



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 1244-2020-025626



[집합건물] 경기도 김포시 고촌읍 신곡리 1065의 2필지 루체스타라펠리체 제1동 제5층 제505호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년11월26일	경기도 김포시 고촌읍 신곡리 1065, 1065-1, 1065-2 루체스타라펠리체 제1동 [도로명주소] 경기도 김포시 고촌읍 장차로5번길 33	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 12층 업무시설 지5층 885.87㎡ 지4층 956.52㎡ 지3층 956.52㎡ 지2층 956.52㎡ 지1층 956.52㎡ 1층 787.26㎡ 2층 840.69㎡ 3층 909.28㎡ 4층 909.28㎡ 5층 909.28㎡ 6층 909.28㎡ 7층 909.28㎡ 8층 909.28㎡ 9층 909.28㎡ 10층 909.28㎡ 11층 909.28㎡ 12층 909.28㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 김포시 고촌읍 신곡리 1065 2. 경기도 김포시 고촌읍 신곡리 1065-1 3. 경기도 김포시 고촌읍 신곡리 1065-2	대	405.4㎡	2020년11월26일 등기
		대	428.2㎡	
		대	428.3㎡	

[집합건물] 경기도 김포시 고촌읍 신곡리 1065외 2필지 루체스타라펠리체 제1동 제5층 제505호

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년11월26일	제5층 제505호	철근콘크리트구조 40.189㎡	
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항	
1	1, 2, 3 소유권대지권	1261.9분의 6.992	2020년11월20일 대지권 2020년11월26일 등기	
2			별도등기 있음 1토지(갑구 14번 신탁등기), 2토지(갑구 9번 신탁등기), 3토지(갑구 6번 신탁등기) 2020년11월26일 등기	
3			2번 별도등기 말소 2021년4월1일 등기	

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2020년11월26일 제150101호		소유자 우리자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)
	신탁			신탁원부 제2020-18672호
2	소유권이전	2021년4월1일 제38626호	2018년11월22일 매매	소유자 이지수 660808-***** 인천광역시 서구 청라라임로 51, 620호 (청라동, 청라에일린의뜰) 거래가액 금207,680,000원
	1번신탁등기말소		신탁재산의 처분	
2-1	민간임대주택등기		2021년3월13일 민간임대주택	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대 의무기간

[집합건물] 경기도 김포시 고촌읍 신곡리 1065외 2필지 루체스타라펠리체 제1동 제5층 제505호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			등록	동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임 2021년4월1일 부기
3	가처분	2022년5월19일 제34748호	2022년5월18일 인천가정법원의 가처분결정(202 2즈합10074)	피보전권리 이혼을 원인으로 한 재산분할 청구권 채권자 임동모 650505-***** 인천 부평구 부일로113번길 11, 3동106호(부개동, 대동아파트) 금지사항 매매, 증여, 전세권, 저당권, 임차권의 설정 기타일체의 처분행위 금지
4	3번가처분등기말소	2022년10월31일 제89164호	2022년10월31일 해제	
5	압류	2023년12월4일 제88519호	2023년11월20일 압류(징수과-18 314)	권리자 김포시 3157
6	가압류	2024년10월7일 제77379호	2024년10월7일 인천지방법원의 가압류 결정(2024카단1 11256)	청구금액 금85,000,000 원 채권자 서울보증보험주식회사 110111-0099774 서울 종로구 김상옥로 29 서울보증보험빌딩 (강북신용지원단)
7	압류	2025년2월19일 제437640호	2025년2월19일 압류(세무2과-2 393)	권리자 강북구(서울특별시) 1134
8	강제경매개시결정	2025년9월3일 제4675356호	2025년9월3일 인천지방법원 부천지원의 강제경매개시결 정(2025타경343 84)	채권자 김민구 860227-***** 김포시 고촌읍 장차로5번길 33, 1동 505호(신곡리, 루체스타라펠리체)

[집합건물] 경기도 김포시 고촌읍 신곡리 1065외 2필지 루체스타라펠리체 제1동 제5층 제505호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2022년11월28일 제97604호	2022년11월28일 설정계약	채권최고액 금24,000,000원 채무자 이지수 인천광역시 서구 청라라임로 51, 620호 (청라동, 청라에일린의뜰) 근저당권자 이복희 611207-***** 경기도 안양시 동안구 동안로 57,803동1002호(호계동, 목련아파트)
2	주택임차권	2025년5월16일 제2374261호	2025년5월16일 인천지방법원부 친지원김포시법 원의 임차권등기명령 (2025카임104)	임차보증금 (1)금 180,000,000원 (2)금 189,000,000원 (받지 못한 보증금액 금 189,000,000원) 범 위 부동산 전부 임대차계약일자 (1)2021년 2월 15일 (2)변경 2021년 11월 22일 주민등록일자 2021년3월30일 점유개시일자 2021년3월30일 확정일자 (1)2021년 3월 30일 (2)변경 2021년 11월 22일 임차권자 김민구 860227-***** 경기도 김포시 고촌읍 1065 루체스타 라펠리체 505호
2-1				2번 등기는 건물만에 관한 것임 2025년5월16일 부기

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 인천지방법원 부친지원 김포등기소

* 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 : 2026년02월04일 12시37분37초

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 1244-2020-025626

[집합건물] 경기도 김포시 고촌읍 신곡리 1065외 2필지 루체스타라펠리체 제1동 제5층 제505호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
이지수 (소유자)	660808-*****	단독소유	인천광역시 서구 청라라임로 51, 620호 (청라동, 청라에일린의뜰)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	약정/금지사항/환매특약		이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임 2021년4월1일 부기	이지수
5	압류	2023년12월4일 제88519호	권리자 김포시	이지수
6	가압류	2024년10월7일 제77379호	청구금액 금85,000,000 원 채권자 서울보증보험주식회사	이지수
7	압류	2025년2월19일 제437640호	권리자 강북구(서울특별시)	이지수
8	강제경매개시결정	2025년9월3일 제4675356호	채권자 김민구	이지수

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	근저당권설정	2022년11월28일 제97604호	채권최고액 금24,000,000원 근저당권자 이복희	이지수
2	임차권설정	2025년5월16일 제2374261호	임차보증금 (1)금 180,000,000원 (2)금 189,000,000원 (받지 못한 보증금액 금 189,000,000원) 임차권자 김민구	이지수

[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 2월 4일 오후 12시37분37초