



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 1348-2020-024233



[집합건물] 경기도 오산시 권동 36-3 스타힐스2 제2층 제204호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년9월28일	경기도 오산시 권동 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 권동 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	제2층 제204호	철근콘크리트구조 30.03㎡	
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항	
1	1 소유권대지권	472분의 26.25	2020년9월23일 대지권 2020년9월28일 등기	
2			별도등기 있음 1토지(을구 4번 근저당권 설정 등기) 2020년9월28일 등기	

[집합건물] 경기도 오산시 궏동 36-3 스타힐스2 제2층 제204호

【 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) 근저당권자 경기남부수산업협동조합 130138-0000705 경기도 화성시 남양읍 남양시장로 1(수협빌딩) (양재도곡지점) 공동담보목록 제2020-3771호
1-1	1번근저당권공동담 보변경			공동담보목록 제2024-6106호 관할변경으로 인하여 2024년3월30일 부기

열람일시 : 2026년04월29일 10시00분54초

[집합건물] 경기도 오산시 궏동 36-3 스타힐스2 제2층 제204호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1-2	1번등기명의인표시 변경	2025년10월14일 제5338881호	2024년3월14일 상호변경	경기남부수산업협동조합의 성명(명칭) 경기수산업협동조합
1-3	1번근저당권이전	2025년10월14일 제5338882호	2025년10월14일 확정채권양도	근저당권자 송원자산대부 134511-0624111 경기도 안산시 상록구 샘골로 39, 704호 (본오동, 연지오피스텔)
1-4	1번근저당권부채권 근질권설정	2025년10월14일 제5338883호	2025년9월25일 설정계약	채권최고액 금1,680,000,000원 채무자 송원자산대부 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 송원자산대부 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	2025년3월31일	2025년3월31일	임차보증금 (1차) 금160,000,000원 (2차)

[집합건물] 경기도 오산시 궤동 36-3 스타힐스2 제2층 제204호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제1340663호	수원지방법원 오산시법원의 임차권등기명령 (2025카임4044)	금160,000,000원 범 위 별지목록 부동산 전유부분 전부 임대차계약일자 (1차) 2021. 3. 2. (2차) 2023. 1. 30. 주민등록일자 2021. 3. 22. 점유개시일자 2021. 3. 20. 확정일자 (1차) 2021. 3. 3. (2차) 2023. 2. 13. 임차권자 백병철 870716-***** 오산시 오산로360번길 14, 204호 (궤동, 스타힐스2)
2-1				2번 등기는 건물만에 관한 것임 2025년3월31일 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 제2층 제204호

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 제2층 제204호

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 1348-2020-024233

[집합건물] 경기도 오산시 권동 36-3 스타힐스2 제2층 제204호

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 근저당권자 경기남부수산업협동조합	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	2025년3월31일 제1340663호	임차보증금 (1차) 금160,000,000원 (2차) 금160,000,000원 임차권자 백병철	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 10시0분54초