



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 1311-2012-000317



[집합건물] 경기도 성남시 중원구 성남동 2268 제니스오피스텔 제8층 제804호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2012년6월8일	경기도 성남시 중원구 성남동 2268 제니스오피스텔 [도로명주소] 경기도 성남시 중원구 광명로 65	철근콘크리트구조 철근콘크리트 평스라브지붕 15층 업무시설(오피스텔) 지2층 154.08㎡ 지1층 452.91㎡ 1층 116.57㎡ 2층 320.87㎡ 3층 320.87㎡ 4층 320.87㎡ 5층 320.87㎡ 6층 320.87㎡ 7층 320.87㎡ 8층 320.87㎡ 9층 320.87㎡ 10층 320.87㎡ 11층 320.87㎡ 12층 320.87㎡ 13층 372.62㎡ 14층 372.62㎡ 15층 86.91㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 성남시 중원구 성남동 2268	대	550.7㎡	2012년6월8일

[집합건물] 경기도 성남시 중원구 성남동 2268 제니스오피스텔 제8층 제804호



【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2012년6월8일	제8층 제804호	철근콘크리트구조 33.67㎡	
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항	
1	1 소유권대지권	550.7분의 5.91	2012년5월14일 대지권 2012년6월8일	

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2012년6월8일 제21608호		소유자 주식회사제니스건설 131111-0097509 경기도 수원시 권선구 하탑로 29 (탑동,동화타워405호)
2	소유권이전	2021년4월20일 제22017호	2021년3월23일 매매	소유자 이상민 951212-***** 인천광역시 미추홀구 경원대로897번길 36, 가동 비03호(주안동,경보아트빌) 거래가액 금220,000,000원
2-1	민간임대주택등기	2021년4월20일 제22018호	2021년4월6일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
3	강제경매개시결정	2024년12월9일 제47008호	2024년12월9일 수원지방법원 성남지원의 강제경매개시결 정(2024타경707 58)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (소관 : 서울동부관리센터)
4	압류	2025년9월25일 제5085907호	2025년9월25일 압류(징세과-티)	권리자 국 처분청 금천세무서장

[집합건물] 경기도 성남시 중원구 성남동 2268 제니스오피스텔 제8층 제804호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			63457)	

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2012년6월8일 제21645호	2012년6월8일 설정계약	채권최고액 금5,200,000,000원 채무자 주식회사제니스건설 경기도 수원시 권선구 하탑로 29 (탑동,동화타워405호) 근저당권자 주식회사케이비저축은행 110111-4764745 서울특별시 송파구 송파대로 260 (가락동, 제일은행) (논현동지점) 공동담보목록 제2012-93호
1-1	1번등기명의인표시 경정			주식회사케이비저축은행의 주소 서울특별시 송파구 송파대로 260 (가락동, 제일빌딩) 착오발견 2012년6월22일 부기
2	1번근저당권설정등 기말소	2012년8월30일 제31978호	2012년8월28일 일부포기	
3	주택임차권	2023년5월2일 제15559호	2023년3월29일 수원지방법원 성남지원의 임차권등기명령 (2023카임50165)	임차보증금 금220,000,000원 범 위 8층 804호 전부 임대차계약일자 2021년3월5일 주민등록일자 2021년3월29일 점유개시일자 2021년3월29일 확정일자 2021년4월27일 임차권자 박성민 890813-***** 경기도 성남시 중원구 광명로 65, 804호(성남동, 제니스오피스텔)
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년5월2일 부기

【 공동담보목록 】					
목록번호	2012-93				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	[건물] 경기도 성남시 중원구 성남동 2268 제니스오피스텔 제3층 제301호	수원지방법원 성남지원 등기과	1	2012년6월8일 제21645호 설정계약으로 인하여	2013년3월14일 제11117호 일부포기
2	[건물] 경기도 성남시 중원구 성남동 2268 제니스오피스텔 제4층 제401호	수원지방법원 성남지원 등기과	1	2012년6월8일 제21645호 설정계약으로 인하여	2013년3월14일 제11117호 일부포기
3	[건물] 경기도 성남시 중원구 성남동 2268 제니스오피스텔 제5층 제501호	수원지방법원 성남지원 등기과	1	2012년6월8일 제21645호 설정계약으로 인하여	2013년3월14일 제11117호 일부포기
4	[건물] 경기도 성남시 중원구 성남동 2268 제니스오피스텔 제6층 제601호	수원지방법원 성남지원 등기과	1	2012년6월8일 제21645호 설정계약으로 인하여	2013년3월14일 제11117호 일부포기
5	[건물] 경기도 성남시 중원구 성남동 2268 제니스오피스텔 제7층 제701호	수원지방법원 성남지원 등기과	1	2012년6월8일 제21645호 설정계약으로 인하여	2012년8월13일 제30001호 일부포기
6	[건물] 경기도 성남시 중원구 성남동 2268 제니스오피스텔 제7층 제702호	수원지방법원 성남지원 등기과	1	2012년6월8일 제21645호 설정계약으로 인하여	2012년8월27일 제31523호 일부포기
7	[건물] 경기도 성남시 중원구 성남동 2268 제니스오피스텔 제7층 제703호	수원지방법원 성남지원 등기과	1	2012년6월8일 제21645호 설정계약으로 인하여	2012년8월21일 제30795호 일부포기
8	[건물] 경기도 성남시 중원구 성남동 2268 제니스오피스텔 제7층 제704호	수원지방법원 성남지원 등기과	1	2012년6월8일 제21645호	2012년8월6일 제29106호

[집합건물] 경기도 성남시 중원구 성남동 2268 제니스오피스텔 제8층 제804호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
	제704호			설정계약으로 인하여	일부포기
9	[건물] 경기도 성남시 중원구 성남동 2268 제니스오피스텔 제7층 제705호	수원지방법원 성남지원 등기과	1	2012년6월8일 제21645호 설정계약으로 인하여	2012년10월5일 제36869호 일부포기
10	[건물] 경기도 성남시 중원구 성남동 2268 제니스오피스텔 제8층 제801호	수원지방법원 성남지원 등기과	1	2012년6월8일 제21645호 설정계약으로 인하여	2012년12월18일 제48063호 일부포기
11	[건물] 경기도 성남시 중원구 성남동 2268 제니스오피스텔 제8층 제802호	수원지방법원 성남지원 등기과	1	2012년6월8일 제21645호 설정계약으로 인하여	2012년9월28일 제36321호 일부포기
12	[건물] 경기도 성남시 중원구 성남동 2268 제니스오피스텔 제8층 제803호	수원지방법원 성남지원 등기과	1	2012년6월8일 제21645호 설정계약으로 인하여	2012년11월1일 제41276호 일부포기
13	[건물] 경기도 성남시 중원구 성남동 2268 제니스오피스텔 제8층 제804호	수원지방법원 성남지원 등기과	1	2012년6월8일 제21645호 설정계약으로 인하여	2012년8월30일 제31978호 일부포기
14	[건물] 경기도 성남시 중원구 성남동 2268 제니스오피스텔 제8층 제805호	수원지방법원 성남지원 등기과	1	2012년6월8일 제21645호 설정계약으로 인하여	2012년9월11일 제33487호 일부포기
15	[건물] 경기도 성남시 중원구 성남동 2268 제니스오피스텔 제9층 제901호	수원지방법원 성남지원 등기과	1	2012년6월8일 제21645호 설정계약으로 인하여	2012년12월26일 제49314호 일부포기
16	[건물] 경기도 성남시 중원구 성남동	수원지방법원	1	2012년6월8일	2012년11월20일

[집합건물] 경기도 성남시 중원구 성남동 2268 제니스오피스텔 제8층 제804호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
	2268 제니스오피스텔 제9층 제902호	성남지원 등기과		제21645호 설정계약으로 인하여	제43959호 일부포기
17	[건물] 경기도 성남시 중원구 성남동 2268 제니스오피스텔 제9층 제903호	수원지방법원 성남지원 등기과	1	2012년6월8일 제21645호 설정계약으로 인하여	2012년11월26일 제44840호 일부포기
18	[건물] 경기도 성남시 중원구 성남동 2268 제니스오피스텔 제9층 제904호	수원지방법원 성남지원 등기과	1	2012년6월8일 제21645호 설정계약으로 인하여	2012년11월14일 제43269호 일부포기
19	[건물] 경기도 성남시 중원구 성남동 2268 제니스오피스텔 제9층 제905호	수원지방법원 성남지원 등기과	1	2012년6월8일 제21645호 설정계약으로 인하여	2012년10월10일 제37518호 일부포기
20	[건물] 경기도 성남시 중원구 성남동 2268 제니스오피스텔 제10층 제1001호	수원지방법원 성남지원 등기과	1	2012년6월8일 제21645호 설정계약으로 인하여	2012년12월31일 제50271호 일부포기
21	[건물] 경기도 성남시 중원구 성남동 2268 제니스오피스텔 제10층 제1002호	수원지방법원 성남지원 등기과	1	2012년6월8일 제21645호 설정계약으로 인하여	2013년1월9일 제903호 일부포기
22	[건물] 경기도 성남시 중원구 성남동 2268 제니스오피스텔 제10층 제1003호	수원지방법원 성남지원 등기과	1	2012년6월8일 제21645호 설정계약으로 인하여	2012년11월14일 제43270호 일부포기
23	[건물] 경기도 성남시 중원구 성남동 2268 제니스오피스텔 제10층 제1004호	수원지방법원 성남지원 등기과	1	2012년6월8일 제21645호 설정계약으로 인하여	2012년12월3일 제45935호 일부포기

[집합건물] 경기도 성남시 중원구 성남동 2268 제니스오피스텔 제8층 제804호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
24	[건물] 경기도 성남시 중원구 성남동 2268 제니스오피스텔 제10층 제1005호	수원지방법원 성남지원 등기과	1	2012년6월8일 제21645호 설정계약으로 인하여	2012년10월24일 제39696호 일부포기
25	[건물] 경기도 성남시 중원구 성남동 2268 제니스오피스텔 제11층 제1101호	수원지방법원 성남지원 등기과	1	2012년6월8일 제21645호 설정계약으로 인하여	2013년2월6일 제4943호 일부포기
26	[건물] 경기도 성남시 중원구 성남동 2268 제니스오피스텔 제11층 제1102호	수원지방법원 성남지원 등기과	1	2012년6월8일 제21645호 설정계약으로 인하여	2013년1월28일 제3645호 일부포기
27	[건물] 경기도 성남시 중원구 성남동 2268 제니스오피스텔 제11층 제1103호	수원지방법원 성남지원 등기과	1	2012년6월8일 제21645호 설정계약으로 인하여	2013년2월4일 제4659호 일부포기
28	[건물] 경기도 성남시 중원구 성남동 2268 제니스오피스텔 제11층 제1104호	수원지방법원 성남지원 등기과	1	2012년6월8일 제21645호 설정계약으로 인하여	2012년12월6일 제46609호 일부포기
29	[건물] 경기도 성남시 중원구 성남동 2268 제니스오피스텔 제11층 제1105호	수원지방법원 성남지원 등기과	1	2012년6월8일 제21645호 설정계약으로 인하여	2012년11월20일 제43960호 일부포기
30	[건물] 경기도 성남시 중원구 성남동 2268 제니스오피스텔 제12층 제1201호	수원지방법원 성남지원 등기과	1	2012년6월8일 제21645호 설정계약으로 인하여	2013년1월15일 제1906호 일부포기
31	[건물] 경기도 성남시 중원구 성남동 2268 제니스오피스텔 제12층 제1202호	수원지방법원 성남지원 등기과	1	2012년6월8일 제21645호 설정계약으로 인하여	2013년2월20일 제6519호 일부포기

[집합건물] 경기도 성남시 중원구 성남동 2268 제니스오피스텔 제8층 제804호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
32	[건물] 경기도 성남시 중원구 성남동 2268 제니스오피스텔 제12층 제1203호	수원지방법원 성남지원 등기과	1	2012년6월8일 제21645호 설정계약으로 인하여	2013년2월12일 제5435호 일부포기
33	[건물] 경기도 성남시 중원구 성남동 2268 제니스오피스텔 제12층 제1204호	수원지방법원 성남지원 등기과	1	2012년6월8일 제21645호 설정계약으로 인하여	2013년2월4일 제4660호 일부포기
34	[건물] 경기도 성남시 중원구 성남동 2268 제니스오피스텔 제12층 제1205호	수원지방법원 성남지원 등기과	1	2012년6월8일 제21645호 설정계약으로 인하여	2013년1월29일 제3885호 일부포기
35	[건물] 경기도 성남시 중원구 성남동 2268 제니스오피스텔 제13층 제1301호	수원지방법원 성남지원 등기과	1	2012년6월8일 제21645호 설정계약으로 인하여	2013년2월26일 제7461호 일부포기
36	[건물] 경기도 성남시 중원구 성남동 2268 제니스오피스텔 제13층 제1302호	수원지방법원 성남지원 등기과	1	2012년6월8일 제21645호 설정계약으로 인하여	2013년3월4일 제8262호 일부포기
37	[건물] 경기도 성남시 중원구 성남동 2268 제니스오피스텔 제13층 제1303호	수원지방법원 성남지원 등기과	1	2012년6월8일 제21645호 설정계약으로 인하여	2013년3월11일 제10201호 일부포기
38	[건물] 경기도 성남시 중원구 성남동 2268 제니스오피스텔 제13층 제1304호	수원지방법원 성남지원 등기과	1	2012년6월8일 제21645호 설정계약으로 인하여	2013년1월22일 제2873호 일부포기
39	[건물] 경기도 성남시 중원구 성남동 2268 제니스오피스텔 제13층 제1305호	수원지방법원 성남지원 등기과	1	2012년6월8일 제21645호 설정계약으로 인하여	2013년1월24일 제3245호 일부포기

[집합건물] 경기도 성남시 중원구 성남동 2268 제니스오피스텔 제8층 제804호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
40	[건물] 경기도 성남시 중원구 성남동 2268 제니스오피스텔 제13층 제1306호	수원지방법원 성남지원 등기과	1	2012년6월8일 제21645호 설정계약으로 인하여	2013년2월26일 제7460호 일부포기
41	[건물] 경기도 성남시 중원구 성남동 2268 제니스오피스텔 제14층 제1401호	수원지방법원 성남지원 등기과	1	2012년6월8일 제21645호 설정계약으로 인하여	2013년3월11일 제10201호 일부포기
42	[건물] 경기도 성남시 중원구 성남동 2268 제니스오피스텔 제14층 제1402호	수원지방법원 성남지원 등기과	1	2012년6월8일 제21645호 설정계약으로 인하여	2013년3월11일 제10201호 일부포기
43	[건물] 경기도 성남시 중원구 성남동 2268 제니스오피스텔 제14층 제1403호	수원지방법원 성남지원 등기과	1	2012년6월8일 제21645호 설정계약으로 인하여	2013년3월11일 제10201호 일부포기
44	[건물] 경기도 성남시 중원구 성남동 2268 제니스오피스텔 제14층 제1404호	수원지방법원 성남지원 등기과	1	2012년6월8일 제21645호 설정계약으로 인하여	2013년1월22일 제2874호 일부포기
45	[건물] 경기도 성남시 중원구 성남동 2268 제니스오피스텔 제14층 제1405호	수원지방법원 성남지원 등기과	1	2012년6월8일 제21645호 설정계약으로 인하여	2013년3월7일 제9662호 일부포기
46	[건물] 경기도 성남시 중원구 성남동 2268 제니스오피스텔 제14층 제1406호	수원지방법원 성남지원 등기과	1	2012년6월8일 제21645호 설정계약으로 인하여	2013년2월28일 제8002호 일부포기

-- 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 1311-2012-000317

[집합건물] 경기도 성남시 중원구 성남동 2268 제니스오피스텔 제8층 제804호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
이상민 (소유자)	951212-*****	단독소유	인천광역시 미추홀구 경원대로897번길 36, 가동 비03호(주안동,경보아트빌)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	약정/금지사항/환매특약	2021년4월20일 제22018호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	이상민
3	강제경매개시결정	2024년12월9일 제47008호	채권자 주택도시보증공사	이상민
4	압류	2025년9월25일 제5085907호	권리자 국	이상민

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임차권설정	2023년5월2일 제15559호	임차보증금 금220,000,000원 임차권자 박성민	이상민

[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.