



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 -

고유번호 1349-2020-002849



[집합건물] 경기도 광명시 철산동 119-2 가산디오스텔 오피스텔 제8층 제822호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년11월24일	경기도 광명시 철산동 119-2 가산디오스텔 오피스텔 [도로명주소] 경기도 광명시 서부셋길 778	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층 업무시설, 제1.2층근린생활시설 지하4층1867.52㎡ 지하3층2010.57㎡ 지하2층2015.12㎡ 지하1층2019.68㎡ 1층1666.44㎡ 2층1664.14㎡ 3층1664.14㎡ 4층1664.14㎡ 5층974.02㎡ 6층974.02㎡ 7층974.02㎡ 8층974.02㎡ 9층974.02㎡ 10층974.02㎡ 11층974.02㎡ 12층974.02㎡ 13층974.02㎡ 14층974.02㎡ 15층974.02㎡ 옥탑2층92.06㎡ 옥탑1층60.14㎡	
(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 광명시 철산동 119-2	공장용지	3266㎡	2020년11월24일 등기

[집합건물] 경기도 광명시 철산동 119-2 가산디오스텔 오피스텔 제8층 제822호

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년11월24일	제8층 제822호	철근콘크리트구조 19.05㎡	
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류		대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권		3266분의 7.994	2020년11월11일 대지권 2020년11월24일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2020년11월24일 제61614호		소유자 주식회사슈프림개발 124411-0154807 경기도 김포시 사우중로73번길 52,607호(북변동,래미안프라자)
2	소유권이전	2020년11월24일 제61615호	2020년11월19일 신탁	수탁자 주식회사하나자산신탁 110111-1714818 서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15층(역삼동,하나금융그룹 강남사옥)
	신탁			신탁원부 제2020-3112호
3	소유권이전	2021년5월21일 제19063호	2021년5월20일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사슈프림개발 124411-0154807 인천광역시 서구 청라에메랄드로76번길 7,723호(청라동,청라디오스텔)
	2번신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
4	소유권이전	2022년2월28일 제7230호	2022년1월23일 매매	소유자 김성진 700101-***** 서울특별시 강서구 강서로 433, 528호(마곡동,마곡오드카운티2차) 거래가액 금185,000,000원
4-1	민간임대주택등기	2022년2월28일 제7231호	2022년1월25일 민간임대주택	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대 의무기간

[집합건물] 경기도 광명시 철산동 119-2 가산디오스텔 오피스텔 제8층 제822호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			등록	동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
5	강제경매개시결정	2025년4월2일 제1424940호	2025년4월2일 수원지방법원 안산지원의 강제경매개시결정(2025타경52029)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울서부관리센터)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	주택임차권	2023년10월18일 제31730호	2023년10월18일 수원지방법원안산지원광명시법원의 임차권등기명령 (2023카임1066)	임차보증금 금185,000,000원 범 위 건물의 전부 임대차계약일자 2022년1월23일 주민등록일자 2022년2월28일 점유개시일자 2022년2월28일 확정일자 2022년1월26일 임차권자 박지은 950309-***** 경기도 광명시 서부샛길 778, 가산디오스텔 822호 (철산동)
1-1				1번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년10월18일 부기

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 수원지방법원 안산지원 광명등기소

* 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 : 2026년02월11일 13시59분55초

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 1349-2020-002849

[집합건물] 경기도 광명시 철산동 119-2 가산디오스텔 오피스텔 제8층 제822호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
김성진 (소유자)	700101-*****	단독소유	서울특별시 강서구 강서로 433, 528호(마곡동, 마곡오드카운티2차)	4

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4-1	약정/금지사항/환매특약	2022년2월28일 제7231호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	김성진
5	강제경매개시결정	2025년4월2일 제1424940호	채권자 주택도시보증공사	김성진

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	임차권설정	2023년10월18일 제31730호	임차보증금 금185,000,000원 임차권자 박지은	김성진

[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.

출력일시 : 2026년 2월 11일 오후 1시59분55초