



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 1348-2020-024230



[집합건물] 경기도 오산시 궤동 36-3 스타힐스2 제2층 제201호

| 【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시) | | | | | |
|--------------------------|--------------------|---|--|-------------|---------------|
| 표시번호 | 접 수 | 소재지번, 건물명칭 및 번호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 | |
| 1 | 2020년9월28일 | 경기도 오산시 궤동 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 궤동 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 제201호 | 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 제2층 제201호

| 【 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) |
| 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 |
| 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 |

열람일시 : 2026년04월29일 10시00분29초

[집합건물] 경기도 오산시 궏동 36-3 스타힐스2 제2층 제201호

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|-------|--------------------|-------------------------------------|--|--|
| | | | | (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 | 2025년3월19일 제1100956호 | 2025년3월19일 수원지방법원 오산시법원의 임차권등기명령 (2025카임4038) | 임차보증금 금 140,000,000원 범 위 별지목록 부동산 전유부분 전부 임대차계약일자 2024. 6. 24. 주민등록일자 2024. 7. 25. 점유개시일자 2024. 7. 24. 확정일자 2024. 6. 25. |

[집합건물] 경기도 오산시 궤동 36-3 스타힐스2 제2층 제201호

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|-----------------|--------------------------|--|---|
| | | | | 임차권자 배승진 960916-***** 오산시 오산로360번길 14, 201호(궤동, 스타힐스2) |
| 2-1 | | | | 2번 등기는 건물만에 관한 것임 2025년3월19일 부기 |
| 3 | 2번주택임차권등기 말소 | 2025년10월14일 제5334713호 | 2025년10월2일 해제 | |
| 4 | 주택임차권 | 2025년12월24일 제6769415호 | 2025년12월22일 수원지방법원 오산시법원의 임차권등기명령 (2025카임4206) | 임차보증금 금 140,000,000원 범 위 전유부분 전부 임대차계약일자 2024. 6. 24. 주민등록일자 2024. 7. 25. 점유개시일자 2024. 7. 24. 확정일자 2024. 6. 25.(금 140,000,000원) 임차권자 배승진 960916-***** 오산시 오산로360번길 14, 201호(궤동,스타힐스2) |
| 4-1 | | | | 4번 등기는 건물만에 관한 것임 2025년12월24일 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 | 수원지방법원 | 1-5 | 2025년10월20일 | |

열람일시 : 2026년04월29일 10시00분29초

[집합건물] 경기도 오산시 궤동 36-3 스타힐스2 제2층 제201호

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

[집합건물] 경기도 오산시 궤동 36-3 스타힐스2 제2층 제201호

| 일련번호 | 부동산에 관한 권리의 표시 | 관할등기소명 | 순위번호 | 기 타 사 항 | |
|------|--|-----------------|------|---|-------|
| | | | | 생성원인 | 변경/소멸 |
| 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 | |
| 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 --

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 1348-2020-024230

[집합건물] 경기도 오산시 권동 36-3 스타힐스2 제2층 제201호

1. 소유지분현황 (갑구)

| 등기명의인 | (주민)등록번호 | 최종지분 | 주 소 | 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 |
|------|----------|---------------------|---------------------------|-------|
| 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 |
| 4 | 임차권설정 | 2025년12월24일 제6769415호 | 임차보증금 금 140,000,000원 임차권자 배승진 | 이재열 |

[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.

출력일시 : 2026년 4월 29일 오전 10시0분29초