



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)

## - 집합건물 -

고유번호 1201-2017-038626



[집합건물] 인천광역시 미추홀구 송의동 1-33의 6필지 스카이스테이트 제15층 제1503호

### 【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2017년11월1일	인천광역시 남구 <del>송의동</del> 1-33, 1-31, 1-32, 1-86, 1-123, 3-29, 3-30 스카이스테이트 [도로명주소] 인천광역시 남구 경인로 158	철근콘크리트구조 슬래브지붕 15층 공동주택, 업무시설 및 제1종근린생활시설 지2층 102.53㎡ 지1층 441.04㎡ 1층 57.64㎡ 2층 368.39㎡ 3층 368.39㎡ 4층 368.39㎡ 5층 368.39㎡ 6층 368.39㎡ 7층 368.39㎡ 8층 368.39㎡ 9층 368.39㎡ 10층 368.39㎡ 11층 368.39㎡ 12층 368.39㎡ 13층 368.39㎡ 14층 368.39㎡ 15층 368.39㎡	
2		인천광역시 미추홀구 송의동 1-33, 1-31, 1-32, 1-86, 1-123, 3-29, 3-30 스카이스테이트 [도로명주소] 인천광역시 미추홀구 경인로 158	철근콘크리트구조 슬래브지붕 15층 공동주택, 업무시설 및 제1종근린생활시설 지2층 102.53㎡ 지1층 441.04㎡ 1층 57.64㎡ 2층 368.39㎡ 3층 368.39㎡ 4층 368.39㎡ 5층 368.39㎡ 6층 368.39㎡	2018년6월4일 행정구역명칭변경으로 인하여 2018년7월9일 등기

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 송의동 1-33의 6필지 스카이스테이트 제15층 제1503호

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			7층 368.39㎡ 8층 368.39㎡ 9층 368.39㎡ 10층 368.39㎡ 11층 368.39㎡ 12층 368.39㎡ 13층 368.39㎡ 14층 368.39㎡ 15층 368.39㎡	

( 대지권의 목적인 토지의 표시 )

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	<del>1. 인천광역시 남구 송의동 1-33</del> <del>2. 인천광역시 남구 송의동 1-31</del> <del>3. 인천광역시 남구 송의동 1-32</del> <del>4. 인천광역시 남구 송의동 1-86</del> <del>5. 인천광역시 남구 송의동 1-123</del> <del>6. 인천광역시 남구 송의동 3-29</del> <del>7. 인천광역시 남구 송의동 3-30</del>	대 대 대 대 대 대 대	196㎡ 10㎡ 7㎡ 106㎡ 33㎡ 175㎡ 175㎡	2017년11월1일 등가
2	4. 인천광역시 미추홀구 송의동 1-86	대	106㎡	2018년6월4일 4토지 행정구역명칭변경 2018년7월9일
3	2. 인천광역시 미추홀구 송의동 1-31	대	10㎡	2018년6월4일 2토지 행정구역명칭변경 2018년7월9일
4	3. 인천광역시 미추홀구 송의동 1-32	대	7㎡	2018년6월4일 3토지 행정구역명칭변경 2018년7월9일
5	1. 인천광역시 미추홀구 송의동 1-33	대	196㎡	2018년6월4일 1토지 행정구역명칭변경 2018년7월9일
6	5. 인천광역시 미추홀구 송의동 1-123	대	33㎡	2018년6월4일 5토지 행정구역명칭변경 2018년7월9일
7	6. 인천광역시 미추홀구 송의동 3-29	대	175㎡	2018년6월4일 6토지 행정구역명칭변경 2018년7월9일
8	7. 인천광역시 미추홀구 송의동 3-30	대	175㎡	2018년6월4일 7토지 행정구역명칭변경 2018년7월9일

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 송의동 1-33의 6필지 스카이스테이트 제15층 제1503호

【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2017년11월1일	제15층 제1503호	철근콘크리트구조 49.76㎡	
( 대지권의 표시 )				
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항	
1	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 소유권대지권	702.00분의 8.75	2017년10월26일 대지권 2017년11월1일 등기	
2			<del>별도등기 있음</del> <del>1토지(갑구 3번 신탁등기), 2토지(갑구 3번 신탁등기), 3토지(갑구 4번 신탁등기), 4토지(갑구 3번 신탁등기), 5토지(갑구 5번 신탁등기), 6토지(갑구 5번 신탁등기), 7토지(갑구 3번 신탁등기)</del> 2017년11월1일 등기	
3			2번 <del>별도등기</del> 말소 2017년11월1일 등기	

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2017년11월1일 제403700호		소유자 코리아신탁주식회사 110111-2937831 서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동,해성2빌딩)
	<del>신탁재산처분에의한 신탁</del>			<del>신탁원부 제2017-26080호</del>
2	소유권이전	2017년11월1일 제403701호	2017년11월1일 신탁재산의귀속	소유자 정성배 700203-***** 인천광역시 남구 한나루로 604, 407호 (도화동,롯데월드타워)
	1번 신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
2-1	민간임대주택등기	2022년11월30일	2018년10월1일	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 송의동 1-33의 6필지 스카이스테이트 제15층 제1503호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제406044호	민간임대주택 등록	제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
3	임의경매개시결정	2024년7월9일 제255101호	2024년7월9일 인천지방법원의 임의경매개시결정(2024타경543447)	채권자 경인북부수산업협동조합 124537-0000202 인천광역시 강화군 강화읍 강화대로 383

**【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )**

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2017년11월1일 제403709호	2017년11월1일 설정계약	채권최고액 금146,900,000원 채무자 정성배 인천광역시 남구 한나루로 604, 407호(도화동,롯데월드타워) <del>근저당권자 경인북부수산업협동조합</del> <del>124537-0000202</del> <del>인천광역시 강화군 강화읍 강화대로 383</del> <del>( 강화지점 )</del>
1-1	1번근저당권이전	2025년2월28일 제688947호	2025년2월28일 확정채권양도	근저당권자 주식회사더부자로자산관리대부 180111-145335 경기도 안산시 단원구 이삭2길 39, 301호(고잔동)
1-2	1번근저당권부채권 근질권설정	2025년2월28일 제688954호	2025년2월28일 설정계약	채권최고액 금146,900,000원 채무자 주식회사더부자로자산관리대부 경기도 안산시 단원구 이삭2길 39, 301호(고잔동) 채권자 경인북부수산업협동조합 124537-0000202 인천광역시 강화군 강화읍 강화대로 383 ( 강화지점 )
2	주택임차권	2024년3월7일 제87264호	2024년3월4일 인천지방법원의 임차권등기명령 (2024카임335)	임차보증금 금90,000,000원 범 위 15층 1503호 49.76㎡ 전부 임대차계약일자 2021년11월17일 주민등록일자 2022년1월17일

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 송의동 1-33외 6필지 스카이스테이트 제15층 제1503호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				점유개시일자 2022년1월16일 확정일자 2021년11월17일 임차권자 조문경 921021-***** 인천광역시 미추홀구 경인로 158, 1503호 (송의동,스카이스테이트)
2-1				2번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년3월7일 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 : 2025년12월04일 14시58분27초

# 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 1201-2017-038626

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 송의동 1-33의 6필지 스카이스테이트 제15층 제1503호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
정성배 (소유자)	700203-*****	단독소유	인천광역시 남구 한나루로 604, 407호 (도화동,롯데월드타워)	2

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	약정/금지사항/환매특약	2022년11월30일 제406044호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	정성배
3	임의경매개시결정	2024년7월9일 제255101호	채권자 경인북부수산업협동조합	정성배

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	근저당권설정	2017년11월1일 제403709호	채권최고액 금146,900,000원 <del>근저당권자 경인북부수산업협동조합</del>	정성배
1-1	근저당권이전	2025년2월28일 제688947호	근저당권자 주식회사더부자로자산관리대부	정성배
1-2	근질권	2025년2월28일 제688954호	채권최고액 금146,900,000원 채권자 경인북부수산업협동조합	정성배
2	임차권설정	2024년3월7일 제87264호	임차보증금 금90,000,000원 임차권자 조문경	정성배

## [ 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.

출력일시 : 2025년 12월 4일 오후 2시58분27초