



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 1101-2021-001835



[집합건물] 서울특별시 관악구 신림동 1437-19 태양오피스텔 제4층 제403호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년2월9일	서울특별시 관악구 신림동 1437-19 태양오피스텔 [도로명주소] 서울특별시 관악구 신림동5가길 13	철근콘크리트구조 평스라브지붕 지하1층 지상8층 공동주택 외2 지1 222.46㎡ 1층 196.56㎡ 2층 195.17㎡ 3층 189.89㎡ 4층 189.89㎡ 5층 143.26㎡ 6층 143.26㎡ 7층 142.83㎡ 8층 117.42㎡ 옥탑1층 12.04㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 관악구 신림동 1437-19	대	379.8㎡	2021년2월9일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년2월9일	제4층 제403호	철근콘크리트구조 18.33㎡	

[집합건물] 서울특별시 관악구 신림동 1437-19 태양오피스텔 제4층 제403호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	379.8분의 9.23	2021년1월28일 대지권 2021년2월9일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2021년2월9일 제22573호		소유자 주식회사태양건설 124411-0245854 경기도 김포시 김포한강7로22번길 174-148(마산동)
2	소유권이전	2021년2월9일 제22574호	2021년2월9일 신탁	수탁자 우리자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)
	신탁			신탁원부 제2021-1904호
3	소유권이전	2021년11월30일 제231939호	2021년11월30일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사태양건설 124411-0245854 경기도 김포시 김포한강7로22번길 174-148(마산동)
	2번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
4	소유권이전	2021년11월30일 제231940호	2021년11월10일 매매	소유자 김건희 930504-***** 경기도 의정부시 흥선로 152, 608호(의정부동, 명보빌라) 거래가액 금215,000,000원
4-1	민간임대주택등기	2021년12월6일 제234813호	2021년12월1일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
4-2	4번등기명의인표시 변경	2022년8월25일 제124633호	2022년4월5일 주소변경	김건희의 주소 경기도 의정부시 평화로483번길 30(의정부동)
5	압류	2023년7월13일	2023년7월13일	권리자 국

[집합건물] 서울특별시 관악구 신림동 1437-19 태양오피스텔 제4층 제403호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제100572호	압류(채납정세과-티59066)	처분청 의정부세무서장
6	강제경매개시결정	2024년12월11일 제210108호	2024년12월11일 서울중앙지방법원의 강제경매개시결정(2024타경125008)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40, 18층(문현동, 부산국제금융센터) (서울북부관리센터)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2022년8월25일 제124635호	2022년8월24일 설정계약	채권최고액 금800,000,000원 채무자 선진유통주식회사 경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 광령로 41, 에이동 309호(청남우노프라자) 근저당권자 농업회사법인주식회사알찬푸드 191111-0089059 경상남도 진주시 정촌면 화개천로 132-15 공동담보목록 제2022-895호
2	주택임차권	2023년12월8일 제186254호	2023년12월5일 서울중앙지방법원의 임차권등기명령 (2023카임32136)	임차보증금 금215,000,000원 범 위 전유부분 전부 임대차계약일자 2021년11월10일 주민등록일자 2021년11월30일 점유개시일자 2021년11월30일 확정일자 2021년11월15일 임차권자 강해우 950918-***** 서울특별시 관악구 신림동5가길 13, 403호(신림동, 태양오피스텔)
2-1				2번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년12월8일 부기

【 공동담보목록 】					
목록번호	2022-895				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	[건물] 서울특별시 관악구 신림동 610-246 외 1필지 레미안아트빌 제1층 제104호	서울중앙지방법원 등기국	4	2022년8월25일 제124635호 설정계약으로 인하여	
2	[건물] 서울특별시 관악구 신림동 1437-19 태양오피스텔 제3층 제304호	서울중앙지방법원 등기국	1	2022년8월25일 제124635호 설정계약으로 인하여	
3	[건물] 서울특별시 관악구 신림동 1437-19 태양오피스텔 제3층 제305호	서울중앙지방법원 등기국	1	2022년8월25일 제124635호 설정계약으로 인하여	
4	[건물] 서울특별시 관악구 신림동 1437-19 태양오피스텔 제4층 제401호	서울중앙지방법원 등기국	1	2022년8월25일 제124635호 설정계약으로 인하여	
5	[건물] 서울특별시 관악구 신림동 1437-19 태양오피스텔 제4층 제403호	서울중앙지방법원 등기국	1	2022년8월25일 제124635호 설정계약으로 인하여	

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 서울중앙지방법원 등기국

* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

* 기록사항 없는 gaps, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

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 1101-2021-001835

[집합건물] 서울특별시 관악구 신림동 1437-19 태양오피스텔 제4층 제403호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
김건희 (소유자)	930504-*****	단독소유	경기도 의정부시 평화로483번길 30(의정부동)	4

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4-1	약정/금지사항/환매특약	2021년12월6일 제234813호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	김건희
5	압류	2023년7월13일 제100572호	권리자 국	김건희
6	강제경매개시결정	2024년12월11일 제210108호	채권자 주택도시보증공사	김건희

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	근저당권설정	2022년8월25일 제124635호	채권최고액 금800,000,000원 근저당권자 농업회사법인주식회사알찬푸드	김건희
2	임차권설정	2023년12월8일 제186254호	임차보증금 금215,000,000원 임차권자 강해우	김건희

[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 6월 5일 오후 4시6분49초