



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 2501-2019-018594



[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 271-30의 1필지 디아트라운 제5층 제503호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2019년6월24일	서울특별시 구로구 개봉동 271-30, 271-33 디아트라운 [도로명주소] 서울특별시 구로구 개봉로11나길 14-3	철근콘크리트조 평슬래브 경사지붕 5층 도시형생활주택(단지형다세 대주택-12세대) 1층114.58㎡(면적제외) 1층 15.88㎡ 2층129.5㎡ 3층129.5㎡ 4층129.5㎡ 5층129.5㎡ 우탑1층72.48㎡(면적제외)	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 구로구 개봉동 271-30 2. 서울특별시 구로구 개봉동 271-33	대 대	178㎡ 178㎡	2019년6월24일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2019년6월24일	제5층 제503호	철근콘크리트구조 42.655㎡	

[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 271-30의 1필지 디아트라운 제5층 제503호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권	356분의 33.41	2019년6월19일 대지권 2019년6월24일 등기
2			별도등기 있음 1토지(을구12번 근저당권설정등기), 2토지(을구1번 근저당권설정등기) 2019년6월24일 등기
3			2번 별도등기 말소 2019년7월31일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2019년6월24일 제110563호		소유자 주식회사리얼맥스 110111-5090321 서울특별시 구로구 개봉로11길 35-9, 3층302호(개봉동)
2	소유권이전	2020년7월2일 제149498호	2019년6월10일 매매	소유자 류국환 800915-***** 서울특별시 광진구 천호대로136길 17-5, 502호 (구의동,준하우스)
2-1	민간임대주택등기	2022년12월12일 제253426호	2020년7월5일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
3	압류	2022년12월21일 제258356호	2022년12월19일 압류(징세관-티 51362)	권리자 국 처분청 성동세무서장
4	압류	2023년2월3일 제16002호	2023년2월2일 압류(징수과-02 02)	권리자 구로구(서울특별시) 1122
5	강제경매개시결정	2025년4월10일	2025년4월10일	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123

[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 271-30의 1필지 디아트라운 제5층 제503호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제1604302호	서울남부지방법원의 강제경매개시결정(2025타경9470)	부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2019년6월28일 제114436호	2019년6월28일 추가설정계약	채권최고액 금1,524,000,000원 채무자 주식회사리얼맥스 서울특별시 구로구 개봉로11길 35-6, 3층 302호(개봉동) 근저당권자 통조림가공수산업협동조합 114238-0000480 서울특별시 마포구 큰우물로 75 (도화동) (장평지점) 공동담보목록 제2019-548호
2	근저당권설정	2019년6월28일 제114437호	2019년6월28일 설정계약	채권최고액 금732,000,000원 채무자 주식회사리얼맥스 서울특별시 구로구 개봉로11길 35-9, 3층302호(개봉동) 근저당권자 통조림가공수산업협동조합 114238-0000480 서울특별시 마포구 큰우물로 75(도화동) (장평지점) 공동담보목록 제2019-549호
3	1번근저당권설정, 2번근저당권설정등기말소	2020년7월2일 제149497호	2020년7월2일 해지	
4	주택임차권	2024년7월11일 제135051호	2024년7월9일 서울남부지방법원의 임차권등기명령 (2024카임1704)	임차보증금 금299,000,000원 범 위 건물의전부 임대차계약일자 2020년5월30일 주민등록일자 2020년7월2일 점유개시일자 2020년7월2일 확정일자 2020년6월12일 임차권자 이지혜 940419-***** 서울특별시 구로구 개봉로11나길 14-3,

[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 271-30의 1필지 디아트라운 제5층 제503호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				503호(개봉동, 디아트라운)
4-1				4번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년7월11일 부기

【 공동담보목록 】

2019-548					
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기타사항	
				생성원인	변경/소멸
1	[토지] 서울특별시 구로구 개봉동 271-30	서울남부지방법원 등기국	12	2019년6월28일 제114436호 담보추가로 인하여	2019년7월31일 제136083호 일부포기
2	[토지] 서울특별시 구로구 개봉동 271-33	서울남부지방법원 등기국	1	2019년6월28일 제114436호 담보추가로 인하여	2019년7월31일 제136083호 일부포기
3	[건물] 서울특별시 구로구 개봉동 271-30의 1필지 디아트라운 제2층 제201호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년6월28일 제114436호 담보추가로 인하여	2019년11월14일 제212773호 일부포기
4	[건물] 서울특별시 구로구 개봉동 271-30의 1필지 디아트라운 제2층 제202호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년6월28일 제114436호 담보추가로 인하여	2019년7월31일 제136083호 일부포기
5	[건물] 서울특별시 구로구 개봉동 271-30의 1필지 디아트라운 제2층 제203호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년6월28일 제114436호 담보추가로 인하여	2019년12월5일 제230122호 일부포기
6	[건물] 서울특별시 구로구 개봉동 271-30의 1필지 디아트라운 제3층 제301호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년6월28일 제114436호 담보추가로 인하여	2020년2월14일 제35602호 일부포기

[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 271-30의 1필지 디아트라운 제5층 제503호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
7	[건물] 서울특별시 구로구 개봉동 271-30 의 1필지 디아트라운 제3층 제302호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년6월28일 제114436호 담보추가로 인하여	2019년8월26일 제151661호 일부포기
8	[건물] 서울특별시 구로구 개봉동 271-30 의 1필지 디아트라운 제3층 제303호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년6월28일 제114436호 담보추가로 인하여	2019년10월25일 제196161호 일부포기
9	[건물] 서울특별시 구로구 개봉동 271-30 의 1필지 디아트라운 제4층 제401호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년6월28일 제114436호 담보추가로 인하여	2019년11월8일 제208412호 일부포기
10	[건물] 서울특별시 구로구 개봉동 271-30 의 1필지 디아트라운 제4층 제402호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년6월28일 제114436호 담보추가로 인하여	2019년11월5일 제205482호 일부포기
11	[건물] 서울특별시 구로구 개봉동 271-30 의 1필지 디아트라운 제4층 제403호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년6월28일 제114436호 담보추가로 인하여	2019년11월29일 제226415호 일부포기
12	[건물] 서울특별시 구로구 개봉동 271-30 의 1필지 디아트라운 제5층 제501호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년6월28일 제114436호 담보추가로 인하여	2020년5월29일 제122935호 일부포기
13	[건물] 서울특별시 구로구 개봉동 271-30 의 1필지 디아트라운 제5층 제502호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년6월28일 제114436호 담보추가로 인하여	2019년8월23일 제150818호 일부포기
14	[건물] 서울특별시 구로구 개봉동 271-30 의 1필지 디아트라운 제5층 제503호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년6월28일 제114436호 담보추가로 인하여	2020년7월2일 제149497호 해지

[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 271-30의 1필지 디아트라움 제5층 제503호

목록번호	2019-549				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	[건물] 서울특별시 구로구 개봉동 271-30 의 1필지 디아트라움 제2층 제201호	서울남부지방법원 등기국	2	2019년6월28일 제114437호 설정계약으로 인하여	2019년11월14일 제212773호 일부포기
2	[건물] 서울특별시 구로구 개봉동 271-30 의 1필지 디아트라움 제2층 제202호	서울남부지방법원 등기국	2	2019년6월28일 제114437호 설정계약으로 인하여	2019년7월31일 제136083호 일부포기
3	[건물] 서울특별시 구로구 개봉동 271-30 의 1필지 디아트라움 제2층 제203호	서울남부지방법원 등기국	2	2019년6월28일 제114437호 설정계약으로 인하여	2019년12월5일 제230122호 일부포기
4	[건물] 서울특별시 구로구 개봉동 271-30 의 1필지 디아트라움 제3층 제301호	서울남부지방법원 등기국	2	2019년6월28일 제114437호 설정계약으로 인하여	2020년2월14일 제35602호 일부포기
5	[건물] 서울특별시 구로구 개봉동 271-30 의 1필지 디아트라움 제3층 제302호	서울남부지방법원 등기국	2	2019년6월28일 제114437호 설정계약으로 인하여	2019년8월26일 제151661호 일부포기
6	[건물] 서울특별시 구로구 개봉동 271-30 의 1필지 디아트라움 제3층 제303호	서울남부지방법원 등기국	2	2019년6월28일 제114437호 설정계약으로 인하여	2019년10월25일 제196161호 일부포기
7	[건물] 서울특별시 구로구 개봉동 271-30 의 1필지 디아트라움 제4층 제401호	서울남부지방법원 등기국	2	2019년6월28일 제114437호 설정계약으로 인하여	2019년11월8일 제208412호 일부포기
8	[건물] 서울특별시 구로구 개봉동 271-30 의 1필지 디아트라움	서울남부지방법원 등기국	2	2019년6월28일 제114437호	2019년11월5일 제205482호

[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 271-30의 1필지 디아트라운 제5층 제503호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
	제4층 제402호			설정계약으로 인하여	일부포기
9	[건물] 서울특별시 구로구 개봉동 271-30 의 1필지 디아트라운 제4층 제403호	서울남부지방법원 등기국	2	2019년6월28일 제114437호 설정계약으로 인하여	2019년11월29일 제226415호 일부포기
10	[건물] 서울특별시 구로구 개봉동 271-30 의 1필지 디아트라운 제5층 제501호	서울남부지방법원 등기국	2	2019년6월28일 제114437호 설정계약으로 인하여	2020년5월29일 제122935호 일부포기
11	[건물] 서울특별시 구로구 개봉동 271-30 의 1필지 디아트라운 제5층 제502호	서울남부지방법원 등기국	2	2019년6월28일 제114437호 설정계약으로 인하여	2019년8월23일 제150818호 일부포기
12	[건물] 서울특별시 구로구 개봉동 271-30 의 1필지 디아트라운 제5층 제503호	서울남부지방법원 등기국	2	2019년6월28일 제114437호 설정계약으로 인하여	2020년7월2일 제149497호 해지

-- 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 : 2025년11월17일 16시40분50초

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 2501-2019-018594

[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 271-30의 1필지 디아트라운 제5층 제503호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
류국환 (소유자)	800915-*****	단독소유	서울특별시 광진구 천호대로136길 17-5, 502호 (구의동,준하우스)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	약정/금지사항/환매특약	2022년12월12일 제253426호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	류국환
3	압류	2022년12월21일 제258356호	권리자 국	류국환
4	압류	2023년2월3일 제16002호	권리자 구로구(서울특별시)	류국환
5	강제경매개시결정	2025년4월10일 제1604302호	채권자 주택도시보증공사	류국환

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4	임차권설정	2024년7월11일 제135051호	임차보증금 금299,000,000원 임차권자 이지혜	류국환

[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 : 2025년 11월 17일 오후 4시40분50초