

소유권 이전등기 안내

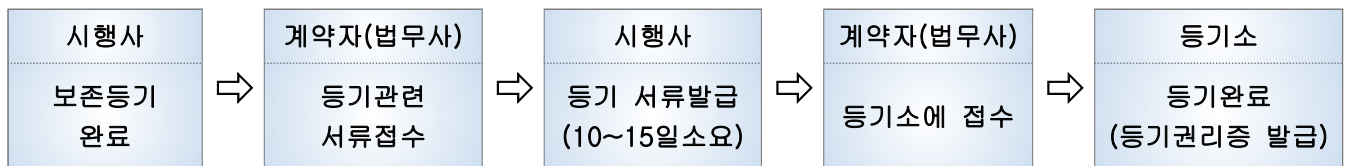
1. 소유권이전등기 기한

보존등기일과 잔금 완납일중 늦은 날 기준 60일 이내

(기간 경과 시 최저 5% ~ 최고 30% 까지 과태료 부과)

보존등기일 이전 잔금 완납시	보존등기일(예정) 이후 잔금 완납시
보존등기일로부터 60일 이내 등기접수	잔금 완납일로부터 60일 이내 등기접수

2. 소유권이전등기 절차



1) 법무사 위임 신청 시 : 법무사를 선정하신 후, 해당 법무사 사무소로 등기서류를 접수하시면 등기업무 일체를 대행하여 진행합니다.

(은행 주택담보대출 세대는 해당은행 지정법무사에 별도 접수)

2) 개별등기 신청 시 (회사에서 서류를 교부받아 고객님의게서 직접 등기신청 하시는 경우입니다.)

1단계	시행사에 소유권이전등기 계약자 및 법무사 신청(접수)	
[준비서류] ① 위임장 1부 (대법원인터넷등기소 자료센터) ② 주민등록초본 1부 (주소 변동사항 기재) ③ 매수자목록 사전입력확인서 (대법원인터넷등기소)		[접수방법] 입주지원센터 방문접수 또는 팩스접수 문의전화 1566-7660 팩스번호 070-4742-8390 (오전 9시~오후 4시)



2단계	시행사 서류 발급하여 계약자 및 법무사 수령 (개별 연락)
① 위임장(법인인감 날인) ② 부동산매도용 인감증명서 1부 ③ 등기필정보	



3단계	등기소에 계약자 및 법무사 등기 신청 (등기소)
<div>① 시행사 발급서류 지참</div> <div>② 전매(증여)세대 추가 준비서류</div> <div><div>- 부부공동명의 및 배우자로 명의변경 세대 : 증여계약서(검인) 원본 1부</div><div>- 제3자에게 분양권 전매세대 : 부동산거래계약신고필증 사본 및 전매계약서 원본 각 1부</div></div> <div>※ 등기소 방문 전 사전 문의 후 등기서류 구비하시어 진행하시기 바랍니다.</div> <div>(인천지방법원 등기국 ☎ 1544-0773)</div>	

3. 기타사항

- 1) 소유권이전등기는 수분양자가 분양 받으신 주택에 대해 권리를 가지고 있다는 사실을 일정한 표시에 의해 널리 알리는 공시방법으로 법원에 등기를 하는 것을 의미하며, 수분양자는 위 등기 구비서류 및 취득세 자진신고에 필요한 구비서류를 준비하셔야 합니다.
- 2) 소유권이전등기는 분양대금 완납세대(별도계약 포함) 및 중도금대출 상환완료 세대에 한해 접수가 가능함을 알려드리오니 이점 양지하시기 바랍니다. (잔금미납·대출 미상환시 접수 불가)
- 3) 부동산등기특별조치법 제2조에 의거 소유권 이전등기를 할 수 있는 날로부터 60일 이내에 등기를 하도록 되어 있으며, 만일 이 기간내에 등기를 하지 않을 경우 그 당시 해당 부동산에 대한 등록세액(과표의 1%)의 5배 이하에 상당하는 과태료를 부과하게 되어있으므로 이점 유의하시기 바랍니다.
아울러 소유권 이전등기 의무기한 경과로 발생하는 제반문제에 대해서는 계약자 본인의 책임이므로 개별 등기 혹은 법무사 지정을 통해 소유권이전등기를 진행하시기 바랍니다.
- 4) 소유권 이전등기 서류는 시행사의 위임장(법인인감 날인), 법인인감증명서(부동산매도용) 및 등기필정보를 발급받아 교부하여야 하므로 다소 시일이 소요 될 수 있습니다.
(소유권 이전등기 기한(60일) 내에 여유롭게 접수하여 주시기 바랍니다).
- 5) 취득세의 경우 건물과 토지분의 전체 분양대금 등에 대해 취득세를 납부하게 됩니다.
- 6) 담보대출을 받은 세대는 본 아파트의 근저당권설정 등기시까지 아파트를 임대해서는 아니 되나,

만일, 근저당설정등기 이전 세입자가 전입신고를 할 경우 대출의 담보대출 전환이 불가하여 대출금을 전액 상환하여야하는 불이익이 발생할 수도 있으므로 사전에 반드시 임차인에게 등기완료 전까지 전입을 연기하도록 양해를 구하시길 바랍니다.

※ 본 안내문을 임차인께서 수령하신 경우에는 반드시 임대인에게 전달하여 주시기 바랍니다.
끝.

2021 년 월 일