



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)

## - 집합건물 -

고유번호 2850-2019-028590



[집합건물] 경기도 고양시 일산동구 풍동 1398 스타팰리스 제102동 제4층 제404호

【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2019년12월20일	경기도 고양시 일산동구 풍동 1398 스타팰리스 제102동 [도로명주소] 경기도 고양시 일산동구 애니골길 46	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 공동주택 지1층 59.18㎡ 1층 83.28㎡ 2층 247.85㎡ 3층 247.85㎡ 4층 247.85㎡ 옥탑1층 187.2㎡	
( 대지권의 목적인 토지의 표시 )				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 고양시 일산동구 풍동 1398	대	5238.6㎡	2019년12월20일 등기

【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2019년12월20일	제4층 제404호	철근콘크리트구조 50.0208㎡	
( 대지권의 표시 )				
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항	
1	1 소유권대지권	5238.6분의 56.4536	2019년10월28일 대지권 2019년12월20일 등기	
2			<del>별도등기 있음</del> 1토지(갑구 4번 신탁 등기)	

[집합건물] 경기도 고양시 일산동구 풍동 1398 스타펠리스 제102동 제4층 제404호

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
			<del>2019년12월20일 등기</del>
3			2번 별도등기 말소 2019년12월20일 등기

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2019년12월20일 제161119호		소유자 코리아신탁주식회사 110111-2937831 서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동, 해성2빌딩)
	<del>신탁</del>			<del>신탁원부 제2019-16180호</del>
2	소유권이전	2019년12월20일 제161120호	2019년12월20일 신탁재산의귀속	소유자 전옥상 480721-***** 경기도 고양시 일산동구 강송로 195, 805동 901호 (마두동, 강촌마을)
	1번신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
3	소유권이전	2019년12월20일 제161125호	2019년12월13일 신탁	수탁자 신영부동산신탁주식회사 110111-7126835 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동, 신영증권빌딩)
	<del>신탁</del>			<del>신탁원부 제2019-16289호</del>
3-1	금지사항등기	2020년6월1일 제82985호	2020년5월28일 입주자모집공고 승인신청	이 주택은 부동산등기법에 따라 소유권보존등기를 마친 주택으로서 입주예정자의 동의 없이는 양도하거나 제한물권을 설정하거나 압류, 가압류, 가처분 등 소유권에 제한을 가하는 일체의 행위를 할 수 없음
4	소유권이전	2021년5월3일 제72630호	2021년4월27일 신탁재산의귀속	소유자 전옥상 480721-***** 경기도 고양시 일산동구 강송로 195, 805동 901호(마두동, 강촌마을)
	3번신탁등기말소		신탁재산의귀속	

[집합건물] 경기도 고양시 일산동구 풍동 1398 스타펠리스 제102동 제4층 제404호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
5	소유권이전	2021년7월16일 제108728호	2021년6월28일 매매	소유자 김지연 720802-***** 경기도 시흥시 서울대로278번길 25-8, 408호(배곧동, 다인로얄펠리스배곧4차) 매매목록 제2021-1578호
5-1	민간임대주택등기	2021년7월16일 제108729호	2021년6월15일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
6	압류	2023년4월4일 제43744호	2023년4월4일 압류(채납정세 과-티12966)	권리자 국 처분청 울산세무서장
7	압류	2024년1월31일 제12105호	2024년1월31일 압류(38세금징 수과-2784)	권리자 서울특별시 411
8	압류	2024년6월14일 제79734호	2024년6월14일 압류(세무과-01 2233)	권리자 고양시 3129 처분청 일산동구청장
9	강제경매개시결정	2025년4월14일 제1659443호	2025년4월11일 의정부지방법원 고양지원의 강제경매개시결 정(2025타경628 52)	채권자 박은지 910827-***** 고양시 일산동구 애니골길 46, 102동 404호 (풍동, 스타펠리스)

**【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )**

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	주택임차권	2023년9월18일 제120962호	2023년9월13일 의정부지방법원 고양지원의 임차권등기명령 (2023카임5666)	임차보증금 금398,000,000원 범 위 건물전부 임대차계약일자 2021년6월14일 주민등록일자 2021년7월2일 점유개시일자 2021년7월2일 확정일자 2021년6월18일 임차권자 박은지 910827-***** 경기도 고양시 일산동구 애니골길 46,

[집합건물] 경기도 고양시 일산동구 풍동 1398 스타팰리스 제102동 제4층 제404호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				102-404 (풍동, 스타팰리스)
1-1				1번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년9월18일 부기

**【 매 매 목 록 】**

목록번호	2021-1578			
거래가액	금398,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예비란	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 경기도 고양시 일산동구 풍동 573-13	165	2021년6월28일 매매	
2	[토지] 경기도 고양시 일산동구 풍동 588-7	163	2021년6월28일 매매	
3	[건물] 경기도 고양시 일산동구 풍동 1398 스타팰리스 제102동 제4층 제404호	5	2021년6월28일 매매	

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 의정부지방법원 고양지원 고양등기소

\* 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 : 2025년11월17일 06시27분28초

# 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 2850-2019-028590

[집합건물] 경기도 고양시 일산동구 풍동 1398 스타팰리스 제102동 제4층 제404호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
김지연 (소유자)	720802-*****	단독소유	경기도 시흥시 서울대화로278번길 25-8, 408호(배곧동, 다인로얄팰리스배곧4차)	5

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3-1	약정/금지사항/환매특약	2020년6월1일 제82985호	이 주택은 부동산등기법에 따라 소유권보존등기를 마친 주택으로서 입주예정자의 동의 없이 양도하거나 제한물권을 설정하거나 압류, 가압류, 가처분 등 소유권에 제한을 가하는 일체의 행위를 할 수 없음	김지연
5-1	약정/금지사항/환매특약	2021년7월16일 제108729호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	김지연
6	압류	2023년4월4일 제43744호	권리자 국	김지연
7	압류	2024년1월31일 제12105호	권리자 서울특별시	김지연
8	압류	2024년6월14일 제79734호	권리자 고양시	김지연
9	강제경매개시결정	2025년4월14일 제1659443호	채권자 박은지	김지연

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	임차권설정	2023년9월18일 제120962호	임차보증금 금398,000,000원 임차권자 박은지	김지연

## [ 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 : 2025년 11월 17일 오전 6시27분28초