



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 1201-2018-023200



[집합건물] 인천광역시 미추홀구 주안동 177-9 편한자이캐슬 제7층 제705호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2018년4월4일	인천광역시 남구 주안동 177-9, 177-11 편한자이캐슬 [도로명주소] 인천광역시 남구 주안중로9번길 26	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 13층 업무시설 지2층 16.08㎡ 지1층 371.93㎡ 1층 102.96㎡ 2층 395.14㎡ 3층 395.14㎡ 4층 395.14㎡ 5층 395.14㎡ 6층 395.14㎡ 7층 395.14㎡ 8층 395.14㎡ 9층 395.14㎡ 10층 445.3㎡ 11층 445.3㎡ 12층 445.3㎡ 13층 445.3㎡ 옥탑2층 35.18㎡(연면적제외) 옥탑1층 27.02㎡(연면적제외)	
2		인천광역시 미추홀구 주안동 177-9, 177-11 편한자이캐슬 [도로명주소] 인천광역시 미추홀구 주안중로9번길 26	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 13층 업무시설 지2층 16.08㎡ 지1층 371.93㎡ 1층 102.96㎡ 2층 395.14㎡ 3층 395.14㎡ 4층 395.14㎡ 5층 395.14㎡ 6층 395.14㎡	2018년7월1일 행정구역명칭변경으로 인하여 2018년7월10일 등기

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 주안동 177-9 편한자이캐슬 제7층 제705호

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			7층 395.14㎡ 8층 395.14㎡ 9층 395.14㎡ 10층 445.3㎡ 11층 445.3㎡ 12층 445.3㎡ 13층 445.3㎡ 옥탑2층 35.18㎡(연면적제외) 옥탑1층 27.02㎡(연면적제외)	
3	2019년3월6일	인천광역시 미추홀구 주안동 177-9 편한자이캐슬 [도로명주소] 인천광역시 미추홀구 주안중로9번길 26	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 13층 업무시설 지2층 16.08㎡ 지1층 371.93㎡ 1층 102.96㎡ 2층 395.14㎡ 3층 395.14㎡ 4층 395.14㎡ 5층 395.14㎡ 6층 395.14㎡ 7층 395.14㎡ 8층 395.14㎡ 9층 395.14㎡ 10층 445.3㎡ 11층 445.3㎡ 12층 445.3㎡ 13층 445.3㎡ 옥탑2층 35.18㎡(연면적제외) 옥탑1층 27.02㎡(연면적제외)	지번변경
(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 인천광역시 남구 주안동 177-9 2. 인천광역시 남구 주안동 177-11	대 대	312㎡ 289.6㎡	2018년4월4일 등기

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 주안동 177-9 편한자이캐슬 제7층 제705호

표시번호	소재지번	지목	면적	등기원인 및 기타사항
2	1. 인천광역시 남구 주안동 177-9	대	601.6㎡	2018년4월5일 1,2토지 합병 2018년4월5일 등기
3	1. 인천광역시 미추홀구 주안동 177-9	대	601.6㎡	2018년7월1일 1토지 행정구역명칭변경 2018년7월11일

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접수	건물번호	건물내역	등기원인 및 기타사항
1	2018년4월4일	제7층 제705호	철근콘크리트구조 53.537㎡	

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권	601.60분의 8.9004	2018년4월3일 대지권 2018년4월4일 등기
2			별도등기 있음 1토지(5,6번 근저당권 설정 등기), 2토지(5,6번 근저당권 설정 등기) 2018년4월4일 등기
3			2018년4월5일 2토지 합병 2018년4월5일 등기
4			2토지 별도등기말소 2018년4월5일 등기
5			2번 별도등기 말소 2019년1월8일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2018년4월4일 제125975호		공유자 지분 4분의 1 변복순 581128-*****

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 주안동 177-9 편한자이캐슬 제7층 제705호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				광주광역시 북구 대자로 55, 307동 1503호(운암동, 벽산블루밍메가씨티아파트) 지분 4분의 1 변구연 621028-***** 경기도 광명시 오리로 801, 302동 501호(하안동, 이편한세상센트레빌(아)) 지분 4분의 1 임호성 471125-***** 서울특별시 양천구 목동서로 280, 801동 401호(신정동, 목동신시가지아파트) 지분 4분의 1 임승섭 761228-***** 경기도 구리시 동구릉로459번길 84(사노동)
2	공유자전원지분전부이전	2019년3월20일 제96609호	2017년1월13일 매매	소유자 김관환 720808-***** 인천광역시 서구 연희로39번길 6-10, 1동 101호 (연희동, 세진탑스빌)
2-1	민간임대주택등기	2022년12월8일 제419071호	2019년3월21일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
3	강제경매개시결정	2025년8월1일 제4062264호	2025년8월1일 인천지방법원의 강제경매개시결정(2025타경511213)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산광역시 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (인천관리센터)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2018년8월29일 제318868호	2018년8월29일 추가설정계약	채권최고액 금600,000,000원 채무자 변복순 광주광역시 북구 대자로 55, 307동 1503호 (운암동, 벽산블루밍메가씨티아파트) 근저당권자 주식회사국민은행 110111-2365321 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 26 (여의도동) (덕소지점)

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 주안동 177-9 편한자이캐슬 제7층 제705호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				공동담보목록 제2018-1451호
2	근저당권설정	2018년8월29일 제318869호	2018년8월29일 추가설정계약	채권최고액 금1,200,000,000원 채무자 변구연 경기도 광명시 오리로 801, 302동 501호 (하안동,이편한세상센트레빌(아)) 근저당권자 주식회사국민은행 110111-2365321 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 26 (여의도동) (덕소지점) 공동담보목록 제2018-1452호
3	1번근저당권설정, 2번근저당권설정 등기말소	2019년1월8일 제7528호	2019년1월7일 해지	
4	주택임차권	2024년9월25일 제357733호	2024년9월20일 인천지방법원의 임차권등기명령 (2024카임14269)	임차보증금 (1)금145,000,000원 (2)금152,000,000원 범 위 제7층 제705호 53.537㎡ 전부 임대차계약일자 (1)2020년8월18일 (2)2022년8월17일 주민등록일자 2020년9월2일 점유개시일자 2020년8월18일 확정일자 (1)2020년8월3일 (2)2022년9월1일 임차권자 강현규 921109-***** 인천광역시 미추홀구 주안중로9번길 26, 705호(주안동, 편한자이캐슬)
4-1				4번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년9월25일 부기
4-2	4번임차권경정	2024년10월28일 제393374호	2024년10월25일 인천지방법원의 경정결정(2024 카경10642)	임대차계약일자 (1)2020년7월20일 (2)2022년8월17일

【 공동담보목록 】					
목록번호	2018-1452				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	[토지] 인천광역시 미추홀구 주안동 177-9	인천지방법원 등기국	6	2018년8월29일 제318869호 담보추가로 인하여	2019년1월8일 제7528호 해지
2	[건물] 인천광역시 미추홀구 주안동 177-9 외 1필지 편한자이캐슬 제5층 제501호	인천지방법원 등기국	2	2018년8월29일 제318869호 담보추가로 인하여	2019년1월8일 제7528호 해지
3	[건물] 인천광역시 미추홀구 주안동 177-9 외 1필지 편한자이캐슬 제5층 제502호	인천지방법원 등기국	2	2018년8월29일 제318869호 담보추가로 인하여	2018년10월29일 제386976호 일부포기
4	[건물] 인천광역시 미추홀구 주안동 177-9 외 1필지 편한자이캐슬 제5층 제503호	인천지방법원 등기국	2	2018년8월29일 제318869호 담보추가로 인하여	2018년10월17일 제372495호 일부포기
5	[건물] 인천광역시 미추홀구 주안동 177-9 외 1필지 편한자이캐슬 제5층 제504호	인천지방법원 등기국	2	2018년8월29일 제318869호 담보추가로 인하여	2019년1월8일 제7528호 해지
6	[건물] 인천광역시 미추홀구 주안동 177-9 외 1필지 편한자이캐슬 제5층 제505호	인천지방법원 등기국	2	2018년8월29일 제318869호 담보추가로 인하여	2018년10월17일 제372496호 일부포기
7	[건물] 인천광역시 미추홀구 주안동 177-9 외 1필지 편한자이캐슬 제6층 제601호	인천지방법원 등기국	2	2018년8월29일 제318869호 담보추가로 인하여	2019년1월8일 제7528호 해지
8	[건물] 인천광역시 미추홀구 주안동 177-9 외 1필지 편한자이캐슬	인천지방법원 등기국	2	2018년8월29일 제318869호	2018년11월1일 제393868호

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 주안동 177-9 편한자이캐슬 제7층 제705호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
	제6층 제602호			담보추가로 인하여	일부포기
9	[건물] 인천광역시 미추홀구 주안동 177-9 외 1필지 편한자이캐슬 제6층 제603호	인천지방법원 등기국	2	2018년8월29일 제318869호 담보추가로 인하여	2018년11월1일 제393868호 일부포기
10	[건물] 인천광역시 미추홀구 주안동 177-9 외 1필지 편한자이캐슬 제6층 제604호	인천지방법원 등기국	2	2018년8월29일 제318869호 담보추가로 인하여	2019년1월8일 제7528호 해지
11	[건물] 인천광역시 미추홀구 주안동 177-9 외 1필지 편한자이캐슬 제6층 제605호	인천지방법원 등기국	2	2018년8월29일 제318869호 담보추가로 인하여	2018년11월1일 제393868호 일부포기
12	[건물] 인천광역시 미추홀구 주안동 177-9 외 1필지 편한자이캐슬 제7층 제701호	인천지방법원 등기국	2	2018년8월29일 제318869호 담보추가로 인하여	2018년12월12일 제452050호 일부포기
13	[건물] 인천광역시 미추홀구 주안동 177-9 외 1필지 편한자이캐슬 제7층 제703호	인천지방법원 등기국	2	2018년8월29일 제318869호 담보추가로 인하여	2018년11월1일 제393868호 일부포기
14	[건물] 인천광역시 미추홀구 주안동 177-9 외 1필지 편한자이캐슬 제7층 제704호	인천지방법원 등기국	2	2018년8월29일 제318869호 담보추가로 인하여	2018년11월21일 제420408호 일부포기
15	[건물] 인천광역시 미추홀구 주안동 177-9 외 1필지 편한자이캐슬 제7층 제705호	인천지방법원 등기국	2	2018년8월29일 제318869호 담보추가로 인하여	2019년1월8일 제7528호 해지
16	[건물] 인천광역시 미추홀구 주안동	인천지방법원	2	2018년8월29일	2019년1월8일

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 주안동 177-9 편한자이캐슬 제7층 제705호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
	177-9 외 1필지 편한자이캐슬 제8층 제801호	등기국		제318869호 담보추가로 인하여	제7528호 해지
17	[건물] 인천광역시 미추홀구 주안동 177-9 외 1필지 편한자이캐슬 제8층 제803호	인천지방법원 등기국	2	2018년8월29일 제318869호 담보추가로 인하여	2018년11월1일 제393868호 일부포기
18	[건물] 인천광역시 미추홀구 주안동 177-9 외 1필지 편한자이캐슬 제8층 제804호	인천지방법원 등기국	2	2018년8월29일 제318869호 담보추가로 인하여	2018년11월21일 제420408호 일부포기
19	[건물] 인천광역시 미추홀구 주안동 177-9 외 1필지 편한자이캐슬 제8층 제805호	인천지방법원 등기국	2	2018년8월29일 제318869호 담보추가로 인하여	2018년11월1일 제393868호 일부포기
20	[토지] 인천광역시 미추홀구 주안동 177-18	인천지방법원 등기국	2	2018년8월29일 제318869호 담보추가로 인하여	2019년1월8일 제7528호 해지

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 인천지방법원 등기국

* 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.

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 1201-2018-023200

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 주안동 177-9 편한자이캐슬 제7층 제705호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
김관환 (소유자)	720808-*****	단독소유	인천광역시 서구 연희로39번길 6-10, 1동 101호 (연희동, 세진탑스빌)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	약정/금지사항/환매특약	2022년12월8일 제419071호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	김관환
3	강제경매개시결정	2025년8월1일 제4062264호	채권자 주택도시보증공사	김관환

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4	임차권설정	2024년9월25일 제357733호	임차보증금 (1)금145,000,000원 (2)금152,000,000원 임차권자 강현규	김관환

[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 : 2026년 1월 20일 오전 7시31분1초