



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 -

고유번호 1201-2017-045701



[집합건물] 인천광역시 미추홀구 주안동 75-89 스타캐슬 제3층 제302호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2017년12월28일	인천광역시 남구 주안동 75-89 스타캐슬 [도로명주소] 인천광역시 남구 주안동로25번길 47-21	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 7층 업무시설 지2층 10.80㎡ 지1층 166.29㎡ 1층 39.83㎡ 2층 193.42㎡ 3층 193.42㎡ 4층 193.42㎡ 5층 193.42㎡ 6층 193.42㎡ 7층 185.14㎡ 옥탑1층 21.20㎡	
2		인천광역시 미추홀구 주안동 75-89 스타캐슬 [도로명주소] 인천광역시 미추홀구 주안동로25번길 47-21	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 7층 업무시설 지2층 10.80㎡ 지1층 166.29㎡ 1층 39.83㎡ 2층 193.42㎡ 3층 193.42㎡ 4층 193.42㎡ 5층 193.42㎡ 6층 193.42㎡ 7층 185.14㎡ 옥탑1층 21.20㎡	2018년7월1일 행정구역명칭변경으로 인하여 2018년7월10일 등기

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 주안동 75-89 스타캐슬 제3층 제302호

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소재지번	지목	면적	등기원인 및 기타사항
1	1. 인천광역시 남구 주안동 75-89	대	262m ²	2017년12월28일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접수	건물번호	건물내역	등기원인 및 기타사항
1	2017년12월28일	제3층 제302호	철근콘크리트구조 57.553m ²	

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	262분의 15.780	2017년12월19일 대지권 2017년12월28일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2017년12월28일 제486694호		공유자 지분 2분의 1 김봉임 571019-***** 서울특별시 은평구 갈현로11길 46,107동 804호(구산동, 경남아너스빌) 지분 2분의 1 김민선 811117-***** 서울특별시 은평구 갈현로11길 46,107동 804호(구산동, 경남아너스빌)
2	공유자전원지분전부이전	2019년2월11일 제46884호	2017년11월22일 매매	소유자 신유영 670818-***** 서울특별시 강북구 인수봉로84길 17 (수유동)
2-1	민간임대주택등기	2022년11월25일 제399756호	2019년1월30일 민간임대주택	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대 의무기간

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 주안동 75-89 스타캐슬 제3층 제302호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			등록	동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
3	강제경매개시결정	2025년1월22일 제20679호	2025년1월22일 인천지방법원의 강제경매개시결정(2025타경505589)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산광역시 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울북부관리센터)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2023년2월22일 제54582호	2023년2월21일 설정계약	채권최고액 금60,000,000원 채무자 신유영 서울특별시 강북구 인수봉로84길 17 (수유동) 근저당권자 선일교통주식회사 110111-0097166 서울특별시 강북구 수유동 535-244 공동담보 건물 인천광역시 부평구 부평동 134-3 탑클래스 제3층 제302호
2	1번근저당권설정등기말소	2023년8월11일 제290970호	2023년8월11일 해지	
3	주택임차권	2023년12월28일 제464581호	2023년12월27일 인천지방법원의 임차권등기명령(2023카임16048)	임차보증금 (1)금163,000,000원 (2)금171,000,000원 범 위 3층 302호 57.553㎡ 전부 임대차계약일자 (1)2020년10월25일 (2)2022년7월15일 주민등록일자 2020년12월18일 점유개시일자 2020년12월15일 확정일자 (1)2020년10월28일 (2)없음 임차권자 김진선 931028-***** 인천광역시 미추홀구 주안동로25번길 47-21, 3층 302호(주안동, 스타캐슬)
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년12월28일 부기
3-2	3번임차권경정	2024년3월11일	2024년3월7일	확정일자 (1)2020년10월28일 (2)2022년7월15일

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 주안동 75-89 스타캐슬 제3층 제302호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제91008호	인천지방법원의 경정결정(2024 카경10068)	

-- 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 06시19분40초

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 1201-2017-045701

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 주안동 75-89 스타캐슬 제3층 제302호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
신유영 (소유자)	670818-*****	단독소유	서울특별시 강북구 인수봉로84길 17 (수유동)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	약정/금지사항/환매특약	2022년11월25일 제399756호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	신유영
3	강제경매개시결정	2025년1월22일 제20679호	채권자 주택도시보증공사	신유영

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임차권설정	2023년12월28일 제464581호	임차보증금 (1)금163,000,000원 (2)금171,000,000원 임차권자 김진선	신유영

[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.