	대  대	126㎡  149㎡	2021년7월23일 등기

### 【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년7월23일	제4층 제403호	철근콘크리트구조 26.38㎡	

[집합건물] 서울특별시 강서구 방화동 612-197외 1필지 마곡킹덤비바체 제4층 제403호

( 대지권의 표시 )			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권	275분의 9.44	2021년7월12일 대지권 2021년7월23일 등기

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2021년7월23일 제162409호		공유자 지분 2분의 1 김환철 870620-***** 서울특별시 강서구 공항대로45가길 14, 1204호 (등촌동, 킹덤하이너스) 지분 2분의 1 안우현 730515-***** 서울특별시 양천구 중앙로36길 15, 111동 1001호 (신정동, 목동힐스테이트)
2	공유자전원지분전부 이전	2021년7월23일 제162411호	2021년7월23일 신탁	수탁자 수협은행 244235-0009895 서울특별시 송파구 오금로 62 (신천동)
	<del>신탁</del>			<del>신탁원부 제2021-11878호</del>
3	소유권이전	2021년11월9일 제261478호	2021년11월8일 신탁재산의귀속	공유자 지분 2분의 1 김환철 870620-***** 서울특별시 강서구 공항대로45가길 14, 1204호 (등촌동, 킹덤하이너스) 지분 2분의 1 안우현 730515-***** 서울특별시 양천구 중앙로36길 15, 111동 1001호 (신정동, 목동힐스테이트)
	2번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
4	공유자전원지분전부 이전	2021년11월19일 제272182호	2021년10월7일 매매	소유자 권영란 690929-***** 경기도 고양시 덕양구 무원로 41, 906동 201호 (행신동, 무원마을) 거래가액 금225,000,000원
4-1	민간임대주택등기	2021년11월19일	2021년8월23일	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법

[집합건물] 서울특별시 강서구 방화동 612-197외 1필지 마곡킹덤비바체 제4층 제403호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제272183호	민간임대주택 등록	제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
5	강제경매개시결정	2025년7월23일 제3833626호	2025년7월23일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경111 37)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울북부관리센터)

**【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )**

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	주택임차권	2023년11월29일 제214467호	2023년11월27일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2023카임15180 )	임차보증금 금215,000,000원 범 위 건물 전부 임대차계약일자 2021년11월19일 주민등록일자 2021년11월18일 점유개시일자 2021년11월19일 확정일자 2021년11월24일 임차권자 김정훈 910213-***** 서울특별시 강서구 방화동로5가길 19-5, 403호 (방화동,마곡 킹덤 비바체)
1-1				1번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년11월29일 부기

-- 이 하 여 백 --

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 18시44분07초

# 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 2501-2021-018994

[집합건물] 서울특별시 강서구 방화동 612-197외 1필지 마곡킹덤비바체 제4층 제403호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
권영란 (소유자)	690929-*****	단독소유	경기도 고양시 덕양구 무원로 41, 906동 201호 (행신동, 무원마을)	4

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4-1	약정/금지사항/환매특약	2021년11월19일 제272183호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	권영란
5	강제경매개시결정	2025년7월23일 제3833626호	채권자 주택도시보증공사	권영란

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	임차권설정	2023년11월29일 제214467호	임차보증금 금215,000,000원 임차권자 김정훈	권영란

## [ 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.