



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)

## - 집합건물 -

고유번호 1348-2020-020091



[집합건물] 경기도 오산시 세교동 597-4 세마엠시티 제6층 제614호

【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년8월25일	경기도 오산시 세교동 597-4 세마엠시티 [도로명주소] 경기도 오산시 수목원로 618	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상10층 업무시설(오피스텔), 근린생 활시설 지5층414.6075㎡ 지4층961.6225㎡ 지3층879.8575㎡ 지2층879.8575㎡ 지1층916.0825㎡ 1층543.0176㎡ 2층708.6775㎡ 3층708.6775㎡ 4층701.274㎡ 5층645.689㎡ 6층645.689㎡ 7층645.689㎡ 8층645.689㎡ 9층645.689㎡ 10층441.1719㎡	

( 대지권의 목적인 토지의 표시 )

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 오산시 세교동 597-4	대	1142.8㎡	2020년8월25일 등기

【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년8월25일	제6층 제614호	철근콘크리트구조 19.0014㎡	

( 대지권의 표시 )			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	1142.8분의 5.2378	2020년8월20일 대지권 2020년8월25일 등기
<del>2</del>			<del>별도등기 있음 1토지(갑구 3번 신탁) 2020년8월25일 등기</del>
3			2번 별도등기 말소 2020년9월18일 등기

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2020년8월25일 제197583호		소유자 아시아신탁주식회사 110111-3543801 서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층(대치동, 케이티앤지타워)
	신탁			신탁원부 <del>제2020-8735호</del>
2	소유권이전	2020년9월18일 제216318호	2020년8월10일 매매	소유자 궁지은 631028-***** <del>경기도 안성시 중앙로 360, 1214호(석정동)</del> 거래가액 금133,380,850원
	1번신탁등기말소		신탁재산의 처분	
2-1	2번등기명의인표시 변경	2021년2월4일 제25628호	2021년1월22일 주소변경	궁지은의 주소 경기도 오산시 수목원로 618, 614호(세교동, 세마엠시티)
3	소유권이전	2022년3월11일 제41731호	2022년3월7일 매매	소유자 조영찬 960925-***** 인천광역시 미추홀구 주안동로 24-7, 지층1호(주안동) 거래가액 금144,080,850원
3-1	민간임대주택등기	2022년3월11일 제41732호	2022년3월8일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임

[집합건물] 경기도 오산시 세교동 597-4 세마엠시티 제6층 제614호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
4	압류	2024년5월3일 제74092호	2024년5월3일 압류(징세과-티 50503)	권리자 국 처분청 인천세무서장
5	강제경매개시결정	2024년12월2일 제100501호	2024년12월2일 수원지방법원의 강제경매개시결 정(2024타경997 94)	채권자 한국주택금융공사 110171-0029402 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (경기남부지사)

**【 을 구 】** ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	<del>근저당권설정</del>	2020년9월18일 <del>제216319호</del>	2020년9월18일 <del>설정계약</del>	<del>채권최고액 금48,000,000원 채무자 공지은 경기도 안성시 중앙로 360, 1214호(석정동) 근저당권자 주식회사신한은행 110111-0012809 서울특별시 중구 세종대로9길 20(태평로2가) ( 동탄솔빛나루지점 )</del>
2	<del>근저당권설정</del>	2021년2월4일 <del>제25629호</del>	2021년2월4일 <del>설정계약</del>	<del>채권최고액 금60,000,000원 채무자 공지은 경기도 오산시 수목원로 618, 614호(세교동, 세마엠시티) 근저당권자 오산농업협동조합 134836-0000264 경기도 오산시 오산로289번길 2(오산동) ( 세마역지점 )</del>
3	1번근저당권설정등 기말소	2021년2월5일 제26343호	2021년2월5일 해지	
4	2번근저당권설정등 기말소	2022년3월4일 제38077호	2022년3월3일 해지	
5	주택임차권	2023년12월26일 제294261호	2023년12월22일 수원지방법원오 산시법원의 임차권등기명령 (2023카임1205)	임차보증금 금144,080,850원 범 위 전유부분 건물의 전부 임대차계약일자 2022년2월5일 주민등록일자 2022년3월4일 점유개시일자 2022년3월4일 확정일자 2022년2월11일

열람일시 : 2025년12월01일 10시43분51초

[집합건물] 경기도 오산시 세교동 597-4 세마엠시티 제6층 제614호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				임차권자 박지효 960903-***** 경기도 오산시 수목원로 618, 614호(세교동,세마엠시티)
5-1				5번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년12월26일 부기

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 수원지방법원 오산등기소

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 : 2025년12월01일 10시43분51초

# 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 1348-2020-020091

[집합건물] 경기도 오산시 세교동 597-4 세마엠시티 제6층 제614호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
조영찬 (소유자)	960925-*****	단독소유	인천광역시 미추홀구 주안동로 24-7, 지층1호(주안동)	3

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3-1	약정/금지사항/환매특약	2022년3월11일 제41732호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	조영찬
4	압류	2024년5월3일 제74092호	권리자 국	조영찬
5	강제경매개시결정	2024년12월2일 제100501호	채권자 한국주택금융공사	조영찬

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5	임차권설정	2023년12월26일 제294261호	임차보증금 금144,080,850원 임차권자 박지효	조영찬

## [ 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.