



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 2401-2022-001270



[집합건물] 서울특별시 강동구 천호동 310-3외 1필지 그랑시아 제3층 제301호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)					
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항	
1	2022년1월26일	서울특별시 강동구 천호동 310-3, 310-4 그랑시아 [도로명주소] 서울특별시 강동구 올림픽로92길 40-5	철근콘크리트구조 평슬라브지붕 7층 도시형생활주택 제2종근린생활시설 1층 17.56㎡ 2층 158.77㎡ 3층 158.77㎡ 4층 132.99㎡ 5층 103.53㎡ 6층 92.98㎡ 7층 126.6㎡ 옥탑층 16.82㎡		
(대지권의 목적인 토지의 표시)					
표시번호	소 재 지 번		지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강동구 천호동 310-3 2. 서울특별시 강동구 천호동 310-4		대 대	218.1㎡ 180.2㎡	2022년1월26일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2022년1월26일	제3층 제301호	철근콘크리트구조 29.12㎡	

[집합건물] 서울특별시 강동구 천호동 310-3외 1필지 그랑시아 제3층 제301호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권	398.3분의 17.6	2022년1월19일 대지권 2022년1월26일 등기
2			별도등기 있음 1토지(을구 1번 근저당권 설정 등기), 2토지(을구 3번 근저당권 설정 등기) 2022년1월26일 등기
3			2번 별도등기 말소 2022년3월2일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2022년1월26일 제13391호		소유자 박대환 620101-***** 서울특별시 광진구 능동로1길 15, 102동 301호(자양동, 한강우성아파트)
2	소유권이전	2022년4월22일 제52274호	2022년2월11일 매매	소유자 김성희 810618-***** 경기도 구리시 벌말로 133-13, 2층 203호 (토평동) 거래가액 금428,000,000원
2-1	민간임대주택등기	2022년4월22일 제52275호	2022년3월7일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
3	강제경매개시결정	2025년4월9일 제1569303호	2025년4월9일 서울동부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경512 78)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40, 18층 (문현동, 부산국제금융센터) (서울북부관리센터)

[집합건물] 서울특별시 강동구 천호동 310-3외 1필지 그랑시아 제3층 제301호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2022년3월2일 제28383호	2022년3월2일 추가설정계약	채권최고액 금2,400,000,000원 채무자 박대환 서울특별시 광진구 능동로1길 15, 102동 301호(자양동, 한강우성아파트) 근저당권자 주식회사우리은행 110111-0023393 서울특별시 중구 소공로 51 (회현동1가) (방이동금융센터) 공동담보목록 제2022-141호
2	1번근저당권설정등기말소	2022년3월18일 제35561호	2022년3월18일 일부포기	
3	주택임차권	2024년2월27일 제32579호	2024년2월26일 서울동부지방법원의 임차권등기명령 (2024카임50)	임차보증금 금395,000,000원 범 위 건물 제3층 제301호 29.12㎡ 전부 임대차계약일자 (1)2022년2월23일 (2)2022년4월22일 주민등록일자 2022년3월31일 점유개시일자 2022년3월31일 확정일자 2022년2월28일(금395,000,000원) 임차권자 강병우 840109-***** 서울특별시 강동구 올림픽로92길 40-5, 301호(천호동,그랑시아)
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년2월27일 부기

【 공동담보목록 】					
목록번호	2022-141				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	[토지] 서울특별시 강동구 천호동 310-3	서울동부지방법원 등기국	1	2022년3월2일 제28383호 담보추가로 인하여	2022년3월2일 제28426호 일부해지

[집합건물] 서울특별시 강동구 천호동 310-3외 1필지 그랑시아 제3층 제301호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
2	[토지] 서울특별시 강동구 천호동 310-4	서울동부지방법원 등기국	3	2022년3월2일 제28383호 담보추가로 인하여	2022년3월2일 제28426호 일부해지
3	[건물] 서울특별시 강동구 천호동 310-3 외 1필지 그랑시아 제2층 제201호	서울동부지방법원 등기국	1	2022년3월2일 제28383호 담보추가로 인하여	2022년4월5일 제43785호 해지
4	[건물] 서울특별시 강동구 천호동 310-3 외 1필지 그랑시아 제2층 제202호	서울동부지방법원 등기국	1	2022년3월2일 제28383호 담보추가로 인하여	2022년4월5일 제43785호 해지
5	[건물] 서울특별시 강동구 천호동 310-3 외 1필지 그랑시아 제2층 제203호	서울동부지방법원 등기국	1	2022년3월2일 제28383호 담보추가로 인하여	2022년4월5일 제43785호 해지
6	[건물] 서울특별시 강동구 천호동 310-3 외 1필지 그랑시아 제2층 제204호	서울동부지방법원 등기국	1	2022년3월2일 제28383호 담보추가로 인하여	2022년4월5일 제43785호 해지
7	[건물] 서울특별시 강동구 천호동 310-3 외 1필지 그랑시아 제3층 제301호	서울동부지방법원 등기국	1	2022년3월2일 제28383호 담보추가로 인하여	2022년3월18일 제35561호 일부포기
8	[건물] 서울특별시 강동구 천호동 310-3 외 1필지 그랑시아 제3층 제302호	서울동부지방법원 등기국	1	2022년3월2일 제28383호 담보추가로 인하여	2022년4월5일 제43785호 해지
9	[건물] 서울특별시 강동구 천호동 310-3 외 1필지 그랑시아 제3층 제303호	서울동부지방법원 등기국	1	2022년3월2일 제28383호 담보추가로 인하여	2022년4월5일 제43785호 해지

[집합건물] 서울특별시 강동구 천호동 310-3외 1필지 그랑시아 제3층 제301호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
10	[건물] 서울특별시 강동구 천호동 310-3 외 1필지 그랑시아 제3층 제304호	서울동부지방법원 등기국	1	2022년3월2일 제28383호 담보추가로 인하여	2022년4월5일 제43785호 해지
11	[건물] 서울특별시 강동구 천호동 310-3 외 1필지 그랑시아 제4층 제401호	서울동부지방법원 등기국	1	2022년3월2일 제28383호 담보추가로 인하여	2022년3월18일 제35561호 일부포기
12	[건물] 서울특별시 강동구 천호동 310-3 외 1필지 그랑시아 제4층 제402호	서울동부지방법원 등기국	1	2022년3월2일 제28383호 담보추가로 인하여	2022년3월18일 제35561호 일부포기
13	[건물] 서울특별시 강동구 천호동 310-3 외 1필지 그랑시아 제4층 제403호	서울동부지방법원 등기국	1	2022년3월2일 제28383호 담보추가로 인하여	2022년3월18일 제35561호 일부포기
14	[건물] 서울특별시 강동구 천호동 310-3 외 1필지 그랑시아 제4층 제404호	서울동부지방법원 등기국	1	2022년3월2일 제28383호 담보추가로 인하여	2022년4월5일 제43785호 해지
15	[건물] 서울특별시 강동구 천호동 310-3 외 1필지 그랑시아 제5층 제501호	서울동부지방법원 등기국	1	2022년3월2일 제28383호 담보추가로 인하여	2022년3월18일 제35561호 일부포기
16	[건물] 서울특별시 강동구 천호동 310-3 외 1필지 그랑시아 제5층 제502호	서울동부지방법원 등기국	1	2022년3월2일 제28383호 담보추가로 인하여	2022년3월11일 제32252호 일부포기
17	[건물] 서울특별시 강동구 천호동 310-3 외 1필지 그랑시아 제6층 제602호	서울동부지방법원 등기국	1	2022년3월2일 제28383호 담보추가로 인하여	2022년4월5일 제43785호 해지

[집합건물] 서울특별시 강동구 천호동 310-3외 1필지 그랑시아 제3층 제301호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
18	[건물] 서울특별시 강동구 천호동 310-3 외 1필지 그랑시아 제7층 제701호	서울동부지방법원 등기국	1	2022년3월2일 제28383호 담보추가로 인하여	2022년3월25일 제38442호 일부포기
19	[건물] 서울특별시 강동구 천호동 310-3 외 1필지 그랑시아 제7층 제702호	서울동부지방법원 등기국	1	2022년3월2일 제28383호 담보추가로 인하여	2022년4월5일 제43785호 해지

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 서울동부지방법원 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 : 2025년12월16일 15시11분28초

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 2401-2022-001270

[집합건물] 서울특별시 강동구 천호동 310-3외 1필지 그랑시아 제3층 제301호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
김성희 (소유자)	810618-*****	단독소유	경기도 구리시 별말로 133-13, 2층 203호 (토평동)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	약정/금지사항/환매특약	2022년4월22일 제52275호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	김성희
3	강제경매개시결정	2025년4월9일 제1569303호	채권자 주택도시보증공사	김성희

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임차권설정	2024년2월27일 제32579호	임차보증금 금395,000,000원 임차권자 강병우	김성희

[참고 사항]

- 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.
- 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.
- 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.
- 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가'로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.