



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 1201-2020-018569



[집합건물] 인천광역시 남동구 남촌동 624-3 제이케이루체스타지식산업센터 제9층 제902호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

| 표시번호 | 접 수 | 소재지번, 건물명칭 및 번호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
|------|------------|--|--|-------------|
| 1 | 2020년5월29일 | 인천광역시 남동구 남촌동 624-3 제이케이루체스타지식산업센터 [도로명주소] 인천광역시 남동구 남동대로 353 | 철근콘크리트구조 평스라브지붕 11층 공장(지식산업센터) 지3층 3471.61㎡ 지2층 3775.38㎡ 지1층 3775.38㎡ 1층 1600.82㎡ 2층 2215.09㎡ 3층 2215.09㎡ 4층 2215.09㎡ 5층 2215.09㎡ 6층 1360.39㎡ 7층 1388.99㎡ 8층 1388.99㎡ 9층 1388.99㎡ 10층 1388.99㎡ 11층 964.19㎡ | |

(대지권의 목적인 토지의 표시)

| 표시번호 | 소 재 지 번 | 지 목 | 면 적 | 등기원인 및 기타사항 |
|------|------------------------|-----|---------|---------------|
| 1 | 1. 인천광역시 남동구 남촌동 624-3 | 대 | 4367.3㎡ | 2020년5월29일 등기 |

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

| 표시번호 | 접 수 | 건 물 번 호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
|------|------------|-----------|--------------------|-------------|
| 1 | 2020년5월29일 | 제9층 제902호 | 철근콘크리트구조 19.47㎡ | |

[집합건물] 인천광역시 남동구 남촌동 624-3 제이케이루체스타지식산업센터 제9층 제902호

| (대지권의 표시) | | | |
|--------------|----------|----------------|---|
| 표시번호 | 대지권종류 | 대지권비율 | 등기원인 및 기타사항 |
| 1 | 1 소유권대지권 | 4367.3분의 6.373 | 2020년5월18일 대지권 2020년5월29일 등기 |
| 2 | | | 별도등기 있음 1토지(갑구 5번 신탁 등기) 2020년5월29일 등기 |
| 3 | | | 2번 별도등기 말소 2020년12월28일 등기 |

| 【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항) | | | | |
|------------------------|-----------------------------|-------------------------|------------------------|--|
| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
| 1 | 소유권보존 | 2020년5월29일 제249766호 | | 소유자 우리자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동) |
| | 신탁재산처분에의한 신탁 | | | 신탁원부 제2020-17921호 |
| 2 | 소유권이전 | 2020년12월28일 제550590호 | 2020년12월28일 신탁재산의귀속 | 소유자 주식회사제이케이인터내셔널 120111-0649113 인천광역시 남동구 논현로26번길 15, 3층 (논현동, 위스코프라자) |
| | 1번신탁등기말소 | | 신탁재산의귀속 | |
| 3 | 소유권이전 | 2020년12월28일 제550595호 | 2020년12월28일 신탁 | 수탁자 우리자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동) |
| | 신탁 | | | 신탁원부 제2020-47179호 |
| 4 | 소유권이전 | 2021년11월26일 제480593호 | 2021년11월5일 매매 | 소유자 손재현 920305-***** 서울특별시 강서구 공항대로45나길 38,2층1호(등촌동) 거래가액 금109,000,000원 |

[집합건물] 인천광역시 남동구 남촌동 624-3 제이케이루체스타지식산업센터 제9층 제902호

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|----------|-------------------------|--|---|
| | 3번신탁등기말소 | | 신탁재산의처분 | |
| 4-1 | 민간임대주택등기 | 2021년11월30일 제484790호 | 2021년11월8일 민간임대주택 등록 | 이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임 |
| 5 | 압류 | 2023년4월6일 제113777호 | 2023년4월6일 압류(채납징세 과-티22445) | 권리자 국 처분청 강서세무서장 |
| 6 | 가압류 | 2023년9월19일 제337927호 | 2023년9월19일 부산지방법원 동부지원의 가압류 결정(2023카단1 05644) | 청구금액 금1,020,000,000 원 채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산광역시 남구 문현금융로 40(문현동, 부산국제금융센터) (서울서부관리센터) |
| 7 | 강제경매개시결정 | 2024년11월27일 제427001호 | 2024년11월27일 인천지방법원의 강제경매개시결 정(2024타경576 072) | 채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산광역시 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울서부관리센터) |
| 8 | 압류 | 2025년3월13일 제965968호 | 2025년3월13일 압류(징세과-티 3877) | 권리자 국 처분청 보령세무서장 |

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|-------|------------------------|--|--|
| 1 | 주택임차권 | 2023년8월17일 제295665호 | 2023년8월16일 인천지방법원의 임차권등기명령 (2023카임2611) | 임차보증금 금109,000,000원 범 위 9층 902호 19.47㎡전부 임대차계약일자 2021년11월5일 주민등록일자 2021년11월26일 점유개시일자 2021년11월26일 확정일자 2021년11월5일 임차권자 안진수 950525-***** 인천광역시 남동구 남동대로 353, 902호(남촌동,제이케이루체스타) |

[집합건물] 인천광역시 남동구 남촌동 624-3 제이케이루체스타지식산업센터 제9층 제902호

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|------|----|------|------------------------------------|
| 1-1 | | | | 1번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년8월17일 부기 |

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 인천지방법원 등기국

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 21시08분41초

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 1201-2020-018569

[집합건물] 인천광역시 남동구 남촌동 624-3 제이케이루체스타지식산업센터 제9층 제902호

1. 소유지분현황 (갑구)

| 등기명의인 | (주민)등록번호 | 최종지분 | 주 소 | 순위번호 |
|-----------|--------------|------|---------------------------------|------|
| 손재현 (소유자) | 920305-***** | 단독소유 | 서울특별시 강서구 공항대로45나길 38,2층1호(등촌동) | 4 |

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수정보 | 주요등기사항 | 대상소유자 |
|------|--------------|----------------------|--|-------|
| 4-1 | 약정/금지사항/환매특약 | 2021년11월30일 제484790호 | 이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대 의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임 | 손재현 |
| 5 | 압류 | 2023년4월6일 제113777호 | 권리자 국 | 손재현 |
| 6 | 가압류 | 2023년9월19일 제337927호 | 청구금액 금1,020,000,000 원 채권자 주택도시보증공사 | 손재현 |
| 7 | 강제경매개시결정 | 2024년11월27일 제427001호 | 채권자 주택도시보증공사 | 손재현 |
| 8 | 압류 | 2025년3월13일 제965968호 | 권리자 국 | 손재현 |

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수정보 | 주요등기사항 | 대상소유자 |
|------|-------|---------------------|---------------------------------|-------|
| 1 | 임차권설정 | 2023년8월17일 제295665호 | 임차보증금 금109,000,000원 임차권자 안진수 | 손재현 |

[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.