



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 1348-2020-020131



[집합건물] 경기도 오산시 세교동 597-4 세마엠시티 제8층 제816호

【 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	제8층 제816호	철근콘크리트구조 19.0014㎡	

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	1142.8분의 5.2378	2020년8월20일 대지권 2020년8월25일 등기
2			별도등기 있음 1토지(갑구 3번 신탁) 2020년8월25일 등기
3			2번 1토지에 관한 별도등기 말소 2021년5월24일 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 제2020-8775호
2	소유권이전	2021년5월17일 제103351호	2021년5월17일 신탁재산의귀속	소유자 리스타주식회사 131411-0365471 경기도 안산시 단원구 광덕대로 161,405호(고잔동,웅신아트프라자)
	1번신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
3	소유권이전	2022년1월28일 제18288호	2022년1월5일 매매	소유자 강인성 890303-***** 인천광역시 미추홀구 주안동로25번길 7-25, 803호(주안동,연주오피스텔) 거래가액 금143,160,650원
3-1	민간임대주택등기	2022년1월28일 제18289호	2022년1월11일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
4	압류	2023년3월3일 제40737호	2023년3월3일 압류(채납정세)	권리자 국 처분청 인천세무서장

[집합건물] 경기도 오산시 세교동 597-4 세마엠시티 제8층 제816호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			과-티19180)	
5	가압류	2023년7월27일 제191855호	2023년7월27일 부산지방법원 동부지원의 가압류 결정(2023카단1 04501)	청구금액 금301,630,519 원 채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산광역시 남구 문현금융로 40(문현동, 부산국제금융센터) (서울서부관리센터)
6	강제경매개시결정	2024년10월22일 제97135호	2024년10월22일 수원지방법원의 강제경매개시결 정(2024타경933 76)	채권자 신중섭 880608-***** 오산시 수목원로 618, 세마엠시티 816호(세교동)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	주택임차권	2024년2월5일 제22677호	2024년2월1일 수원지방법원의 임차권등기명령 (2024카임20238)	임차보증금 금143,160,650원 범 위 전유부분 전부 임대차계약일자 2022년1월5일 주민등록일자 2022년2월4일 점유개시일자 2022년1월28일 확정일자 2022년1월11일 임차권자 신중섭 880608-***** 경기도 오산시 수목원로 618, 세마엠시티 816호(세교동)
1-1				1번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년2월5일 부기

-- 이 하 여 백 --

열람용

- * 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.

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 1348-2020-020131

[집합건물] 경기도 오산시 세교동 597-4 세마엠시티 제8층 제816호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
강인성 (소유자)	890303-*****	단독소유	인천광역시 미추홀구 주안동로25번길 7-25, 803호(주안동, 연주오피스텔)	3

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3-1	약정/금지사항/환매특약	2022년1월28일 제18289호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	강인성
4	압류	2023년3월3일 제40737호	권리자 국	강인성
5	가압류	2023년7월27일 제191855호	청구금액 금301,630,519 원 채권자 주택도시보증공사	강인성
6	강제경매개시결정	2024년10월22일 제97135호	채권자 신종섭	강인성

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	임차권설정	2024년2월5일 제22677호	임차보증금 금143,160,650원 임차권자 신종섭	강인성

[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 12월 31일 오후 4시54분31초