



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 1201-2020-018670



[집합건물] 인천광역시 남동구 남촌동 624-3 제이케이루체스타지식산업센터 제11층 제1111호

【 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	제11층 제1111호	철근콘크리트구조 20.75㎡	

[집합건물] 인천광역시 남동구 남촌동 624-3 제이케이루체스타지식산업센터 제11층 제1111호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	4367.3분의 6.79	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 제2020-18023호
2	소유권이전	2020년12월28일 제550590호	2020년12월28일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사제이케이인터내셔널 120111-0649113 인천광역시 남동구 논현로26번길 15, 3층 (논현동, 위스코프라자)
	1번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
3	소유권이전	2020년12월28일 제550596호	2020년12월28일 신탁	수탁자 우리자산신탁주식회사 110111-***** 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)
	신탁			신탁원부 제2020-47229호
3-1	3번신탁등기경정			착오발견으로 인하여 2021년2월9일 부기
				신탁원부 제2021-3370호

[집합건물] 인천광역시 남동구 남촌동 624-3 제이케이루체스타지식산업센터 제11층 제1111호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
4	소유권이전	2021년12월3일 제490709호	2021년11월5일 매매	소유자 손재현 920305-***** 서울특별시 강서구 공항대로45나길 38,2층1호(등촌동) 거래가액 금116,000,000원
	3번신탁등기말소		신탁재산의 처분	
4-1	민간임대주택등기	2021년12월6일 제492483호	2021년11월17일 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	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)
6	강제경매개시결정	2024년11월21일 제420896호	2024년11월21일 인천지방법원의 강제경매개시결 정(2024타경574 175)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산광역시 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울서부관리센터)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	주택임차권	2023년8월14일 제292312호	2023년8월10일 인천지방법원의 임차권등기명령 (2023카임2610)	임차보증금 금116,000,000원 범 위 제11층 제1111호 20.75㎡ 전부 임대차계약일자 2021년11월5일 주민등록일자 2021년12월3일 점유개시일자 2021년12월3일 확정일자 2021년11월5일 임차권자 허성택 950724-***** 인천광역시 남동구 남동대로 353, 1111호(남촌동, 제이케이루체스타)
1-1				1번 등기는 건물만에 관한 것임

[집합건물] 인천광역시 남동구 남촌동 624-3 제이케이루체스타지식산업센터 제11층 제1111호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				2023년8월14일 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 : 2025년12월05일 06시23분06초

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 1201-2020-018670

[집합건물] 인천광역시 남동구 남촌동 624-3 제이케이루체스타지식산업센터 제11층 제1111호

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	2021년12월6일 제492483호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	손재현
5	가압류	2023년9월19일 제337927호	청구금액 금1,020,000,000 원 채권자 주택도시보증공사	손재현
6	강제경매개시결정	2024년11월21일 제420896호	채권자 주택도시보증공사	손재현

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	임차권설정	2023년8월14일 제292312호	임차보증금 금116,000,000원 임차권자 허성택	손재현

[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.