



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)

## - 집합건물 -

고유번호 1342-2012-010857



[집합건물] 경기도 광주시 중대동 197-65 오페라하우스 제107동 제3층 제303호

【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2012년12월12일	경기도 광주시 중대동 197-65 오페라하우스 제107동 [도로명주소] 경기도 광주시 텃골길 63-13	철근콘크리트구조 기타지붕(경사지붕)4층 공동주택(다세대주택) 1층 123.03㎡ 2층 176.83㎡ 3층 176.83㎡ 4층 176.83㎡	도면 제2012-665호
( 대지권의 목적인 토지의 표시 )				
표시번호	소 재 지 번		지 목 면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 광주시 중대동 197-65 대		660㎡	2012년12월12일

【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2012년12월12일	제3층 제303호	철근콘크리트구조 53.13㎡	도면 제2012-665호
( 대지권의 표시 )				
표시번호	대지권종류		대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권		660분의 59.73	2012년11월27일 대지권 2012년12월12일
2				<del>별도등기 있음</del> <del>1토지(을구 1번 근저당권설정등기)</del> <del>2012년12월12일</del>
3				2번 별도등기 말소

[집합건물] 경기도 광주시 중대동 197-65 오페라하우스 제107동 제3층 제303호

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
			2013년6월5일

**【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )**

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2012년12월12일 제83953호		소유자 이종민 850308-***** 경기도 광주시 삼지곡길79번길 38, 108동 302호(삼동,오페라하우스)
2	소유권이전	2013년6월5일 제38371호	2012년11월15일 매매	소유자 이미정 770906-***** 경기도 광주시 고불로78번길 41, 305호(태전동,선아트)
3	소유권이전	2021년1월21일 제5028호	2021년1월8일 매매	소유자 정연규 980117-***** 경기도 성남시 분당구 미금로 246, 601동 205호(금곡동,청솔마을) 거래가액 금181,000,000원
4	압류	2022년9월1일 제58595호	2022년9월1일 압류(세원관리 과-16491)	권리자 성남시 3112
5	강제경매개시결정	2024년8월16일 제51563호	2024년8월16일 수원지방법원 성남지원의 강제경매개시결 정(2024타경640 98)	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	<del>근저당권설정</del>	<del>2012년12월18일 제85300호</del>	<del>2012년12월18일 추가설정계약</del>	<del>채권최고액 금364,000,000원 채무자 이종민 경기 광주시 삼지곡길 79번길 38, 108동 302호(삼동,오페라하우스) 근저당권자 강구수산업협동조합 171638-0000160 경상북도 영덕군 강구면 강구리 256-48</del>

[집합건물] 경기도 광주시 중대동 197-65 오페라하우스 제107동 제3층 제303호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				<del>(하남지점)</del> 공동담보 토지 경기도 광주시 중대동 197-65의 담보물에 추가 건물 경기도 광주시 중대동 197-65 오페라하우스 제107동 제2층 제203호 건물 경기도 광주시 중대동 197-65 오페라하우스 제107동 제4층 제403호
1-1	1번근저당권공동담 보일부소멸			건물 경기도 광주시 중대동 197-65 오페라하우스 제107동 제2층 제203호 에 대한 근저당권말소등기로 인하여 2013년4월9일 부가
1-2	<del>1번근저당권공동담 보일부소멸</del>			건물 경기도 광주시 중대동 197-65 오페라하우스 제107동 제4층 제403호 에 대한 근저당권말소등기로 인하여 2013년5월27일 부가
2	1번근저당권설정등 기말소	2013년6월5일 제38370호	2013년6월5일 해지	
3	근저당권설정	2013년6월5일 <del>제38372호</del>	2013년6월5일 설정계약	채권최고액 금77,000,000원 채무자 이미정 경기도 광주시 고불로78번길 41, 305호(태전동,선아트) 근저당권자 주식회사우리은행 110111-0023393 서울특별시 중구 회현동1가 203 ( <del>월계역지점</del> )
4	<del>근저당권설정</del>	2013년6월5일 <del>제38373호</del>	2013년6월5일 설정계약	채권최고액 금31,900,000원 채무자 이미정 경기도 광주시 고불로78번길 41, 305호(태전동,선아트) 근저당권자 주식회사우리은행 110111-0023393 서울특별시 중구 회현동1가 203 ( <del>월계역지점</del> )
5	3번근저당권설정, 4번근저당권설정등 기말소	2021년1월22일 제5157호	2021년1월22일 해지	
6	주택임차권	2023년3월3일 제10794호	2023년1월28일 수원지방법원	임차보증금 금181,000,000원 범 위 전유부분 전부

[집합건물] 경기도 광주시 중대동 197-65 오페라하우스 제107동 제3층 제303호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			성남지원의 임차권등기명령 (2023카입 50030)	임대차계약일자 2020년11월2일 주민등록일자 2021년1월21일 점유개시일자 2021년1월21일 확정일자 2020년11월6일 임차권자 이보라 920113-***** 경기도 광주시 텃골길 63-13, 107동 303호(중대동, 오페라하우스)
6-1				6번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년3월3일 부기

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 수원지방법원 성남지원 광주등기소

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 : 2025년05월23일 10시45분51초

# 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 1342-2012-010857

[집합건물] 경기도 광주시 중대동 197-65 오페라하우스 제107동 제3층 제303호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
정연규 (소유자)	980117-*****	단독소유	경기도 성남시 분당구 미금로 246, 601동 205호(금곡동, 청솔마을)	3

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4	압류	2022년9월1일 제58595호	권리자 성남시	정연규
5	강제경매개시결정	2024년8월16일 제51563호	채권자 주택도시보증공사	정연규

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
6	임차권설정	2023년3월3일 제10794호	임차보증금 금181,000,000원 임차권자 이보라	정연규

## [ 참 고 사 항 ]

- 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.