



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)

## - 집합건물 -

고유번호 2501-2016-022146



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 351-16외 2필지 벨라하우스 제2층 제201호

【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2016년12월22일	서울특별시 강서구 화곡동 351-16, 351-85, 351-86 벨라하우스 [도로명주소] 서울특별시 강서구 강서로17가길 63-6	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 6층 공동주택(다세대주택) 1층 193.13㎡(연면적제외) 1층 15.43㎡ 2층 145.48㎡ 3층 146.04㎡ 4층 146.04㎡ 5층 145.26㎡ 6층 103.22㎡	
(- 대지권의 목적인 토지의 표시 -)				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강서구 화곡동 351-16 2. 서울특별시 강서구 화곡동 351-85 3. 서울특별시 강서구 화곡동 351-86	대 대 대	117.3㎡ 117.3㎡ 117.6㎡	2016년12월22일 등기

【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2016년12월22일	제2층 제201호	철근콘크리트구조 35.53㎡	

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 351-16의 2필지 벨라하우스 제2층 제201호

( 대지권의 표시 )			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2, 3 소유권대지권	352.2분의 21.93	2016년12월16일 대지권 2016년12월22일 등기

**【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )**

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2016년12월22일 제216779호		소유자 김준락 610720-***** 서울특별시 양천구 중앙로45길 22-11 (신정동)
2	소유권이전	2016년12월22일 제216780호	2016년12월22일 신탁	수탁자 주식회사생보부동산신탁 110111-1617434 서울특별시 서초구 강남대로 299 (서초동)
	<del>신탁</del>			<del>신탁원부 제2016-10329호</del>
3	소유권이전	2017년4월4일 제77155호	2017년4월3일 신탁재산의귀속	소유자 김준락 610720-***** 경기도 부천시 장말로 300, 102동 1004호 (심곡동, 태승훼미리아파트)
	2번 신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
4	소유권이전	2017년4월4일 제77156호	2016년12월8일 매매	소유자 이재홍 570810-***** 서울특별시 강서구 곰달래로23길 20, 307호 (화곡동, 성재센트리움아파트)
5	<del>압류</del>	<del>2018년3월5일 제41458호</del>	<del>2018년2월22일 압류(건축과-50 62)</del>	<del>권리자 서울특별시강서구 서울시 강서구 화곡로 302</del>
6	5번압류등기말소	2018년3월7일 제44222호	2018년3월5일 해제	
7	압류	2019년2월21일 제29790호	2019년2월18일 압류(건축과- 4157)	권리자 서울특별시강서구 1121

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 351-16의 2필지 벨라하우스 제2층 제201호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
8	압류	2019년10월16일 제188497호	2019년10월16일 압류(세관-17903)	권리자 강서구(서울특별시) 1121
9	압류	2020년6월15일 제133983호	2020년5월22일 압류(세무관리과(세외)-13410)	권리자 서울특별시강서구 1121
10	가압류	2020년7월21일 제162350호	2020년7월21일 부산지방법원 동부지원의 가압류 결정(2020카단102802)	청구금액 금12,639,000,000 원 채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산광역시 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울서부관리센터)
11	압류	2021년7월22일 제161192호	2021년7월22일 압류(세무관리과(세외)-16349)	권리자 서울특별시강서구 1121
12	압류	2022년5월23일 제109149호	2022년5월23일 압류(채납징세과-티33836)	권리자 국 처분청 의정부세무서장
13	압류	2022년5월26일 제112162호	2022년5월26일 압류(징수과-9303)	권리자 의정부시 3113
14	압류	2025년2월26일 제617883호	2025년2월26일 압류(건축과-5677)	권리자 서울특별시강서구 1121
15	강제경매개시결정	2025년4월11일 제1632404호	2025년4월11일 서울남부지방법원 의 강제경매개시결 정(2025타경9370)	채권자 황현희 890103-***** 서울 강서구 강서로17가길 63-6, 201호 (화곡동, 벨라하우스)
16	압류	2025년8월19일 제4356729호	2025년8월19일 압류(징수과-17807)	권리자 영등포구(서울특별시) 1123

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 351-16외 2필지 벨라하우스 제2층 제201호

【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	주택임차권	2023년7월27일 제134024호	2023년7월20일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2023카임12547 )	임차보증금 금170,000,000원 범 위 건물 전부 임대차계약일자 2017년2월12일 주민등록일자 2017년3월3일 점유개시일자 2017년4월3일 확정일자 2017년3월3일 임차권자 황현희 890103-***** 서울특별시 강서구 강서로17가길 63-6, 201호 (화곡동, 벨라하우스)
1-1				1번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년7월27일 부기

-- 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 : 2025년10월07일 10시49분31초

# 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 2501-2016-022146

[ 집합건물 ] 서울특별시 강서구 화곡동 351-16의 2필지 벨라하우스 제2층 제201호

## 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
이재홍 (소유자)	570810-*****	단독소유	서울특별시 강서구 곰달래로23길 20, 307호 (화곡동, 성재센트리움아파트)	4

## 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
7	압류	2019년2월21일 제29790호	권리자 서울특별시강서구	이재홍
8	압류	2019년10월16일 제188497호	권리자 강서구(서울특별시)	이재홍
9	압류	2020년6월15일 제133983호	권리자 서울특별시강서구	이재홍
10	가압류	2020년7월21일 제162350호	청구금액 금12,639,000,000 원 채권자 주택도시보증공사	이재홍
11	압류	2021년7월22일 제161192호	권리자 서울특별시강서구	이재홍
12	압류	2022년5월23일 제109149호	권리자 국	이재홍
13	압류	2022년5월26일 제112162호	권리자 의정부시	이재홍
14	압류	2025년2월26일 제617883호	권리자 서울특별시강서구	이재홍
15	강제경매개시결정	2025년4월11일 제1632404호	채권자 황현희	이재홍
16	압류	2025년8월19일 제4356729호	권리자 영등포구(서울특별시)	이재홍

## 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	임차권설정	2023년7월27일 제134024호	임차보증금 금170,000,000원 임차권자 황현희	이재홍

출력일시 : 2025년 10월 7일 오전 10시49분31초

[ 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.