



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 -

고유번호 1244-2019-010525



[집합건물] 경기도 김포시 양촌읍 양곡리 433-2외 1필지 지클래스 제1동 제3층 제302호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

| 표시번호 | 접 수 | 소재지번, 건물명칭 및 번호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
|------|------------|--|--|-------------|
| 1 | 2019년7월24일 | 경기도 김포시 양촌읍 양곡리 433-2, 435-3 지클래스 제1동 [도로명주소] 경기도 김포시 양촌읍 양곡1로 57 | 철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 지하1층 지상14층 업무시설 지1층 48.71㎡ 1층 244.92㎡ 2층 336.99㎡ 3층 336.99㎡ 4층 336.99㎡ 5층 336.99㎡ 6층 336.99㎡ 7층 336.99㎡ 8층 336.99㎡ 9층 336.99㎡ 10층 336.99㎡ 11층 336.99㎡ 12층 336.99㎡ 13층 336.99㎡ 14층 336.99㎡ | |

(대지권의 목적인 토지의 표시)

| 표시번호 | 소 재 지 번 | 지 목 | 면 적 | 등기원인 및 기타사항 |
|------|--|------------|------------------|---------------|
| 1 | 1. 경기도 김포시 양촌읍 양곡리 433-2 2. 경기도 김포시 양촌읍 양곡리 435-3 | 대 대 | 451㎡ 169㎡ | 2019년7월24일 등기 |

[집합건물] 경기도 김포시 양촌읍 양곡리 433-2외 1필지 지클래스 제1동 제3층 제302호

| 【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시) | | | | |
|----------------------------|-------------|-----------|--------------------|---------------------------------|
| 표시번호 | 접 수 | 건 물 번 호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
| 1 | 2019년7월24일 | 제3층 제302호 | 철근콘크리트구조 76.68㎡ | |
| (대지권의 표시) | | | | |
| 표시번호 | 대지권종류 | | 대지권비율 | 등기원인 및 기타사항 |
| 1 | 1, 2 소유권대지권 | | 620분의 12.94 | 2019년7월23일 대지권 2019년7월24일 등기 |

| 【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항) | | | | | |
|------------------------|-----------------|------------------------|-----------------------|--|---|
| 순위번호 | 등 기 목 적 | 접 수 | 등 기 원 인 | 권리자 및 기타사항 | |
| 1 | 소유권보존 | 2019년7월24일 제59623호 | 열 램 | 공유자 지분 2분의 1 김성원 680320-***** 경기도 하남시 덕풍북로 110, 101동 202호 (덕풍동, 우남퍼스트빌리젠트) 지분 2분의 1 정성진 810401-***** 경기도 부천시 소사로125번가길 24, 203호 (소사본동, 가온팰리스) | |
| 2 | 공유자전원지분전부 이전 | 2019년7월24일 제59625호 | | 2019년7월24일 신탁 | 수탁자 수협은행 244235-0009895 서울특별시 송파구 오금로 62 (신천동) |
| | 신탁 | | | | 신탁원부 제2019-8796호 |
| 3 | 소유권이전 | 2020년10월7일 제121253호 | 2020년10월7일 신탁재산의귀속 | 공유자 지분 2분의 1 김성원 680320-***** 경기도 하남시 덕풍북로71번길 29, 205동 306호 (덕풍동, 제일풍경채 2단지) 지분 2분의 1 정성진 810401-***** 경기도 부천시 소사로125번가길 24, 203호 (소사본동, 가온팰리스) | |

[집합건물] 경기도 김포시 양촌읍 양곡리 433-2외 1필지 지클래스 제1동 제3층 제302호

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|-----------------|--------------------------|--|---|
| | 2번신탁등기말소 | | 신탁재산의귀속 | |
| 4 | 공유자전원지분전부 이전 | 2021년3월18일 제32917호 | 2021년3월4일 매매 | 소유자 권철승 820824-***** 경기도 평택시 송탄로 348-26, 108동 302호(지산동,금터빌) 거래가액 금224,000,000원 |
| 4-1 | 민간임대주택등기 | 2021년4월2일 제39342호 | 2021년3월16일 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 | 2023년3월9일 제16666호 | 2023년3월9일 압류(채납징세 과-티22607) | 권리자 국 처분청 평택세무서장 |
| 6 | 강제경매개시결정 | 2025년12월5일 제6416331호 | 2025년12월5일 인천지방법원 부천지원의 강제경매개시결 정(2025타경352 66) | 채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (인천관리센터) |
| 7 | 압류 | 2025년12월22일 제6719713호 | 2025년12월19일 압류(징세과-티 208791) | 권리자 국 처분청 동화성세무서장 |

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|-------------------|-----------------------------------|-------------------------------|---|
| 1 | 근저당권설정 | 2020년10월7일 제121254호 | 2020년10월7일 설정계약 | 채권최고액 금180,000,000원 채무자 김성원 경기도 하남시 덕풍북로71번길 29, 205동 306호 (덕풍동,제일풍경채 2단지) 근저당권자 한국양봉농업협동조합 114936-0000315 서울특별시 중구 다산로 178(신당동) (망원역지점) |
| 2 | 1번근저당권설정등 | 2021년1월20일 | 2021년1월20일 | |

[집합건물] 경기도 김포시 양촌읍 양곡리 433-2외 1필지 지클래스 제1동 제3층 제302호

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|---------|-----------------------|--|--|
| | 기말소 | 제6425호 | 해지 | |
| 3 | 주택임차권 | 2024년4월23일 제31848호 | 2024년4월23일 인천지방법원부 천지원 김포시법원의 임차권등기명령 (2024카임117) | 임차보증금 금224,000,000원, (최초및재계약금 액 금224,000,000원) 반환받지못한임차보증금액 금224,000,000원 범 위 3층302호 전부 임대차계약일자 2020-09-29(재계약일자2021-03-18) 주민등록일자 2020년11월20일 점유개시일자 2020년11월20일 확정일자 2020년11월20일 임차권자 최은빈 830628-***** 경기도 김포시 양촌읍 양곡1로 57, 지클래스302호(양곡리435-3) |
| 3-1 | | | | 3번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년4월23일 부기 |
| 3-2 | 3번임차권경정 | 2024년8월2일 제60453호 | 2024년7월19일 인천지방법원 부천지원 김포시법원 경정결정(2024 카경20) | 확정일자 2020년11월20일(최초계약), 2020년12월1일(재계약) |

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 인천지방법원 부천지원 김포등기소

* 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.

열람일시 : 2026년02월26일 17시26분13초

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 1244-2019-010525

[집합건물] 경기도 김포시 양촌읍 양곡리 433-2의 1필지 지클래스 제1동 제3층 제302호

1. 소유지분현황 (갑구)

| 등기명의인 | (주민)등록번호 | 최종지분 | 주 소 | 순위번호 |
|-----------|--------------|------|---|------|
| 권철승 (소유자) | 820824-***** | 단독소유 | 경기도 평택시 송탄로 348-26, 108동 302호(지산동, 금터빌) | 4 |

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수정보 | 주요등기사항 | 대상소유자 |
|------|--------------|-----------------------|---|-------|
| 4-1 | 약정/금지사항/환매특약 | 2021년4월2일 제39342호 | 이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임 | 권철승 |
| 5 | 압류 | 2023년3월9일 제16666호 | 권리자 국 | 권철승 |
| 6 | 강제경매개시결정 | 2025년12월5일 제6416331호 | 채권자 주택도시보증공사 | 권철승 |
| 7 | 압류 | 2025년12월22일 제6719713호 | 권리자 국 | 권철승 |

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수정보 | 주요등기사항 | 대상소유자 |
|------|-------|--------------------|--|-------|
| 3 | 임차권설정 | 2024년4월23일 제31848호 | 임차보증금 금224,000,000원, (최초및재계약금액 금224,000,000원) 반환받지못한임차보증금액 금224,000,000원 임차권자 최은빈 | 권철승 |

[참 고 사 항]

- 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 26일 오후 5시26분13초