



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 1247-1996-039107



[집합건물] 인천광역시 남동구 구월동 1245-1 대원빌라 제4층 제403호

| 【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시) | | | | |
|--------------------------|------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| 표시번호 | 접 수 | 소재지번, 건물명칭 및 번호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
| 1 (전 1) | 1994년7월28일 | 인천광역시 남동구 구월동 1245-1 | 철근콘크리트조 및 조적조 슬래브 지붕 4층 다세대주택 1층 134.77㎡ 2층 134.77㎡ 3층 134.77㎡ 4층 134.77㎡ 지층 120.21㎡ | 도면편철장 4책제1115면 |
| | | | | 부동산등기법시행규칙부칙 제3조 제1항의 규정에 의하여 1998년 04월 13일 전산이기 |
| 2 | | 인천광역시 남동구 구월동 1245-1 [도로명주소] 인천광역시 남동구 당좌로 15 | 철근콘크리트조 및 조적조 슬래브 지붕 4층 다세대주택 1층 134.77㎡ 2층 134.77㎡ 3층 134.77㎡ 4층 134.77㎡ 지층 120.21㎡ | 도로명주소 2014년4월21일 등기 |
| 3 | 2017년2월28일 | 인천광역시 남동구 구월동 1245-1 대원빌라 [도로명주소] 인천광역시 남동구 당좌로 15 | 철근콘크리트조 및 조적조 슬래브 지붕 4층 다세대주택 1층 134.77㎡ 2층 134.77㎡ 3층 134.77㎡ 4층 134.77㎡ 지층 120.21㎡ | 신청착오 |

열람용

[집합건물] 인천광역시 남동구 구월동 1245-1 대원빌라 제4층 제403호

(대지권의 목적인 토지의 표시)

| 표시번호 | 소재지번 | 지목 | 면적 | 등기원인 및 기타사항 |
|------------|-------------------------|----|--------|--------------------------------------------------------------------|
| 1 (전 1) | 1. 인천광역시 남동구 구월동 1245-1 | 대 | 274.1㎡ | 1994년7월28일 부동산등기법시행규칙부칙 제3조 제1항의 규정에 의하여 1998년 04월 13일 전산이기 |

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

| 표시번호 | 접수 | 건물번호 | 건물내역 | 등기원인 및 기타사항 |
|------------|------------|-----------|----------------|------------------------------------------------------------------------|
| 1 (전 1) | 1994년7월28일 | 제4층 제403호 | 철근콘크리트조 37.09㎡ | 도면편철장 4책제1115면 부동산등기법시행규칙부칙 제3조 제1항의 규정에 의하여 1998년 04월 13일 전산이기 |

(대지권의 표시)

| 표시번호 | 대지권종류 | 대지권비율 | 등기원인 및 기타사항 |
|------------|----------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 (전 1) | 1 소유권대지권 | 274.1분의 17.92 | 1994년7월2일 대지권 1994년7월28일 부동산등기법시행규칙부칙 제3조 제1항의 규정에 의하여 1998년 04월 13일 전산이기 |

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------------------------|---------------|--------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------|
| 1 (전 5) | 소유권이전 | 1997년2월14일 제9377호 | 1996년12월26일 매매 | 소유자 이남열 580209-***** 인천 계양구 계산2동 928-20 |
| 2 (전 6) | 압류 | 1997년10월27일 제65861호 | 1997년10월24일 압류(징수13410-5148) | 관리자 인천광역시남동구 |

[집합건물] 인천광역시 남동구 구월동 1245-1 대원빌라 제4층 제403호

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|---------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | 부동산등기법시행규칙부칙 제3조 제1항의 규정에 의하여 1번 내지 2번 등기를 1998년 04월 13일 전산이기 |
| 3 | 임의경매신청 | 1998년4월25일 제23067호 | 1998년4월23일 인천지방법원의 경매개사 결정(98타경56449) | 채권자 남인천농업협동조합 인천 연수구 옥련동 334-1 |
| 4 | 소유권이전 | 1999년9월30일 제63411호 | 1999년9월17일 임의경매로 인한 낙찰 | 소유자 이정희 661208-***** 인천 서구 가정동 477-4 청송빌라 나동 202호 |
| 5 | 2번압류, 3번임의경매신청 등기말소 | 1999년9월30일 제63411호 | 1999년9월17일 임의경매로 인한 낙찰 | |
| 6 | 소유권이전 | 1999년12월14일 제79495호 | 1999년12월6일 매매 | 소유자 장덕재 700403-***** 인천 남동구 구월동 1245-1 대원빌라 403호 |
| 6-1 | 6번등기명의인표시 변경 | 2009년8월24일 제60413호 | 2007년3월23일 전거 | 장덕재의 주소 인천광역시 서구 가정동 508-20 4층 |
| 6-2 | 6번등기명의인표시 변경 | 2011년9월21일 제91246호 | 2011년8월12일 전거 | 장덕재의 주소 인천광역시 서구 가정동 500-6 202호 |
| 6-3 | 6번등기명의인표시 변경 | | 2012년4월4일 전거 | 장덕재의 주소 인천광역시 남동구 용천로4번길 63-19, 102호(구월동) 2013년7월12일 부기 |
| 7 | 소유권이전 | 2013년7월12일 제58781호 | 2013년7월3일 매매 | 소유자 김진숙 830326-***** 인천광역시 남동구 당좌로 15, 403호 (구월동, 대원빌라) 거래가액 금80,000,000원 |
| 7-1 | 7번등기명의인표시 변경 | | 2014년10월10일 전거 | 김진숙의 주소 인천광역시 남동구 서창남순환로 190-15, 709동 1302호(서창동, 인천서창엘에이치7단지) 2015년3월2일 부기 |
| 8 | 소유권이전 | 2015년3월2일 제14822호 | 2015년2월27일 매매 | 소유자 박미례 591010-***** 충청남도 홍성군 홍북면 내용길265번길 |

[집합건물] 인천광역시 남동구 구월동 1245-1 대원빌라 제4층 제403호

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|--------------|---------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | 21-32 거래가액 금60,000,000원 |
| 8-1 | 8번등기명의인표시 변경 | 2017년5월16일 제167968호 | 2015년3월31일 전거 | 박미례의 주소 인천광역시 남동구 구월로266번길 35, 가동 301호 (구월동, 로얄빌라) |
| 9 | 소유권이전 | 2021년5월25일 제216621호 | 2021년4월28일 매매 | 소유자 변진섭 600205-***** 서울특별시 동작구 솔밭로 64(사당동) 거래가액 금98,000,000원 |
| 10 | 가압류 | 2023년7월13일 제251198호 | 2023년7월13일 부산지방법원 동부지원의 가압류 결정(2023카단104233) | 청구금액 금1,131,000,000 원 채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산광역시 남구 문현금융로 40(문현동, 부산국제금융센터) |
| 11 | 강제경매개시결정 | 2025년2월11일 제248087호 | 2025년2월11일 인천지방법원의 강제경매개시결정(2025타경507328) | 채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산광역시 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (인천관리센터) |

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------------------------------------|-------------------|---------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 (전 2) | 근저당권설정 | 1994년10월17일 제146913호 | 1994년10월15일 설정계약 | 채권최고액 금구백일십만원정 채무자 심인자 인천 남동구 구월동 1245-1 대원빌라 403호 근저당권자 한국주택은행 111235-0001908 서울 영등포구 여의도동 36-3 (구월동출장소) |
| 2 (전 3) | 근저당권설정 | 1994년11월3일 제157137호 | 1994년11월3일 설정계약 | 채권최고액 금23,500,000원 채무자 심인자 인천 남동구 구월동 1245-1 대원빌라 403호 근저당권자 남인천농업협동조합 120136-0000149 인천 남구 옥련동 334-1 |

[집합건물] 인천광역시 남동구 구월동 1245-1 대원빌라 제4층 제403호

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|----------------|-------------------------------|------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | 부동산등기법시행규칙부칙 제3조 제1항의 규정에 의하여 1번 내지 2번 등기를 1998년 04월 13일 전산이기 |
| 3 | 1번근저당권설정, 2번근저당권설정 등기말소 | 1999년9월30일 제63411호 | 1999년9월17일 임의경매로 인한 낙찰 | |
| 4 | 근저당권설정 | 1999년9월30일 제63412호 | 1999년9월17일 설정계약 | 채권최고액 금13,500,000원 채무자 이정희 인천 서구 가정동 477-4 청송빌라 나동 202호 근저당권자 주식회사제일상호신용금고 120111-0001462 인천 남구 주안동 300-3 |
| 5 | 근저당권설정 | 1999년12월24일 제81693호 | 1999년12월23일 설정계약 | 채권최고액 금13,000,000원 채무자 장덕재 인천 남동구 구월동 1245-1 대원빌라 403호 근저당권자 주식회사한국주택은행 110111-1480469 서울 영등포구 여의도동 36-3 (구월남지원센터) |
| 5-1 | 5번근저당권이전 | 2013년7월15일 제58962호 | 2001년11월1일 회사합병 | 근저당권자 주식회사국민은행 110111-2365321 서울특별시 중구 남대문로2가 9-1 (대출실행센터) |
| 6 | 4번근저당권설정등 기말소 | 1999년12월30일 제83209호 | 1999년12월29일 해지 | |
| 7 | 근저당권설정 | 2009년8월24일 제60414호 | 2009년8월24일 설정계약 | 채권최고액 금20,000,000원 채무자 장덕재 인천광역시 서구 가정동 508-20 4층 근저당권자 주식회사티원엘에스 110111-3584805 서울특별시 용산구 문배동 17-1 지오베르크 215호 |
| 8 | 7번근저당권설정등 기말소 | 2011년8월12일 제77654호 | 2011년8월11일 해지 | |
| 9 | 근저당권설정 | 2011년9월21일 | 2011년9월21일 | 채권최고액 금22,800,000원 |

[집합건물] 인천광역시 남동구 구월동 1245-1 대원빌라 제4층 제403호

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|-------------------|--------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | 제91247호 | 설정계약 | 채무자 장덕재 인천광역시 서구 가정동 500-6 202호 근저당권자 구월남촌새마을금고 120144-0001885 인천광역시 남동구 구월동 1264-18, 1264-83 나호 |
| 10 | 9번근저당권설정등기말소 | 2011년9월28일 제93116호 | 2011년9월28일 해지 | |
| 11 | 5번근저당권설정등기말소 | 2013년7월15일 제58963호 | 2013년7월15일 해지 | |
| 12 | 근저당권설정 | 2013년9월24일 제76132호 | 2013년9월24일 설정계약 | 채권최고액 금42,000,000원 채무자 김진숙 인천광역시 남동구 당좌로 15, 403호 (구월동, 대원빌라) 근저당권자 주식회사국민은행 110111-2365321 서울특별시 중구 남대문로2가 9-1 (연수중앙지점) |
| 13 | 12번근저당권설정등기말소 | 2015년3월3일 제15154호 | 2015년3월2일 해지 | |
| 14 | 근저당권설정 | 2017년5월16일 제167969호 | 2017년5월15일 설정계약 | 채권최고액 금48,000,000원 채무자 박미례 인천광역시 남동구 구월로266번길 35, 가동 301호 (구월동, 로얄빌라) 근저당권자 주식회사한국스탠다드차타드은행 110111-0013419 서울특별시 중로구 중로 47(공평동) (리테일금융운영센터리테일금융운영) |
| 15 | 14번근저당권설정등기말소 | 2021년5월25일 제216739호 | 2021년5월25일 해지 | |
| 16 | 주택임차권 | 2023년4월19일 제133936호 | 2023년4월12일 인천지방법원의 임차권등기명령 (2023카임11073) | 임차보증금 금125,000,000원 범 위 제4층 제403호 37.09㎡ 전부 임대차계약일자 2022년6월14일 주민등록일자 2022년7월29일 점유개시일자 2022년7월29일 확정일자 2022년6월23일 임차권자 박다현 980603-***** |

[집합건물] 인천광역시 남동구 구월동 1245-1 대원빌라 제4층 제403호

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|------|----|------|-------------------------------------|
| | | | | 인천광역시 남동구 당좌로 15,403호(구월동,대원빌라) |
| 16-1 | | | | 16번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년4월19일 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 : 2026년01월15일 09시24분48초

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 1247-1996-039107

[집합건물] 인천광역시 남동구 구월동 1245-1 대원빌라 제4층 제403호

1. 소유지분현황 (갑구)

| 등기명의인 | (주민)등록번호 | 최종지분 | 주 소 | 순위번호 |
|-----------|--------------|------|-----------------------|------|
| 변진섭 (소유자) | 600205-***** | 단독소유 | 서울특별시 동작구 솔밭로 64(사당동) | 9 |

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수정보 | 주요등기사항 | 대상소유자 |
|------|----------|---------------------|---------------------------------------|-------|
| 10 | 가압류 | 2023년7월13일 제251198호 | 청구금액 금1,131,000,000 원 채권자 주택도시보증공사 | 변진섭 |
| 11 | 강제경매개시결정 | 2025년2월11일 제248087호 | 채권자 주택도시보증공사 | 변진섭 |

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수정보 | 주요등기사항 | 대상소유자 |
|------|-------|---------------------|---------------------------------|-------|
| 16 | 임차권설정 | 2023년4월19일 제133936호 | 임차보증금 금125,000,000원 임차권자 박다현 | 변진섭 |

[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.