



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)

## - 집합건물 -

고유번호 2850-2019-028604



[집합건물] 경기도 고양시 일산동구 풍동 1398 스타팰리스 제104동 제1층 제104호

| 【 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<br>풍동 1398<br>스타팰리스 제104동<br>[도로명주소]<br>경기도 고양시 일산동구<br>애니골길 46 | 철근콘크리트구조<br>(철근)콘크리트지붕<br>4층 공동주택<br>지1층 190.27㎡<br>1층 223.81㎡<br>2층 274.7㎡<br>3층 249.92㎡<br>4층 249.92㎡<br>옥탑1층 189.63㎡ |                |
| ( 대지권의 목적인 토지의 표시 )      |                            |  |   |                |
| 표시번호                     | 소 재 지 번                    | 지 목  | 면 적   | 등기원인 및 기타사항    |
| 1                        | 1. 경기도 고양시 일산동구 풍동<br>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 | 제1층 제104호           | 철근콘크리트구조<br>75.1048㎡                   |             |
| ( 대지권의 표시 )                |             |                     |  |             |
| 표시번호                       | 대지권종류       | 대지권비율               | 등기원인 및 기타사항                            |             |
| 1                          | 1 소유권대지권    | 5238.6분의<br>84.7635 | 2019년10월28일 대지권<br>2019년12월20일 등기      |             |
| 2                          |             |                     | <del>별도등기 있음</del><br>1토지(갑구 4번 신탁 등기) |             |

[집합건물] 경기도 고양시 일산동구 풍동 1398 스타펠리스 제104동 제1층 제104호

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

**【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )**

| 순위번호           | 등기목적              | 접수                               | 등기원인                                       | 권리자 및 기타사항   |
|----------------|-------------------|----------------------------------|--|--|
| 1              | 소유권보존             | 2019년12월20일<br>제161119호          |  | 소유자 코리아신탁주식회사 110111-2937831<br>서울특별시 강남구 테헤란로 508,<br>10층(대치동, 해성2빌딩)   |
|                | <del>신탁</del>     |                                  |  | <del>신탁원부 제2019-16191호</del>   |
| 2              | 소유권이전             | 2019년12월20일<br>제161120호          | 2019년12월20일<br>신탁재산의귀속                     | 소유자 전옥상 480721-*****<br>경기도 고양시 일산동구 강송로 195, 805동<br>901호 (마두동, 강촌마을)   |
|                | 1번신탁등기말소          |                                  | 신탁재산의<br>귀속                                |  |
| 3              | 소유권이전             | 2019년12월20일<br>제161122호          | 2019년12월13일<br>신탁                          | 수탁자 신영부동산신탁주식회사<br>110111-7126835<br>서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16,<br>8층(여의도동, 신영증권빌딩)  |
|                | <del>신탁</del>     |                                  |  | <del>신탁원부 제2019-16252호</del>   |
| <del>3-1</del> | <del>금지사항등기</del> | <del>2020년6월1일<br/>제82985호</del> | <del>2020년5월28일<br/>임주자모집공고<br/>승인신청</del> | <del>이 주택은 부동산등기법에 따라<br/>소유권보존등기를 마친 주택으로서<br/>입주예정자의 동의 없이는 양도하거나<br/>제한물권을 설정하거나 압류, 가압류, 가처분<br/>등 소유권에 제한을 가하는 일체의 행위를 할<br/>수 없음</del> |
| 4              | 소유권이전             | 2021년1월8일<br>제3592호              | 2021년1월8일<br>신탁재산의귀속                       | 소유자 전옥상 480721-*****<br>경기도 고양시 일산동구 강송로 195, 805동<br>901호 (마두동, 강촌마을)   |
|                | 3번신탁등기말소          |                                  | 신탁재산의<br>귀속                                |  |

[집합건물] 경기도 고양시 일산동구 풍동 1398 스타팰리스 제104동 제1층 제104호

| 순위번호 | 등기목적             | 접수                      | 등기원인   | 권리자 및 기타사항   |
|------|------------------|-------------------------|--|--|
| 5    | 3-1번금지사항등기<br>말소 |                         |  | 소유권이전등기로 인하여<br>2021년1월22일 등기  |
| 6    | 소유권이전            | 2021년7월2일<br>제102331호   | 2021년6월30일<br>매매   | 소유자 최용석 990809-*****<br>전라북도 익산시 신동로 142, 4동<br>202호(신동, 청솔아파트)<br>매매목록 제2021-1498호                                  |
| 7    | 가압류              | 2022년5월27일<br>제59522호   | 2022년5월27일<br>전주지방법원<br>군산지원<br>익산시법원의<br>가압류<br>결정(2022카단1<br>0108) | 청구금액 금5,075,571 원<br>채권자 서민금융진흥원 110371-0017635<br>서울 중구 세종대로 14,<br>9층, 10층, 11층, 12층, 13층, 14층(남대문로5가<br>, 그랜드센트럴) |
| 8    | 압류               | 2024년3월8일<br>제28400호    | 2024년3월8일<br>압류(세무과-00<br>7963)                                      | 권리자 고양시 3129<br>처분청 일산동구청장   |
| 9    | 강제경매개시결정         | 2025년3월31일<br>제1342721호 | 2025년3월28일<br>의정부지방법원<br>고양지원의<br>강제경매개시결<br>정(2025타경627<br>42)      | 채권자 주택도시보증공사 184371-0003123<br>부산 남구 문현금융로 40 (문현동,<br>부산국제금융센터)<br>(서울서부관리센터)                                       |

**【 을 구 】** ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

| 순위번호 | 등기목적  | 접수                      | 등기원인   | 권리자 및 기타사항  |
|------|-------|-------------------------|--|---|
| 1    | 주택임차권 | 2023년11월15일<br>제146832호 | 2023년11월10일<br>의정부지방법원<br>고양지원의<br>임차권등기명령<br>(2023카임5830) | 임차보증금 금429,000,000원<br>범 위 건물 전체<br>임대차계약일자 2021년4월21일<br>주민등록일자 2021년5월26일<br>점유개시일자 2021년5월26일<br>확정일자 2021년5월14일<br>임차권자 최태훈 940123-*****<br>경기도 고양시 일산동구 애니골길 46,<br>104동 104호(풍동, 스타팰리스) |
| 1-1  |       |                         |  | 1번 등기는 건물만에 관한 것임   |

[집합건물] 경기도 고양시 일산동구 풍동 1398 스타팰리스 제104동 제1층 제104호

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항     |
|------|------|----|------|----------------|
|      |      |    |      | 2023년11월15일 부기 |

**【 매 매 목 록 】**

| 목록번호 | 2021-1498  |      |                  |      |
|------|--|------|------------------|------|
| 거래가액 | 금429,000,000원                                      |      |                  |      |
| 일련번호 | 부동산의 표시  | 순위번호 | 예비란              |      |
|      |  |      | 등기원인             | 경정원인 |
| 1    | [토지] 경기도 고양시 일산동구 풍동 588-7                         | 160  | 2021년6월30일<br>매매 |      |
| 2    | [토지] 경기도 고양시 일산동구 풍동 573-13                        | 162  | 2021년6월30일<br>매매 |      |
| 3    | [건물] 경기도 고양시 일산동구 풍동 1398 스타팰리스<br>제104동 제1층 제104호 | 6    | 2021년6월30일<br>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 : 2025년11월24일 14시19분56초

# 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 2850-2019-028604

[집합건물] 경기도 고양시 일산동구 풍동 1398 스타펠리스 제104동 제1층 제104호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

| 등기명의인     | (주민)등록번호     | 최종지분 | 주 소                                  | 순위번호 |
|-----------|--------------|------|--------------------------------------|------|
| 최용석 (소유자) | 990809-***** | 단독소유 | 전라북도 익산시 신동로 142, 4동 202호(신동, 청솔아파트) | 6    |

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

| 순위번호 | 등기목적     | 접수정보                 | 주요등기사항                           | 대상소유자 |
|------|----------|----------------------|----------------------------------|-------|
| 7    | 가압류      | 2022년5월27일 제59522호   | 청구금액 금5,075,571 원<br>채권자 서민금융진흥원 | 최용석   |
| 8    | 압류       | 2024년3월8일 제28400호    | 권리자 고양시                          | 최용석   |
| 9    | 강제경매개시결정 | 2025년3월31일 제1342721호 | 채권자 주택도시보증공사                     | 최용석   |

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

| 순위번호 | 등기목적  | 접수정보                 | 주요등기사항                          | 대상소유자 |
|------|-------|----------------------|---------------------------------|-------|
| 1    | 임차권설정 | 2023년11월15일 제146832호 | 임차보증금 금429,000,000원<br>임차권자 최태훈 | 최용석   |

## [ 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.