



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)

## - 집합건물 -

고유번호 1348-2020-024238



[집합건물] 경기도 오산시 궏동 36-3 스타힐스2 제4층 제401호

【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년9월28일	경기도 오산시 궏동 36-3 스타힐스2 [도로명주소] 경기도 오산시 오산로360번길 14	철근콘크리트구조 평스라브지붕 5층 공동주택 1층 14.03㎡ 2층 173.15㎡ 3층 173.15㎡ 4층 173.15㎡ 5층 126.39	
( 대지권의 목적인 토지의 표시 )				
표시번호	소 재 지 번		지 목 면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 오산시 궏동 36-3 대		472㎡	2020년9월28일 등기

【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년9월28일	제4층 제401호	철근콘크리트구조 36.63㎡	
( 대지권의 표시 )				
표시번호	대지권종류		대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권		472분의 32.02	2020년9월23일 대지권 2020년9월28일 등기
2				별도등기 있음 1토지(을구 4번 근저당권 설정 등기) 2020년9월28일 등기

[집합건물] 경기도 오산시 궤동 36-3 스타힐스2 제4층 제401호

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2020년9월28일 제222377호		소유자 이재열 830714-***** 경기도 화성시 떡전골로 60,101동 1202호(병점동, 병점역 효성해링턴플레이스)
1-1	민간임대주택등기	2024년7월24일 제88604호	2024년7월8일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
2	압류	2024년9월27일 제95288호	2024년9월19일 압류(민원토지 과-8283)	권리자 화성시동부출장소(민원토지과부동산관 리팀)
3	임의경매개시결정	2025년2월24일 제537445호	2025년2월24일 수원지방법원의 임의경매개시결 정(2025타경547 77)	채권자 경기수산업협동조합 130138-0000705 화성시 남양읍 남양시장로 1 (수협빌딩) (여신관리팀)

【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2020년10월6일 제225284호	2020년10월6일 추가설정계약	채권최고액 금1,680,000,000원 채무자 이재열 경기도 화성시 떡전골로 60, 101동 1202호(병점동, 병점역효성해링턴플레이스) <del>근저당권자 경기남부수산업협동조합</del> <del>130138-0000705</del> <del>경기도 화성시 남양읍 남양시장로</del> <del>1(수협빌딩)</del> <del>(양재도곡지점)</del> <del>공동담보목록 제2020-3771호</del>
1-1	1번근저당권공동담 보변경			공동담보목록 제2024-6106호 관할변경으로 인하여 2024년3월30일 부기

[집합건물] 경기도 오산시 궏동 36-3 스타힐스2 제4층 제401호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1-2	1번등기명의인표시 변경	2025년10월14일 제5338881호	2024년3월14일 상호변경	<del>경기남부수산업협동조합의 성명(명칭)</del> <del>경기수산업협동조합</del>
1-3	1번근저당권이전	2025년10월14일 제5338882호	2025년10월14일 확정채권양도	근저당권자 <del>송원자산대부</del> 134511-0624111 경기도 안산시 상록구 샘골로 39, 704호 (본오동, 연지오피스텔)
1-4	1번근저당권부채권 근질권설정	2025년10월14일 제5338883호	2025년9월25일 설정계약	채권최고액 금1,680,000,000원 채무자 <del>송원자산대부</del> 경기도 안산시 상록구 샘골로 39, 704호 (본오동, 연지오피스텔) 채권자 제이비우리캐피탈주식회사 170111-0092784 전북특별자치도 전주시 덕진구 백제대로 566, 18층 (금암동) 공동담보목록 제2025-56578호
1-4-1	1-4번근질권경정			송원자산대부의 성명(명칭) 송원자산대부주식회사 착오발견으로 인하여 2025년10월24일 부기
1-5	1번근저당권부채권 근질권설정	2025년10월20일 제5465568호	2025년10월17일 설정계약	채권최고액 금520,000,000원 채무자 <del>송원자산대부</del> 경기도 안산시 상록구 샘골로 39, 704호 (본오동, 연지오피스텔) 채권자 지분 1분의 1 박창미 661120-***** 경기도 김포시 걸포1로 11, 110동 1202호(걸포동, 오스타파라곤아파트) 공동담보목록 제2025-57611호
1-5-1	1-5번근질권경정			송원자산대부의 성명(명칭) 송원자산대부주식회사 착오발견으로 인하여 2025년10월24일 부기
1-6	1번등기명의인표시 경정			송원자산대부의 성명(명칭) 송원자산대부주식회사 착오발견으로 인하여 2025년10월24일 부기
2	주택임차권	2024년10월30일	2024년10월28일	임차보증금 금 140,000,000원

[집합건물] 경기도 오산시 궤동 36-3 스타힐스2 제4층 제401호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제97732호	수원지방법원의 임차권등기명령 (2024카임22255 )	범 위 전유부분 전부 임대차계약일자 2020. 10. 6.(1차), 2022. 9. 28.(2차) 주민등록일자 2020. 10. 8. 점유개시일자 2020. 10. 8. 확정일자 2020. 10. 7.(140,000,000원), 2024. 5. 10. 임차권자 지영배 901209-***** 경기도 오산시 오산로360번길 14, 스타힐스 2동 401호(궤동)
2-1				2번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년10월30일 부기

**【 공동담보목록 】**

목록번호	2025-57611				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	[토지] 경기도 오산시 궤동 36-28 을구 제6번의 근저당권	수원지방법원 오산등기소	6-6	2025년10월20일 제5465568호 설정계약으로 인하여	
2	[건물] 경기도 오산시 궤동 36-3 스타힐스2 제2층 제201호 을구 제1번의 근저당권	수원지방법원 오산등기소	1-5	2025년10월20일 제5465568호 설정계약으로 인하여	
3	[건물] 경기도 오산시 궤동 36-3 스타힐스2 제2층 제202호 을구 제1번의 근저당권	수원지방법원 오산등기소	1-5	2025년10월20일 제5465568호 설정계약으로 인하여	
4	[건물] 경기도 오산시 궤동 36-3 스타힐스2 제2층 제203호 을구 제1번의 근저당권	수원지방법원 오산등기소	1-5	2025년10월20일 제5465568호 설정계약으로 인하여	

[집합건물] 경기도 오산시 궤동 36-3 스타힐스2 제4층 제401호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
5	[건물] 경기도 오산시 궤동 36-3 스타힐스2 제2층 제204호 을구 제1번의 근저당권	수원지방법원 오산등기소	1-5	2025년10월20일 제5465568호 설정계약으로 인하여	
6	[건물] 경기도 오산시 궤동 36-3 스타힐스2 제3층 제301호 을구 제1번의 근저당권	수원지방법원 오산등기소	1-5	2025년10월20일 제5465568호 설정계약으로 인하여	
7	[건물] 경기도 오산시 궤동 36-3 스타힐스2 제3층 제302호 을구 제1번의 근저당권	수원지방법원 오산등기소	1-5	2025년10월20일 제5465568호 설정계약으로 인하여	
8	[건물] 경기도 오산시 궤동 36-3 스타힐스2 제3층 제303호 을구 제1번의 근저당권	수원지방법원 오산등기소	1-5	2025년10월20일 제5465568호 설정계약으로 인하여	
9	[건물] 경기도 오산시 궤동 36-3 스타힐스2 제3층 제304호 을구 제1번의 근저당권	수원지방법원 오산등기소	1-5	2025년10월20일 제5465568호 설정계약으로 인하여	
10	[건물] 경기도 오산시 궤동 36-3 스타힐스2 제4층 제401호 을구 제1번의 근저당권	수원지방법원 오산등기소	1-5	2025년10월20일 제5465568호 설정계약으로 인하여	
11	[건물] 경기도 오산시 궤동 36-3 스타힐스2 제4층 제402호 을구 제1번의 근저당권	수원지방법원 오산등기소	1-5	2025년10월20일 제5465568호 설정계약으로 인하여	
12	[건물] 경기도 오산시 궤동 36-3 스타힐스2 제4층 제403호 을구 제1번의 근저당권	수원지방법원 오산등기소	1-5	2025년10월20일 제5465568호 설정계약으로 인하여	

[집합건물] 경기도 오산시 궤동 36-3 스타힐스2 제4층 제401호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
13	[건물] 경기도 오산시 궤동 36-3 스타힐스2 제4층 제404호 을구 제1번의 근저당권	수원지방법원 오산등기소	1-5	2025년10월20일 제5465568호 설정계약으로 인하여	
14	[건물] 경기도 오산시 궤동 36-3 스타힐스2 제5층 제501호 을구 제1번의 근저당권	수원지방법원 오산등기소	1-5	2025년10월20일 제5465568호 설정계약으로 인하여	
15	[건물] 경기도 오산시 궤동 36-3 스타힐스2 제5층 제502호 을구 제1번의 근저당권	수원지방법원 오산등기소	1-5	2025년10월20일 제5465568호 설정계약으로 인하여	
16	[건물] 경기도 오산시 궤동 36-3 스타힐스2 제5층 제503호 을구 제1번의 근저당권	수원지방법원 오산등기소	1-5	2025년10월20일 제5465568호 설정계약으로 인하여	

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 수원지방법원 오산등기소

\* 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 1348-2020-024238

[집합건물] 경기도 오산시 권동 36-3 스타힐스2 제4층 제401호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주소	순위번호
이재열 (소유자)	830714-*****	단독소유	경기도 화성시 떡전골로 60,101동 1202호(병점동, 병점역 효성해링턴플레이스)	1

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1-1	약정/금지사항/환매특약	2024년7월24일 제88604호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	이재열
2	압류	2024년9월27일 제95288호	권리자 화성시동부출장소(민원토지과부동산관리팀)	이재열
3	임의경매개시결정	2025년2월24일 제537445호	채권자 경기수산업협동조합	이재열

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	근저당권설정	2020년10월6일 제225284호	채권최고액 금1,680,000,000원 <del>근저당권자 경기남부수산업협동조합</del>	이재열
1-3	근저당권이전	2025년10월14일 제5338882호	근저당권자 송원자산대부	이재열
1-4	근질권	2025년10월14일 제5338883호	채권최고액 금1,680,000,000원 채권자 제이비우리캐피탈주식회사	이재열
1-5	근질권	2025년10월20일 제5465568호	채권최고액 금520,000,000원 채권자 박창미	이재열
2	임차권설정	2024년10월30일 제97732호	임차보증금 금 140,000,000원 임차권자 지영배	이재열

## [ 참고 사항 ]

- 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 4월 29일 오전 10시1분9초