



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 -

고유번호 1201-2019-047120



[집합건물] 인천광역시 연수구 옥련동 352-18 제이케이펠리스 제3층 제303호

【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2019년9월10일	인천광역시 연수구 옥련동 352-18 제이케이펠리스 [도로명주소] 인천광역시 연수구 한나루로 160-1	철근콘크리트구조 스라브지붕 지하1층, 지상3층 도시형생활주택(단지형다세 대) 1층 219.96㎡ 2층 219.96㎡ 3층 219.96㎡ 지1층 332.37㎡	
( 대지권의 목적인 토지의 표시 )				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 인천광역시 연수구 옥련동 352-18	대	500㎡	2019년9월10일 등기

【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2019년9월10일	제3층 제303호	철근콘크리트구조 43.42㎡	
( 대지권의 표시 )				
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항	
1	1 소유권대지권	500분의 39.705	2019년7월31일 대지권 2019년9월10일 등기	
2			<del>별도등기 있음</del> 1토지(을구3번 근저당권설정등기)	

[집합건물] 인천광역시 연수구 옥련동 352-18 제이케이펠리스 제3층 제303호

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
			<del>2019년9월10일 등기</del>
3			2번 별도등기 말소 2020년3월31일 등기

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2019년9월10일 제336764호		소유자 주우석 510205-***** 인천광역시 연수구 한나루로 87, 203호 (옥련동, 주문빌딩)
2	소유권이전	2020년3월31일 제153322호	2020년3월31일 신탁	수탁자 주식회사무궁화신탁 110111-2867418 서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동, 포스크피엔에스타워)
	<del>신탁</del>			<del>신탁원부 제2020-8970호</del>
3	소유권이전	2020년4월29일 제202933호	2020년4월29일 신탁재산의귀속	소유자 주우석 510205-***** 인천광역시 연수구 한나루로 87, 203호(옥련동, 주문빌딩)
	2번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
4	소유권이전	2020년5월21일 제234599호	2019년7월3일 매매	소유자 이진재 800907-***** 인천광역시 부평구 동수로 4, 505호(부평동, 본시티)
4-1	민간임대주택등기	2022년12월5일 제412256호	2020년5월19일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
5	가압류	2023년5월18일 제174050호	2023년5월18일 부산지방법원 동부지원의 가압류 결정(2023카단1 03003)	청구금액 금3,091,000,000 원 채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산광역시 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울서부관리센터)

[집합건물] 인천광역시 연수구 옥련동 352-18 제이케이펠리스 제3층 제303호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
6	압류	2023년5월25일 제184516호	2023년5월25일 압류(채납추적 과-티8882)	권리자 국 처분청 부평세무서장
7	강제경매개시결정	2025년2월24일 제528239호	2025년2월24일 인천지방법원의 강제경매개시결 정(2025타경507 731)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산광역시 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (인천관리센터)
8	압류	2025년3월7일 제810739호	2025년3월7일 압류(징수부-14 08)	권리자 국민건강보험공단 111471-0008863 강원특별자치도 원주시 건강로 32(반곡동, 국민건강보험공단) (인천부평지사)

**【 을 구 】** (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	<del>근저당권설정</del>	<del>2019년10월18일 제391647호</del>	<del>2019년10월18일 추가설정계약</del>	<del>채권최고액 금1,014,000,000원 채무자 주우석 인천광역시 연수구 한나루로 87, 205호(옥련동, 주문빌딩) 근저당권자 남인천농업협동조합 120136-0000149 인천광역시 연수구 한나루로 188 (옥련동) (동막지점) 공동담보목록 제2017-1800호</del>
2	1번근저당권설정등 기말소	2020년3월31일 제153321호	2020년3월31일 해지	
3	주택임차권	2023년3월20일 제87843호	2023년3월3일 인천지방법원의 임차권등기명령 (2023카임468주 택임차권등기)	임차보증금 금 189,000,000원(2022.4.6. 금9,000,000원 증액) 범 위 3층 303호 43.42㎡ 전부 임대차계약일자 (1)2020.4.9. (2)2020.5.21. (3)2022.4.6. 주민등록일자 2020년4월29일 점유개시일자 2020년4월29일 확정일자 2020.4.9.(금180,000,000원),2022.4. 6.(증액된 금9,000,000원)

[집합건물] 인천광역시 연수구 옥련동 352-18 제이케이펠리스 제3층 제303호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				임차권자 안현주 740404-***** 인천광역시 연수구 한나루로 160-1, 303호(옥련동, 제이케이펠리스)
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년3월20일 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 : 2026년02월26일 10시49분24초

# 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 1201-2019-047120

[집합건물] 인천광역시 연수구 옥련동 352-18 제이케이펠리스 제3층 제303호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
이진재 (소유자)	800907-*****	단독소유	인천광역시 부평구 동수로 4, 505호(부평동,본시티)	4

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4-1	약정/금지사항/환매특약	2022년12월5일 제412256호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	이진재
5	가압류	2023년5월18일 제174050호	청구금액 금3,091,000,000 원 채권자 주택도시보증공사	이진재
6	압류	2023년5월25일 제184516호	권리자 국	이진재
7	강제경매개시결정	2025년2월24일 제528239호	채권자 주택도시보증공사	이진재
8	압류	2025년3월7일 제810739호	권리자 국민건강보험공단	이진재

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임차권설정	2023년3월20일 제87843호	임차보증금 금 189,000,000원(2022.4.6. 금9,000,000원 증액) 임차권자 안현주	이진재

## [ 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.