



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 1342-2016-012149



[집합건물] 경기도 광주시 회덕동 176-1 1761라스텔라 제3층 제302호

| 【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시) | | | | |
|--------------------------|----------------------|---|---|---------------|
| 표시번호 | 접 수 | 소재지번, 건물명칭 및 번호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
| 1 | 2016년11월3일 | 경기도 광주시 회덕동 176-1 1761라스텔라 [도로명주소] 경기도 광주시 회덕길68번길 29 | 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 공동주택(다세대주택) 1층 110.16㎡ 2층 114.8㎡ 3층 114.8㎡ 4층 114.8㎡ | |
| (대지권의 목적인 토지의 표시) | | | | |
| 표시번호 | 소 재 지 번 | 지 목 | 면 적 | 등기원인 및 기타사항 |
| 1 | 1. 경기도 광주시 회덕동 176-1 | 대 | 455㎡ | 2016년11월3일 등기 |

| 【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시) | | | | |
|----------------------------|------------|-------------|--|-------------|
| 표시번호 | 접 수 | 건 물 번 호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
| 1 | 2016년11월3일 | 제3층 제302호 | 철근콘크리트구조 51.46㎡ | |
| (대지권의 표시) | | | | |
| 표시번호 | 대지권종류 | 대지권비율 | 등기원인 및 기타사항 | |
| 1 | 1 소유권대지권 | 455분의 57.59 | 2016년11월2일 대지권 2016년11월3일 등기 | |
| 2 | | | 별도등기 있음 1토지(을구 3번, 4번 근저당권 설정 등기) 2016년11월3일 등기 | |
| 3 | | | 2번 별도등기 말소 | |

[집합건물] 경기도 광주시 회덕동 176-1 1761라스텔라 제3층 제302호

| | | | |
|------|-------|-------|---------------|
| 표시번호 | 대지권종류 | 대지권비율 | 등기원인 및 기타사항 |
| | | | 2016년11월9일 등기 |

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|-----------------|------------------------|---|--|
| 1 | 소유권보존 | 2016년11월3일 제81051호 | | 소유자 김영례 591026-***** 경기도 광주시 도척면 독고개길302번길 25 |
| 2 | 소유권이전 | 2017년1월9일 제2065호 | 2016년10월15일 매매 | 소유자 이은원 660812-***** 서울특별시 서초구 방배로30길 10, 402호 (방배동) |
| 2-1 | 2번등기명의인표시 변경 | 2022년1월5일 제506호 | 2018년11월2일 개명 | 이은원의 성명(명칭) 이승주 |
| 3 | 소유권이전 | 2022년1월5일 제507호 | 2022년1월4일 매매 | 소유자 최현미 660910-***** 경상남도 창원시 성산구 신촌로 77, 다동 505호 (신촌동, 상림아파트) 거래가액 금210,000,000원 |
| 4 | 강제경매개시결정 | 2025년4월8일 제1532916호 | 2025년4월7일 수원지방법원 성남지원의 강제경매개시결 정(2025타경519 52) | 채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (경기관리센터) |

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|---------------------|-----------------------------------|--------------------------------|---|
| 1 | 근저당권설정 | 2016년11월9일 제82546호 | 2016년11월9일 설정계약 | 채권최고액 금182,000,000원 채무자 김영례 경기도 광주시 도척면 독고개길302번길 25 근저당권자 성남수정새마을금고 131144-0000694 경기도 성남시 수정구 신흥동 952-13 |
| 1-1 | 1번근저당권변경 | 2017년1월9일 제2066호 | 2017년1월9일 계약인수 | 채무자 이은원 서울특별시 서초구 방배로30길 10, 402호 |

[집합건물] 경기도 광주시 회덕동 176-1 1761라스텔라 제3층 제302호

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|--------------|---------------------|---|---|
| | | | | (방배동) |
| 2 | 1번근저당권설정등기말소 | 2021년12월16일 제88699호 | 2021년12월16일 해지 | |
| 3 | 주택임차권 | 2023년9월22일 제55671호 | 2023년9월19일 수원지방법원 성남지원 광주시법원의 임차권등기명령 (2023카임203) | 임차보증금 금210,000,000원 범 위 전유부분 전부 임대차계약일자 2021년10월23일 주민등록일자 2021년12월15일 점유개시일자 2021년12월15일 확정일자 2021년11월11일 임차권자 정주원 910427-***** 경기도 광주시 회덕길68번길 29, 302호(회덕동, 1761라스텔라) |
| 3-1 | | | | 3번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년9월22일 부기 |

열람이 하 여 백 용

관할등기소 수원지방법원 성남지원 광주등기소

* 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 : 2026년01월21일 13시46분17초

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 1342-2016-012149

[집합건물] 경기도 광주시 회덕동 176-1 1761라스텔라 제3층 제302호

1. 소유지분현황 (갑구)

| 등기명의인 | (주민)등록번호 | 최종지분 | 주 소 | 순위번호 |
|-----------|--------------|------|---|------|
| 최현미 (소유자) | 660910-***** | 단독소유 | 경상남도 창원시 성산구 신촌로 77, 다동 505호 (신촌동, 상림아파트) | 3 |

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수정보 | 주요등기사항 | 대상소유자 |
|------|----------|---------------------|--------------|-------|
| 4 | 강제경매개시결정 | 2025년4월8일 제1532916호 | 채권자 주택도시보증공사 | 최현미 |

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수정보 | 주요등기사항 | 대상소유자 |
|------|-------|--------------------|---------------------------------|-------|
| 3 | 임차권설정 | 2023년9월22일 제55671호 | 임차보증금 금210,000,000원 임차권자 정주원 | 최현미 |

[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.