



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 1201-2017-038622



[집합건물] 인천광역시 미추홀구 송의동 1-33의 6필지 스카이스테이트 제14층 제1404호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2017년11월1일	인천광역시 남구 송의동 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 제14층 제1404호

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	1. 인천광역시 남구 송의동 1-33 2. 인천광역시 남구 송의동 1-31 3. 인천광역시 남구 송의동 1-32 4. 인천광역시 남구 송의동 1-86 5. 인천광역시 남구 송의동 1-123 6. 인천광역시 남구 송의동 3-29 7. 인천광역시 남구 송의동 3-30	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 제14층 제1404호

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2017년11월1일	제14층 제1404호	철근콘크리트구조 60.37㎡	
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항	
1	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 소유권대지권	702.00분의 10.61	2017년10월26일 대지권 2017년11월1일 등기	
2			별도등기 있음 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) 2017년11월1일 등기	
3			2번 별도등기 말소 2017년11월8일 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)
	신탁재산처분에의한 신탁			신탁원부 제2017-26076호
2	소유권이전	2017년11월8일 제413171호	2017년11월8일 신탁재산의귀속	소유자 정성배 700203-***** 인천광역시 남구 한나루로 604, 407호(도화동, 롯데월드타워)
	1번 신탁등기말소		신탁재산의귀속	
2-1	민간임대주택등기	2022년11월30일 제406044호	2018년10월1일 민간임대주택	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대 의무기간

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 송의동 1-33의 6필지 스카이스테이트 제14층 제1404호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			등록	동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
3	강제경매개시결정	2025년2월12일 제277537호	2025년2월12일 인천지방법원의 강제경매개시결 정(2025타경507 364)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산광역시 남구 문현금융로 40, 18층 (문현동, 부산국제금융센터) (인천관리센터)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2017년11월8일 제413176호	2017년11월8일 설정계약	채권최고액 금142,350,000원 채무자 정성배 인천광역시 남구 한나루로 604, 407호(도화동,롯데월드타워) 근저당권자 근해안강망수산업협동조합 124138-0000323 서울특별시 강서구 화곡로 315(화곡동) (역곡역지점)
2	1번근저당권설정등기말소	2022년9월29일 제327537호	2022년9월29일 해지	
3	주택임차권	2024년3월15일 제97395호	2024년3월13일 인천지방법원의 임차권등기명령 (2024카임10932)	임차보증금 금220,000,000원 범 위 14층 1404호 전부 임대차계약일자 2022년9월5일 주민등록일자 2017년11월17일 점유개시일자 2017년11월17일 확정일자 2022년9월13일 임차권자 윤동준 821228-***** 인천광역시 미추홀구 경인로 158, 1404호 (송의동, 스카이스테이트)
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년3월15일 부기
3-2	3번임차권경정	2024년5월13일 제176513호	2024년5월9일 경정결정	임차보증금 (1)금70,000,000원 (2)금85,000,000원 (3)금220,000,000원

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 송의동 1-33외 6필지 스카이스테이트 제14층 제1404호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				임대차계약일자 (1)2017년11월13일 (2)2021년10월2일 (3)2022년9월5일 확정일자 (1)2017년11월17일 (2)2021년10월5일 (3)2022년9월13일

-- 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 : 2026년03월04일 13시43분02초

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 1201-2017-038622

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 송의동 1-33의 6필지 스카이스테이트 제14층 제1404호

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	강제경매개시결정	2025년2월12일 제277537호	채권자 주택도시보증공사	정성배

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임차권설정	2024년3월15일 제97395호	임차보증금 금220,000,000원 임차권자 운동준	정성배
3-2	임차권경정	2024년5월13일 제176513호	임차보증금 (1)금70,000,000원 (2)금85,000,000원 (3)금220,000,000원	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.