



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 1201-2016-043508



[집합건물] 인천광역시 부평구 부평동 451-51 조양휴캐슬 제2층 제203호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2016년12월26일	인천광역시 부평구 부평동 451-51 조양휴캐슬 [도로명주소] 인천광역시 부평구 원적로488번길 5-1	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 16층 업무시설.공동주택 지2층 177.95㎡ 지2층 11.07㎡ 지1층 11.07㎡ 1층 54.39㎡ 1층 43.11㎡ 2층 218.39㎡ 3층 218.39㎡ 4층 218.39㎡ 5층 218.39㎡ 6층 218.39㎡ 7층 218.39㎡ 8층 218.39㎡ 9층 218.39㎡ 10층 218.39㎡ 11층 218.39㎡ 12층 218.39㎡ 13층 218.39㎡ 14층 175.11㎡ 15층 175.11㎡ 16층 175.11㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 인천광역시 부평구 부평동 451-51	대	346.5㎡	2016년12월26일 등기

[집합건물] 인천광역시 부평구 부평동 451-51 조양휴캐슬 제2층 제203호

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2016년12월26일	제2층 제203호	철근콘크리트구조 59.88㎡	
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항	
1	1 소유권대지권	346.5분의 8.13	2016년12월14일 대지권 2016년12월26일 등기	

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2016년12월26일 제491229호		소유자 조양건설주식회사 124311-0027783 경기도 부천시 원미구 부일로 712 (역곡동)
2	소유권이전	2017년7월7일 제245385호	2016년12월5일 매매	소유자 장운화 781019-***** 서울특별시 서초구 강남대로 525-10 (반포동)
3	소유권이전	2017년7월7일 제245386호	2017년7월7일 신탁	수탁자 수협은행 244235-0009895 서울특별시 송파구 오금로 62(신천동)
	신탁			신탁원부 제2017-14703호
4	소유권이전	2019년9월6일 제333704호	2019년9월6일 신탁재산의귀속	소유자 장운화 781019-***** 인천광역시 부평구 원적로488번길 5-1, 203호(부평동,조양휴캐슬)
	3번신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
4-1	4번등기명의인표시 변경		2020년4월2일 주소변경	장운화의 주소 인천광역시 부평구 장제로 45,2동 1126호(부평동,부평현대더로프트) 2020년5월13일 부기
5	소유권이전	2020년5월13일	2020년3월4일	소유자 김은규 770414-*****

[집합건물] 인천광역시 부평구 부평동 451-51 조양휴캐슬 제2층 제203호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제222609호	매매	인천광역시 남동구 독곡로 61,402호(서창동,우솔빌) 거래가액 금230,000,000원
5-1	민간임대주택등기	2022년10월26일 제355620호	2020년3월9일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
6	압류	2023년10월17일 제373280호	2023년10월17일 압류(징세과-티 80523)	권리자 국 처분청 남동세무서장
7	강제경매개시결정	2025년10월2일 제5277982호	2025년10월2일 인천지방법원의 강제경매개시결 정(2025타경512 972)	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	2019년9월6일 제333705호	2019년9월2일 설정계약	채권최고액 금123,200,000원 채무자 장운화 인천광역시 부평구 원적로488번길 5-1, 203호(부평동,조양휴캐슬) 근저당권자 주식회사우리은행 110111-0023393 서울특별시 중구 소공로 51(회현동1가) (인천지점)
2	1번근저당권설정등기말소	2020년3월27일 제146663호	2020년3월27일 해지	
3	주택임차권	2024년1월17일 제20857호	2024년1월15일 인천지방법원의 임차권등기명령 (2023카임16431)	임차보증금 금240,000,000원 범 위 2층 203호 59.88㎡ 전부 임대차계약일자 2022년3월3일 주민등록일자 2022년4월11일 점유개시일자 2022년4월11일 확정일자 2022년3월14일 임차권자 장우진 950619-*****

[집합건물] 인천광역시 부평구 부평동 451-51 조양휴캐슬 제2층 제203호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				인천광역시 부평구 원적로488번길 5-1, 203호 (부평동, 조양휴캐슬)
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년1월17일 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 : 2025년12월23일 17시33분13초

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 1201-2016-043508

[집합건물] 인천광역시 부평구 부평동 451-51 조양휴캐슬 제2층 제203호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
김은규 (소유자)	770414-*****	단독소유	인천광역시 남동구 독곡로 61,402호(서창동,우솔빌)	5

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5-1	약정/금지사항/환매특약	2022년10월26일 제355620호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	김은규
6	압류	2023년10월17일 제373280호	권리자 국	김은규
7	강제경매개시결정	2025년10월2일 제5277982호	채권자 주택도시보증공사	김은규

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임차권설정	2024년1월17일 제20857호	임차보증금 금240,000,000원 임차권자 장우진	김은규

[참 고 사 항]

- 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.
- 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.
- 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.
- 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가'로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.