



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 -

고유번호 2501-2016-005741



[집합건물] 서울특별시 강서구 방화동 249-303외 1필지 다안빌라트 제3층 제304호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2016년6월30일	서울특별시 강서구 방화동 249-303, 249-306 다안빌라트 [도로명주소] 서울특별시 강서구 방화대로37길 53	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 8층 도시형생활주택(단지형다세대) 1층 238.55㎡ 2층 228㎡ 3층 228㎡ 4층 228㎡ 5층 173.12㎡ 6층 173.12㎡ 7층 173.12㎡ 8층 140.42㎡ 옥탑1층 18.14㎡(연면적제외) 옥탑1층 18.14㎡(연면적제외)	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강서구 방화동 249-303 2. 서울특별시 강서구 방화동 249-306	대 대	540㎡ 8㎡	2016년6월30일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2016년6월30일	제3층 제304호	철근콘크리트구조 45.52㎡	

[집합건물] 서울특별시 강서구 방화동 249-303외 1필지 다안빌라트 제3층 제304호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권	548분의 20.96	2016년6월29일 대지권 2016년6월30일 등기
2			별도등기 있음 1토지(을구 16번 근저당권 설정 등기), 2토지(을구 17번 근저당권 설정 등기) 2016년6월30일 등기
3			2번 별도등기 말소 2016년7월20일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2016년6월30일 제49269호	람	공유자 지분 4분의 1 김태용 730608-***** 인천광역시 계양구 양지로 169-1(굴현동) 지분 4분의 1 김형주 730103-***** 경기도 고양시 일산서구 원일로21번길 22, 110동 1106호 (일산동, 일신건영아파트) 지분 4분의 1 노대용 751220-***** 서울특별시 양천구 신월로9길 37, 101동 1102호 (신월동, 대방샤인힐아파트) 지분 4분의 1 김지연 710831-***** 서울특별시 강서구 허준로 47, 206동 1511호 (가양동, 가양2단지성지아파트)
2	공유자전원지분전부 이전	2016년7월20일 제69140호	2016년7월20일 신탁	수탁자 수산업협동조합 110138-0000014 서울특별시 송파구 오금로 62(신천동)
	신탁			신탁원부 제2016-5767호
3	소유권이전	2017년8월4일 제176736호	2017년8월4일 신탁재산의귀속	공유자 지분 4분의 1 김태용 730608-*****

[집합건물] 서울특별시 강서구 방화동 249-303외 1필지 다안빌라트 제3층 제304호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				인천광역시 계양구 양지로 169-1(굴현동) 지분 4분의 1 김형주 730103-***** 경기도 고양시 일산서구 원일로21번길 22, 110동 1106호(일산동, 일신건영아파트) 지분 4분의 1 노대웅 751220-***** 서울특별시 양천구 신월로9길 37, 101동 1102호(신월동, 대방샤인힐아파트) 지분 4분의 1 김지연 710831-***** 서울특별시 강서구 허준로 47, 206동 1511호(가양동, 가양2단지성지아파트)
	2번 신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
4	공유자전원지분전부 이전	2017년8월4일 제176737호	2016년6월2일 매매	소유자 김수홍 780326-***** 서울특별시 강서구 방화대로37길 53, 701호(방화동, 다안빌라트)
5	가압류	2021년4월23일 제92902호	2021년4월23일 서울남부지방법원의 가압류 결정(2021카단201613)	청구금액 금40,000,000 원 채권자 김다은 940826-***** 서울 강서구 등촌로13다길 51, 201호(화곡동, 센트리움)
6	가압류	2022년7월26일 제154421호	2022년7월26일 부산지방법원 동부지원의 가압류 결정(2022카단103442)	청구금액 금732,000,000 원 채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산광역시 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울서부관리센터)
7	압류	2023년1월13일 제6623호	2023년1월13일 압류(세무관리과-13410)	권리자 강서구(서울특별시) 1121
8	강제경매개시결정	2025년4월29일 제2032956호	2025년4월29일 서울남부지방법원의 강제경매개시결정(2025타경975)	채권자 김현중 880207-***** 서울 강서구 방화대로37길 53, 304호 (방화동, 다안빌라트)

[집합건물] 서울특별시 강서구 방화동 249-303외 1필지 다안빌라트 제3층 제304호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			5)	
9	압류	2025년8월18일 제4325273호	2025년8월18일 압류(징세과-티 74199)	권리자 국 처분청 강서세무서장

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	주택임차권	2023년9월13일 제164855호	2023년9월11일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2023카임13880)	임차보증금 금230,000,000원(2021년3월29일 금1천만 원 증액) 범 위 건물 전부 임대차계약일자 (1)2018년10월15일 (2)2021년3월29일 주민등록일자 2018년11월30일 점유개시일자 2018년11월26일 확정일자 2018년11월7일(금220,000,000원) 임차권자 김현중 880207-***** 서울특별시 강서구 방화대로37길 53, 304호 (방화동, 다안빌라트)
1-1				1번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년9월13일 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 : 2025년11월07일 16시31분54초

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 2501-2016-005741

[집합건물] 서울특별시 강서구 방화동 249-303의 1필지 다안빌라트 제3층 제304호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
김수홍 (소유자)	780326-*****	단독소유	서울특별시 강서구 방화대로37길 53, 701호(방화동, 다안빌라트)	4

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5	가압류	2021년4월23일 제92902호	청구금액 금40,000,000 원 채권자 김다은	김수홍
6	가압류	2022년7월26일 제154421호	청구금액 금732,000,000 원 채권자 주택도시보증공사	김수홍
7	압류	2023년1월13일 제6623호	권리자 강서구(서울특별시)	김수홍
8	강제경매개시결정	2025년4월29일 제2032956호	채권자 김현중	김수홍
9	압류	2025년8월18일 제4325273호	권리자 국	김수홍

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	임차권설정	2023년9월13일 제164855호	임차보증금 금230,000,000원(2021년3월29일 금1천만 원 증액) 임차권자 김현중	김수홍

[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.

출력일시 : 2025년 11월 7일 오후 4시31분54초