



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 2501-2020-030239



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-92 아덴하임 제2층 제211호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년11월11일	서울특별시 강서구 화곡동 24-92 아덴하임 [도로명주소] 서울특별시 강서구 화곡로 238	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕17층 업무시설(오피스텔) 근린생활시설(소매점) 지하2층 698.8315㎡ 지하1층 241.6978㎡ 1층 530.2508㎡ 2층 492.763㎡ 3층 492.763㎡ 4층 492.763㎡ 5층 492.763㎡ 6층 492.763㎡ 7층 492.763㎡ 8층 492.763㎡ 9층 492.763㎡ 10층 492.763㎡ 11층 492.763㎡ 12층 492.763㎡ 13층 492.763㎡ 14층 492.763㎡ 15층 492.763㎡ 16층 492.763㎡ 17층 407.3207㎡	
(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강서구 화곡동 24-92	대	939㎡	2020년11월11일 등기

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-92 아덴하임 제2층 제211호

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년11월11일	제2층 제211호	철근콘크리트구조 26.6271㎡	
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항	
1	1 소유권대지권	939분의 4.714	2020년11월5일 대지권 2020년11월11일 등기	
2			별도등기 있음 1토지(갑구 15번 신탁등기) 2020년11월26일 등기	
3			2번 신탁등기 말소 2021년4월1일 등기	

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2020년11월11일 제256629호		소유자 코리아신탁주식회사 110111-2937831 서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동,해성2빌딩)
2	1번 신탁	2020년11월19일 제262311호	2020년11월11일 신청착오	신탁원부 제2020-26850호
3	소유권이전	2021년4월1일 제75310호	2021년3월29일 신탁재산의귀속	공유자 지분 100분의 25 심화식 520709-***** 인천광역시 강화군 송해면 강화대로833번길 64-12 지분 100분의 20 우제현 580203-***** 경기도 김포시 감정로 64,109동 901호(감정동,푸른마을) 지분 100분의 20

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-92 아덴하임 제2층 제211호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				민경준 590915-***** 경기도 고양시 덕양구 백양로 27, 1408동 1706호(화정동) 지분 100분의 20 김영수 800717-***** 경기도 김포시 김포한강5로 385,211동 1204호(구래동,호수마을 이편한세상이파크) 지분 100분의 15 조재혁 790823-***** 인천광역시 서구 고산후로78번길 30-7, 103동 202호(당하동,설화이클래스)
	2번신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
3-1	3번등기명의인표시 경정	2021년5월20일 제113419호	2021년4월1일 신청착오	민경준의 주소 경기도 고양시 덕양구 백양로 27, 1403동 1706호 (화정동,옥빛마을)
3-2	3번등기명의인표시 경정	2021년5월20일 제113420호	2021년4월1일 신청착오	김영수의 주소 경기도 김포시 유현로 215, 203동 1501호 (풍무동,풍무 센트럴 푸르지오)
4	공유자전원지분전부 이전	2021년5월20일 제113421호	2021년5월1일 매매	소유자 김세진 900924-***** 전라북도 익산시 중앙로10길 9 (주현동) 거래가액 금245,000,000원
4-1	민간임대주택등기	2021년6월21일 제138230호	2021년5월13일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
5	가압류	2023년9월8일 제162507호	2023년9월8일 대전지방법원의 가압류 결정(2023카단55524)	청구금액 금260,000,000 원 채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산광역시 남구 문현금융로 40 (문현동,부산국제금융센터) (중부관리센터)
6	물수보전	2023년10월19일 제187339호	2023년10월11일 서울남부지방법원의 물수보전결정(2023초가2761)	권리자 국

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-92 아덴하임 제2층 제211호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
7	압류	2024년2월1일 제23044호	2024년2월1일 압류(38세금징 수과-3987)	권리자 서울특별시 411
8	6번몰수보전말소	2024년12월17일 제234224호	2024년11월14일 실효	
9	강제경매개시결정	2024년12월30일 제242661호	2024년12월30일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2024타경151 072)	채권자 장영균 930612-***** 서울 강서구 화곡로 238, 211호 (화곡동, 아덴하임)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	주택임차권	2023년6월16일 제105621호	2023년6월9일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2023카임1279)	임차보증금 금245,000,000원 범 위 건물 전부 임대차계약일자 2021년4월29일 주민등록일자 2021년5월20일 점유개시일자 2021년5월20일 확정일자 2021년4월29일 임차권자 장영균 930612-***** 서울특별시 강서구 화곡로 238, 211호 (화곡동, 아덴하임)
1-1				1번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년6월16일 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 : 2025년12월30일 09시44분26초

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 2501-2020-030239

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-92 아덴하임 제2층 제211호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
김세진 (소유자)	900924-*****	단독소유	전라북도 익산시 중앙로10길 9 (주현동)	4

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4-1	약정/금지사항/환매특약	2021년6월21일 제138230호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	김세진
5	가압류	2023년9월8일 제162507호	청구금액 금260,000,000 원 채권자 주택도시보증공사	김세진
7	압류	2024년2월1일 제23044호	권리자 서울특별시	김세진
9	강제경매개시결정	2024년12월30일 제242661호	채권자 장영균	김세진

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	임차권설정	2023년6월16일 제105621호	임차보증금 금245,000,000원 임차권자 장영균	김세진

[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.