



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 1201-2019-046931



[집합건물] 인천광역시 서구 청라동 153-3 크리스탈뷰2차 제10층 제1017호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

| 표시번호 | 접 수 | 소재지번, 건물명칭 및 번호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
|------|-----------|---|--|-------------|
| 1 | 2019년9월6일 | 인천광역시 서구 청라동 153-3 크리스탈뷰2차 [도로명주소] 인천광역시 서구 크리스탈로74번길 17 | 철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 지상15층 지하5층 오피스텔 및 제2종근린생활시설 지5층 491.9125㎡ 지4층 1702.0675㎡ 지3층 1702.0675㎡ 지2층 1702.0675㎡ 지1층 1707.005㎡ 1층 1018.9225㎡ 2층 1138.5475㎡ 3층 756.4434㎡ 4층 756.4434㎡ 5층 756.4434㎡ 6층 756.4434㎡ 7층 756.4434㎡ 8층 756.4434㎡ 9층 756.4434㎡ 10층 756.4434㎡ 11층 756.4434㎡ 12층 756.4434㎡ 13층 756.4434㎡ 14층 756.4434㎡ 15층 756.4434㎡ 옥탑1층 48.783㎡ | |

(대지권의 목적인 토지의 표시)

| 표시번호 | 소 재 지 번 | 지 목 | 면 적 | 등기원인 및 기타사항 |
|------|--------------------------|-----|---------|--------------|
| 1 | 1. 인천광역시 서구 청라동 153-3 | 대 | 2001.2㎡ | 2019년9월6일 등기 |

[집합건물] 인천광역시 서구 청라동 153-3 크리스탈뷰2차 제10층 제1017호

| 【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시) | | | | |
|----------------------------|-----------|----------------|-------------------------------|-------------|
| 표시번호 | 접 수 | 건 물 번 호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
| 1 | 2019년9월6일 | 제10층 제1017호 | 철근콘크리트구조 25.0232㎡ | |
| (대지권의 표시) | | | | |
| 표시번호 | 대지권종류 | 대지권비율 | 등기원인 및 기타사항 | |
| 1 | 1 소유권대지권 | 2001.2분의 6.432 | 2019년9월4일 대지권 2019년9월6일 등기 | |

| 【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항) | | | | |
|------------------------|----------|-------------------------|------------------------|---|
| 순위번호 | 등 기 목 적 | 접 수 | 등 기 원 인 | 권리자 및 기타사항 |
| 1 | 소유권보존 | 2019년9월6일 제334594호 | | 소유자 유한회사송주 214914-0036620 전라북도 익산시 선화로 17, 107동 303호 (모현동2가, 배산제일오투그란데) |
| 2 | 소유권이전 | 2019년9월6일 제334595호 | 2019년9월6일 신탁 | 수탁자 주식회사생보부동산신탁 110111-1617434 서울특별시 강남구 테헤란로 424(대치동, 삼성생명대치타워) |
| | 신탁 | | | 신탁원부 제2019-36580호 |
| 3 | 소유권이전 | 2019년11월29일 제469656호 | 2019년11월29일 신탁재산의귀속 | 소유자 유한회사송주 214914-0036620 전라북도 익산시 선화로 17, 107동 303호 (모현동2가, 배산제일오투그란데) |
| | 2번신탁등기말소 | | 신탁재산의 귀속 | |
| 4 | 소유권이전 | 2019년11월29일 제469657호 | 2017년6월10일 매매 | 소유자 류제연 630315-***** 경기도 부천시 경인로294번길 7-2 (심곡본동) 거래가액 금126,460,000원 |
| 4-1 | 민간임대주택등기 | 2023년3월16일 | 2019년9월9일 | 이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 |

[집합건물] 인천광역시 서구 청라동 153-3 크리스탈뷰2차 제10층 제1017호

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|------------------|--------------------------------|--|--|
| | | 제83260호 | 민간임대주택 등록 | 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임 |
| 5 | 압류 | 2021년12월2일 제488546호 | 2021년12월2일 압류(채납장세과-타34831) | 권리자 국 처분청 남부천세무서장 |
| 6 | 압류 | 2022년6월7일 제195433호 | 2022년6월7일 압류(채납장세과-타22671) | 권리자 국 처분청 관악세무서장 |
| 7 | 5번압류등기말소 | 2022년11월8일 제371316호 | 2022년11월7일 해제 | |
| 8 | 6번압류등기말소 | 2022년11월8일 제371353호 | 2022년11월7일 해제 | |
| 9 | 소유권이전 | 2023년9월18일 제336500호 | 2023년9월12일 매매 | 소유자 케이제이건설산업주식회사 161411-0008398 경기도 용인시 기흥구 동백중앙로 203, 5층 503호(중동, 미주타운) 거래가액 금120,000,000원 |
| 10 | 9번소유권이전등기말소 | 2023년12월20일 제455969호 | 2023년12월19일 합의해제 | |
| 11 | 강제경매개시결정 | 2024년5월14일 제179817호 | 2024년5월14일 인천지방법원의 강제경매개시결정(2024타경531123) | 채권자 윤지영 740922-***** 부천시 원미구 부흥로414번길 29-1, 101동 301호(심곡동, 에스케이파크빌) |
| 12 | 가압류 | 2024년6월20일 제226281호 | 2024년6월20일 수원지방법원의 가압류 결정(2024카단506227) | 청구금액 금25,000,000 원 채권자 경기신용보증재단 130122-0002754 경기도 수원시 영통구 광교로 107, 2-3층 (이의동, 경기중소기업종합지원센터) |
| 13 | 12번가압류등기말소 | 2025년5월28일 제2636863호 | 2025년5월28일 해제 | |

[집합건물] 인천광역시 서구 청라동 153-3 크리스탈뷰2차 제10층 제1017호

| 【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항) | | | | |
|-------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|---|--|
| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
| 1 | 근저당권설정 | 2022년11월3일 제366875호 | 2022년11월3일 설정계약 | 채권최고액 금75,000,000원 채무자 류재연 경기도 부천시 경인로294번길 7-2 (삼곡본동) 근저당권자 장만성 450827-***** 서울특별시 강남구 밤고개로12길 26 (자곡동) 공동담보목록 제2022-3109호 |
| 2 | 근저당권설정 | 2022년11월3일 제366876호 | 2022년11월3일 설정계약 | 채권최고액 금300,000,000원 채무자 류재연 경기도 부천시 경인로294번길 7-2 (삼곡본동) 근저당권자 장만성 450827-***** 서울특별시 강남구 밤고개로12길 26 (자곡동) 공동담보목록 제2022-3111호 |
| 3 | 1번근저당권설정, 2번근저당권설정등 기말소 | 2023년8월4일 제283142호 | 2023년8월4일 해지 | |
| 4 | 주택임차권 | 2025년8월14일 제4283780호 | 2025년8월14일 인천지방법원의 임차권등기명령 (2025카임11782) | 임차보증금 (1)금84,000,000원 (2)금84,000,000원 범 위 제10층 제1017호 25.0232㎡ 임대차계약일자 (1)2021년6월3일 (2)2023년7월4일 주민등록일자 2021년7월28일 점유개시일자 2021년7월26일 확정일자 (1)2021년6월30일 (2)2023년8월8일 임차권자 김수진 900727-***** 인천 서구 크리스탈로74번길 17, 청라크리스탈뷰2차1017호(청라동) |
| 4-1 | | | | 4번 등기는 건물만에 관한 것임 2025년8월14일 부기 |

【 공동담보목록 】

| 목록번호 | 2022-3109 | | | | |
|------|---|----------------------------|------|---|----------------------------------|
| 일련번호 | 부동산에 관한 권리의 표시 | 관할등기소명 | 순위번호 | 기 타 사 항 | |
| | | | | 생성원인 | 변경/소멸 |
| 1 | [토지] 경기도 부천시 심곡본동 523-19 | 인천지방법원 부천지원 등기과 | | 2022년11월3일 제366875호 설정계약으로 인하여 | 2023년8월4일 제283142호 해지 |
| 2 | [건물] 경기도 부천시 심곡본동 523-19 | 인천지방법원 부천지원 등기과 | | 2022년11월3일 제366875호 설정계약으로 인하여 | 2023년8월4일 제283142호 해지 |
| 3 | [건물] 경기도 부천시 옥길동 793-2 외 1필지 부천옥길서영아너시티2차10층 제에이치1027호 | 인천지방법원 부천지원 등기과 | | 2022년11월3일 제366875호 설정계약으로 인하여 | 2023년8월4일 제283142호 해지 |
| 4 | [건물] 경기도 부천시 심곡본동 671-1 이테크에비뉴스타 차8층 제807호 | 인천지방법원 부천지원 등기과 | | 2022년11월3일 제366875호 설정계약으로 인하여 | 2023년8월4일 제283142호 해지 |
| 5 | [건물] 서울특별시 관악구 봉천동 196-203 외 1필지 제4층 제401호 | 서울중앙지방법원 등기국 | | 2022년11월3일 제366875호 설정계약으로 인하여 | 2023년8월4일 제283142호 해지 |
| 6 | [건물] 서울특별시 관악구 봉천동 179-58 외 3필지 제102동 제12층 제1203호 | 서울중앙지방법원 등기국 | | 2022년11월3일 제366875호 설정계약으로 인하여 | 2023년8월4일 제283142호 해지 |
| 7 | [건물] 인천광역시 서구 청라동 153-3 크리스탈뷰2차 제10층 제1017호 | 인천지방법원 등기국 | 1 | 2022년11월3일 제366875호 설정계약으로 인하여 | 2023년8월4일 제283142호 해지 |

-- 이 하 여 백 --

열람용

- * 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 1201-2019-046931

[집합건물] 인천광역시 서구 청라동 153-3 크리스탈뷰2차 제10층 제1017호

1. 소유지분현황 (갑구)

| 등기명의인 | (주민)등록번호 | 최종지분 | 주 소 | 순위번호 |
|-----------|--------------|------|-----------------------------|------|
| 류제연 (소유자) | 630315-***** | 단독소유 | 경기도 부천시 경인로294번길 7-2 (심곡본동) | 4 |

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수정보 | 주요등기사항 | 대상소유자 |
|------|--------------|---------------------|---|-------|
| 4-1 | 약정/금지사항/환매특약 | 2023년3월16일 제83260호 | 이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임 | 류제연 |
| 11 | 강제경매개시결정 | 2024년5월14일 제179817호 | 채권자 윤지영 | 류제연 |

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수정보 | 주요등기사항 | 대상소유자 |
|------|-------|----------------------|---|-------|
| 4 | 임차권설정 | 2025년8월14일 제4283780호 | 임차보증금 (1)금84,000,000원 (2)금84,000,000원 임차권자 김수진 | 류제연 |

[참고 사항]

- 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.