



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 2641-2019-002362



[집합건물] 서울특별시 성북구 석관동 340-244 스타캐슬 제2층 제204호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2019년2월27일	서울특별시 성북구 석관동 340-244 스타캐슬 [도로명주소] 서울특별시 성북구 화랑로24길 69	철근콘크리트구조 (평지붕 경사지붕) 5층 도시형생활주택(단지형다세 대) 1층 12.18㎡ 2층 160.34㎡ 3층 160.34㎡ 4층 160.34㎡ 5층 150.48㎡	
(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 성북구 석관동 340-244	대	430㎡	2019년2월27일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2019년2월27일	제2층 제204호	철근콘크리트구조 29.74㎡	
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항	
1	1 소유권대지권	430분의 22.91	2019년2월21일 대지권 2019년2월27일 등기	
2			별도등기 있음	

[집합건물] 서울특별시 성북구 석관동 340-244 스타캐슬 제2층 제204호

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
			1토지(을구 12번 근저당권설정등기, 을구 13,14,15,16번 지상권설정등기) 2019년2월27일 등기
3			2번 별도등기 말소 2019년2월28일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2019년2월27일 제12022호		공유자 지분 4분의 1 신경 730508-***** 경기도 김포시 김포한강11로255번길 149,107동 502호(운양동, 풍경마을 한강 한라비발디) 지분 4분의 1 박주일 741008-***** 경기도 김포시 김포한강11로255번길 149,107동 502호(운양동, 풍경마을 한강 한라비발디) 지분 4분의 1 박초희 830314-***** 인천광역시 계양구 형제봉길 1,306동 504호(굴현동, 계양센트레빌3단지) 지분 4분의 1 신용우 760213-***** 인천광역시 계양구 형제봉길 1,306동 504호(굴현동, 계양센트레빌3단지)
2	공유자전원지분전부 이전	2019년2월27일 제12023호	2019년2월15일 신탁	수탁자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419,20층(삼성동)
	신탁			신탁원부 제2019-296호
3	소유권이전	2019년12월13일 제161507호	2019년12월13일 신탁재산의귀속	공유자 지분 4분의 1 박초희 830314-***** 인천광역시 계양구 형제봉길 1, 306동 504호(굴현동, 계양센트레빌3단지)

[집합건물] 서울특별시 성북구 석관동 340-244 스타캐슬 제2층 제204호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				지분 4분의 1 신용우 760213-***** 인천광역시 계양구 형제봉길 1, 306동 504호(굴현동, 계양센트레빌3단지) 지분 4분의 1 박주일 741008-***** 경기도 김포시 김포한강11로255번길 149, 107동 502호(운양동, 풍경마을 한강 한라비발디) 지분 4분의 1 신경 730508-***** 경기도 김포시 김포한강11로255번길 149, 107동 502호(운양동, 풍경마을 한강 한라비발디)
	2번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
4	공유자전원지분전부 이전	2020년7월15일 제158158호	2019년2월12일 매매	소유자 장용준 881002-***** 서울특별시 은평구 은평터널로13길 14-4,102호 (신사동)
4-1	민간임대주택등기	2021년3월15일 제52715호	2020년7월9일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
5	압류	2023년6월23일 제90472호	2023년6월23일 압류(채납징세 과-티20294)	권리자 국 처분청 서대문세무서장
6	압류	2024년5월16일 제78766호	2024년5월16일 압류(징세과-티 19115)	권리자 국 처분청 은평세무서장
7	강제경매개시결정	2025년5월16일 제2365173호	2025년5월16일 서울북부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경125 70)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울북부관리센터)

[집합건물] 서울특별시 성북구 석관동 340-244 스타캐슬 제2층 제204호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	주택임차권	2024년7월17일 제115036호	2024년7월10일 서울북부지방법 원의 임차권등기명령 (2024카임10998)	임차보증금 금214,000,000원 범 위 제2층 제204호 (29.74㎡) 전부 임대차계약일자 2022년4월28일 주민등록일자 2022년7월1일 점유개시일자 2022년7월1일 확정일자 2022년5월20일 임차권자 박서아 931015-***** 서울특별시 성북구 화랑로24길 69, 제2층 제204호(석관동,스타캐슬)
1-1				1번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년7월17일 부기

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 서울북부지방법원 등기국

열 램 용

- * 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 2641-2019-002362

[집합건물] 서울특별시 성북구 석관동 340-244 스타캐슬 제2층 제204호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
장용준 (소유자)	881002-*****	단독소유	서울특별시 은평구 은평터널로13길 14-4, 102호 (신사동)	4

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4-1	약정/금지사항/환매특약	2021년3월15일 제52715호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	장용준
5	압류	2023년6월23일 제90472호	권리자 국	장용준
6	압류	2024년5월16일 제78766호	권리자 국	장용준
7	강제경매개시결정	2025년5월16일 제2365173호	채권자 주택도시보증공사	장용준

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	임차권설정	2024년7월17일 제115036호	임차보증금 금214,000,000원 임차권자 박서아	장용준

[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.

출력일시 : 2025년 10월 29일 오전 9시8분2초