



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)

## - 집합건물 -

고유번호 2542-2015-003628



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 381-1외 1필지 남성아트빌 제4층 제404호

### 【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2015년5월29일	서울특별시 강서구 화곡동 381-1, 381-21 남성아트빌 [도로명주소] 서울특별시 강서구 강서로29길 14	철근콘크리트구조 평슬라브지붕 7층 도시형생활주택(단지형다세 대), 제2종근린생활시설 1층 106.4㎡(연면적제외) 1층 39.27㎡ 2층 143.9㎡ 3층 128.71㎡ 4층 128.71㎡ 5층 128.71㎡ 6층 128.71㎡ 7층 129.86㎡ 옥탑1층 13.73㎡(연면적제외)	

### ( 대지권의 목적인 토지의 표시 )

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강서구 화곡동 381-1 2. 서울특별시 강서구 화곡동 381-21	대  대	221.4㎡  192.7㎡	2015년5월29일 등기

### 【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2015년5월29일	제4층 제404호	철근콘크리트구조 23.88㎡	

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 381-1외 1필지 남성아트빌 제4층 제404호

( 대지권의 표시 )			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권	414.1분의 13.84	2015년5월26일 대지권 2015년5월29일 등기
2			<del>별도등기 있음</del> <del>1토지(을구 1,2,3,4,5,6번</del> <del>근저당권설정등기), 2토지(을구</del> <del>1,2,3,4,5,6번 근저당권설정등기)</del> <del>2015년5월29일 등기</del>
3			2번 별도등기 말소 2015년6월4일 등기

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2015년5월29일 제43759호		소유자 박종라 590305-***** 경기도 성남시 분당구 성남대로171번길 8, 102동 1504호 (금곡동, 청솔마을)
2	소유권이전	2015년7월21일 제60551호	2015년4월30일 매매	소유자 임환섭 830220-***** 서울특별시 강서구 초록마을로2길 9, 라동 202호(화곡동, 광덕빌라)
3	소유권이전	2018년9월28일 제186067호	2018년5월24일 매매	소유자 박현숙 690323-***** 서울특별시 강서구 화곡로15길 30(화곡동) 거래가액 금187,000,000원
3-1	민간임대주택등기	2021년2월15일 제33118호	2018년9월27일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
4	압류	2023년11월3일 제199492호	2023년10월26일 압류(세무관리 과-16143)	권리자 강서구(서울특별시) 1121

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 381-1외 1필지 남성아트빌 제4층 제404호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
5	압류	2024년1월11일 제5930호	2024년1월10일 압류(징세과-티 3210)	권리자 국 처분청 양천세무서장
6	강제경매개시결정	2025년6월25일 제3242076호	2025년6월25일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경106 01)	채권자 한국주택금융공사 110171-0029402 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (수도권서부종합금융센터)

**【 을 구 】** ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	<del>근저당권설정</del>	<del>2015년6월4일 제45535호</del>	<del>2015년6월4일 추가설정계약</del>	<del>채권최고액 금273,000,000원 채무자 박종라 경기도 성남시 분당구 성남대로171번길 8, 102동 1504호(금곡동, 청솔마을) 근저당권자 신목신용협동조합 114941-0000471 서울특별시 양천구 신목로16길 13, 101호(목동, 삼익주택상가) 공동담보목록 제2015-151호</del>
2	1번근저당권설정등 기말소	2015년7월21일 제60552호	2015년7월21일 일부포기	
3	<del>근저당권설정</del>	<del>2015년7월21일 제60553호</del>	<del>2015년7월21일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금44,000,000원 채무자 임환섭 서울특별시 강서구 초록마을로2길 9, 라동 202호(화곡동, 광덕빌라) 근저당권자 주식회사우리은행 110111-0023393 서울특별시 중구 소공로 51(회현동1가) (명동금융센터)</del>
4	3번근저당권설정등 기말소	2018년5월25일 제100675호	2018년5월25일 해지	
5	주택임차권	2023년11월21일 제209427호	2023년11월16일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령	임차보증금 금198,450,000원(2020년9월14일자 로 금9,000,000원, 2022년8월31일자로 금9,450,000원

열람일시 : 2025년12월23일 08시53분14초

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 381-1외 1필지 남성아트빌 제4층 제404호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			(2023카임14933)	각 증액) 범 위 건물 전부 임대차계약일자 (1)2018년8월30일, (2)2020년9월14일, (3)2022년8월31일 주민등록일자 2018년10월2일 점유개시일자 2018년9월28일 확정일자 (1)2018년9월7일(금180,000,000원), (2)2020년9월15일(증액한 금9,000,000원), (3)2022년9월1일(증액한 금9,450,000원) 임차권자 김영덕 890815-***** 서울특별시 강서구 강서로29길 14, 404호 (화곡동, 남성아트빌)
5-1				5번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년11월21일 부기

【 공동담보목록 】

목록번호	2015-151				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	[건물] 서울특별시 강서구 <del>화곡동 381-1 외 1필지 남성아트빌 제2층 제203호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2015년6월4일 <del>제45535호 담보추가로 인하여</del>	2015년6월22일 제51870호 일부포기
2	[건물] 서울특별시 강서구 <del>화곡동 381-1 외 1필지 남성아트빌 제4층 제404호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2015년6월4일 <del>제45535호 담보추가로 인하여</del>	2015년7월21일 제60552호 일부포기
3	[건물] 서울특별시 강서구 <del>화곡동 381-1 외 1필지 남성아트빌 제5층 제504호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2015년6월4일 <del>제45535호 담보추가로 인하여</del>	2015년7월15일 제58848호 일부포기

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 381-1외 1필지 남성아트빌 제4층 제404호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
4	<del>[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 381-1 외 1필지 남성아트빌 제6층 제601호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	<del>2015년6월4일 제45535호 담보추가로 인하여</del>	2015년6월25일 제53226호 일부포기
5	<del>[토지] 서울특별시 강서구 화곡동 381-21 박종라지분</del>	서울남부지방법원 등기국	2	<del>2015년6월4일 제45535호 담보추가로 인하여</del>	2015년6월4일 제45537호 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 : 2025년12월23일 08시53분14초

# 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 2542-2015-003628

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 381-1외 1필지 남성아트빌 제4층 제404호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
박현숙 (소유자)	690323-*****	단독소유	서울특별시 강서구 화곡로15길 30(화곡동)	3

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3-1	약정/금지사항/환매특약	2021년2월15일 제33118호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	박현숙
4	압류	2023년11월3일 제199492호	권리자 강서구(서울특별시)	박현숙
5	압류	2024년1월11일 제5930호	권리자 국	박현숙
6	강제경매개시결정	2025년6월25일 제3242076호	채권자 한국주택금융공사	박현숙

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5	임차권설정	2023년11월21일 제209427호	임차보증금 금198,450,000원(2020년9월14일자로 금9,000,000원, 2022년8월31일자로 금9,450,000원 각 증액) 임차권자 김영덕	박현숙

## [ 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.