



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 1201-2019-014251



[집합건물] 인천광역시 남동구 간석동 318-1 세인트원 제4층 제403호

| 【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시) | | | | |
|--------------------------|------------|---|--|-------------|
| 표시번호 | 접 수 | 소재지번, 건물명칭 및 번호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
| 1 | 2019년2월20일 | 인천광역시 남동구 간석동 318-1 세인트원 [도로명주소] 인천광역시 남동구 경인로 610 | 철근콘크리트구조, (철근)콘크리트지붕, 지하1층, 지상15층 오피스텔 지1층 123.33㎡ 1층 143.615㎡ 2층 288.085㎡ 3층 288.085㎡ 4층 288.085㎡ 5층 288.085㎡ 6층 288.085㎡ 7층 288.085㎡ 8층 288.085㎡ 9층 288.085㎡ 10층 288.085㎡ 11층 288.085㎡ 12층 288.085㎡ 13층 288.085㎡ 14층 288.085㎡ 15층 288.21㎡ | |
| 2 | 2019년3월11일 | 인천광역시 남동구 간석동 318-1 세인트원 [도로명주소] 인천광역시 남동구 경인로 610 | 철근콘크리트구조, (철근)콘크리트지붕, 지하1층, 지상15층 공동주택, 오피스텔 지1층 123.33㎡ 1층 143.615㎡ 2층 288.085㎡ 3층 288.085㎡ 4층 288.085㎡ 5층 288.085㎡ 6층 288.085㎡ 7층 288.085㎡ 8층 288.085㎡ 9층 288.085㎡ | 용도변경 |

[집합건물] 인천광역시 남동구 간석동 318-1 세인트윈 제4층 제403호

| 표시번호 | 접 수 | 소재지번, 건물명칭 및 번호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
|------|-----|-----------------|---|-------------|
| | | | 10층 288.085㎡ 11층 288.085㎡ 12층 288.085㎡ 13층 288.085㎡ 14층 288.085㎡ 15층 288.21㎡ | |

(대지권의 목적인 토지의 표시)

| 표시번호 | 소 재 지 번 | 지 목 | 면 적 | 등기원인 및 기타사항 |
|------|------------------------|-----|--------|---------------|
| 1 | 1. 인천광역시 남동구 간석동 318-1 | 대 | 598.9㎡ | 2019년2월20일 등기 |

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

| 표시번호 | 접 수 | 건 물 번 호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
|------|------------|-----------|---------------------|-------------|
| 1 | 2019년2월20일 | 제4층 제403호 | 철근콘크리트구조 49.724㎡ | |

(대지권의 표시)

| 표시번호 | 대지권종류 | 대지권비율 | 등기원인 및 기타사항 |
|------|----------|---------------|---------------------------------|
| 1 | 1 소유권대지권 | 598.9분의 8.877 | 2020년6월30일 대지권 2020년6월30일 등기 |

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

| 순위번호 | 등 기 목 적 | 접 수 | 등 기 원 인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|---------|-----------------------|---------|---|
| 1 | 소유권보존 | 2019년2월20일 제60383호 | | 공유자 지분 100분의 55 전철연 520101-***** 서울특별시 동대문구 천호대로35길 22(용두동) 지분 100분의 45 고상원 640228-***** 인천광역시 연수구 해돋이로 107,1동4802호(송도동, 송도더샵퍼스트월드) |

[집합건물] 인천광역시 남동구 간석동 318-1 세인트원 제4층 제403호

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|-----------------|-------------------------|---|---|
| 2 | 공유자전원지분전부 이전 | 2019년4월9일 제124780호 | 2019년4월9일 신탁 | 수탁자 주식회사생보부동산신탁 110111-1617434 서울특별시 강남구 테헤란로 424 (대치동, 삼성생명대치타워) |
| | 신탁 | | | 신탁원부 제2019-10373호 |
| 2-1 | 2변등기명의인표시 변경 | 2020년3월17일 제126763호 | 2020년1월22일 상호변경 | 주식회사생보부동산신탁의 성명(명칭) 교보자산신탁주식회사 |
| 3 | 소유권이전 | 2020년3월17일 제128335호 | 2020년3월17일 신탁재산의귀속 | 공유자 지분 100분의 55 전철연 520101-***** 서울특별시 동대문구 천호대로35길 22(용두동) 지분 100분의 45 고상원 640228-***** 인천광역시 연수구 해돋이로 107, 1동 4802호(송도동, 송도더샵퍼스트월드) |
| | 2변신탁등기말소 | | 신탁재산의귀속 | |
| 4 | 공유자전원지분전부 이전 | 2020년6월30일 제302723호 | 2020년6월2일 매매 | 소유자 이준헌 951214-***** 인천광역시 남동구 미래로 6, 1002호 (구월동, 마커스) 매매목록 제2020-5044호 |
| 4-1 | 민간임대주택등기 | 2022년1월21일 제22652호 | 2020년3월20일 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 | 2023년9월21일 제341053호 | 2023년9월21일 서울중앙지방법 원의 가압류 결정(2023카단8 28405) | 청구금액 금82,694,017 원 채권자 토스뱅크 주식회사 110111-7373098 서울 강남구 테헤란로 131 (역삼동, 한국지식재산센터) 13층 |
| 6 | 압류 | 2023년11월23일 제422645호 | 2023년11월23일 압류(세무2과-1 4967) | 권리자 남동구(인천광역시) 2315 |

[집합건물] 인천광역시 남동구 간석동 318-1 세인트윈 제4층 제403호

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|----------|-------------------------|---|--|
| 7 | 가압류 | 2023년12월11일 제445752호 | 2023년12월11일 인천지방법원의 가압류 결정(2023카단1 10075) | 청구금액 금76,000,000 원 채권자 송암덕 510604-***** 인천 미추홀구 인주대로408번길 25-13, 2동 102호 (주안동, 화이트빌라) |
| 8 | 강제경매개시결정 | 2025년4월25일 제1961828호 | 2025년4월25일 인천지방법원의 강제경매개시결 정(2025타경508 881) | 채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산광역시 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (영남관리센터) |
| 9 | 압류 | 2025년5월9일 제2232321호 | 2025년5월9일 압류(자격징수 부-904818) | 권리자 국민건강보험공단 111471-0008863 강원특별자치도 원주시 건강로 32(반곡동, 국민건강보험공단) (익산지사) |
| 10 | 압류 | 2025년7월17일 제3714002호 | 2025년7월16일 압류(징수과-00 6778) | 권리자 구미시 3715 |

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|-------|-----------------------|---|---|
| 1 | 주택임차권 | 2024년7월5일 제250897호 | 2024년7월2일 인천지방법원의 임차권등기명령 (2024카임1384) | 임차보증금 금185,000,000원 범 위 4층 403호 49.724㎡전부 임대차계약일자 2020년6월1일 주민등록일자 2020년6월30일 점유개시일자 2020년6월30일 확정일자 2020년6월30일 임차권자 윤주호 630812-***** 인천광역시 남동구 경인로 610, 403호(간석동,세인트윈) |
| 1-1 | | | | 1번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년7월5일 부기 |

[집합건물] 인천광역시 남동구 간석동 318-1 세인트윈 제4층 제403호

| 【 매 매 목 록 】 | | | | |
|-------------|---|------|-----------------|------|
| 목록번호 | 2020-5044 | | | |
| 거래가액 | 금189,000,000원 | | | |
| 일련번호 | 부동산의 표시 | 순위번호 | 예 비 란 | |
| | | | 등기원인 | 경정원인 |
| 1 | [건물] 인천광역시 남동구 간석동 318-1 세인트윈 제4층 제403호 | 4 | 2020년6월2일 매매 | |
| 2 | [토지] 인천광역시 남동구 간석동 318-1 | 91 | 2020년6월2일 매매 | |

-- 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 : 2025년12월23일 16시39분51초

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 1201-2019-014251

[집합건물] 인천광역시 남동구 간석동 318-1 세인트원 제4층 제403호

1. 소유지분현황 (갑구)

| 등기명의인 | (주민)등록번호 | 최종지분 | 주 소 | 순위번호 |
|-----------|--------------|------|----------------------------------|------|
| 이준현 (소유자) | 951214-***** | 단독소유 | 인천광역시 남동구 미래로 6, 1002호 (구월동,마커스) | 4 |

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수정보 | 주요등기사항 | 대상소유자 |
|------|--------------|----------------------|---|-------|
| 4-1 | 약정/금지사항/환매특약 | 2022년1월21일 제22652호 | 이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임 | 이준현 |
| 5 | 가압류 | 2023년9월21일 제341053호 | 청구금액 금82,694,017 원 채권자 토스뱅크 주식회사 | 이준현 |
| 6 | 압류 | 2023년11월23일 제422645호 | 권리자 남동구(인천광역시) | 이준현 |
| 7 | 가압류 | 2023년12월11일 제445752호 | 청구금액 금76,000,000 원 채권자 송암덕 | 이준현 |
| 8 | 강제경매개시결정 | 2025년4월25일 제1961828호 | 채권자 주택도시보증공사 | 이준현 |
| 9 | 압류 | 2025년5월9일 제2232321호 | 권리자 국민건강보험공단 | 이준현 |
| 10 | 압류 | 2025년7월17일 제3714002호 | 권리자 구미시 | 이준현 |

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수정보 | 주요등기사항 | 대상소유자 |
|------|-------|--------------------|---------------------------------|-------|
| 1 | 임차권설정 | 2024년7월5일 제250897호 | 임차보증금 금185,000,000원 임차권자 윤주호 | 이준현 |

[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 23일 오후 4시39분51초