



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 2501-2019-014561



[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 279-24외 1필지 원창아트빌 제5층 제502호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)					
표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항	
1	2019년5월10일	서울특별시 구로구 개봉동 279-24, 279-36 원창아트빌 [도로명주소] 서울특별시 구로구 개봉로10길 27	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택(다세대주택) 제2종근린생활시설(사무소) 1층 81.3 m ² 2층 131.81 m ² 3층 131.81 m ² 4층 108.67 m ² 5층 96.3 m ² 옥탑1층 16.56 m ² (연면적제외)		
【 표 제 부 】 (대지권의 목적인 토지의 표시)					
표시번호	소 재 지 번		지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 구로구 개봉동 279-24 2. 서울특별시 구로구 개봉동 279-36		대 대	174.5m ² 113.7m ²	2019년5월10일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2019년5월10일	제5층 제502호	철근콘크리트구조 25.98 m ²	

[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 279-24의 1필지 원창아트빌 제5층 제502호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권	288.2분의 16.56	2019년5월3일 대지권 2019년5월10일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2019년5월10일 제79831호		공유자 지분 2분의 1 한점복 670510-***** 서울특별시 영등포구 디지털로41길 1 (대림동) 지분 2분의 1 최병진 900813-***** 경기도 안양시 동안구 평촌대로374번길 17, 4층호 (비산동)
2	공유자전원지분전부 이전	2019년5월10일 제79840호	2019년5월10일 신탁	수탁자 주식회사생보부동산신탁 110111-1617434 서울특별시 강남구 테헤란로 424 (대치동, 삼성생명 대치타워)
	신탁			신탁원부 제2019-10263호
2-1	2번등기명의인표시 변경	2020년5월25일 제118205호	2020년1월22일 상호변경	주식회사생보부동산신탁의 성명(명칭) 교보자산신탁주식회사
3	소유권이전	2020년5월25일 제118932호	2020년5월25일 신탁재산의귀속	공유자 지분 2분의 1 한점복 670510-***** 서울특별시 영등포구 디지털로41길 1 (대림동) 지분 2분의 1 최병진 900813-***** 경기도 안양시 동안구 평촌대로374번길 17, 4층호 (비산동)
	2번신탁등기말소		신탁재산의	

[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 279-24의 1필지 원창아트빌 제5층 제502호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			귀속	
4	공유자전원지분전부 이전	2020년5월25일 제118933호	2020년4월16일 매매	소유자 김은규 770414-***** 인천광역시 남동구 독곡로 61, 402호 (서창동, 우솔빌) 거래가액 금229,000,000원
4-1	민간임대주택등기	2022년10월21일 제202812호	2020년4월27일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
5	압류	2023년10월18일 제186442호	2023년10월18일 압류(징세과-티 80740)	권리자 국 처분청 남동세무서장
6	압류	2025년2월26일 제602857호	2025년2월24일 압류(38세금징 수과-5268)	권리자 서울특별시 411
7	강제경매개시결정	2025년7월2일 제3413464호	2025년7월2일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경107 48)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (인천관리센터)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	주택임차권	2024년3월22일 제61475호	2024년3월20일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2024카임10850)	임차보증금 금232,500,000원 범 위 건물의 전부 임대차계약일자 2022년4월4일 주민등록일자 2022년5월6일 점유개시일자 2022년5월6일 확정일자 2022년4월4일 임차권자 정웅기 890118-***** 서울특별시 구로구 개봉로10길 27, 502호(개봉동, 원창아트빌)

[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 279-24외 1필지 원창아트빌 제5층 제502호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1-1				1번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년3월22일 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 : 2026년01월12일 17시36분41초

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 2501-2019-014561

[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 279-24의 1필지 원창아트빌 제5층 제502호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
김은규 (소유자)	770414-*****	단독소유	인천광역시 남동구 독곡로 61, 402호 (서창동,우솔빌)	4

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4-1	약정/금지사항/환매특약	2022년10월21일 제202812호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	김은규
5	압류	2023년10월18일 제186442호	권리자 국	김은규
6	압류	2025년2월26일 제602857호	권리자 서울특별시	김은규
7	강제경매개시결정	2025년7월2일 제3413464호	채권자 주택도시보증공사	김은규

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	임차권설정	2024년3월22일 제61475호	임차보증금 금232,500,000원 임차권자 정웅기	김은규

[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 1월 12일 오후 5시36분41초