

인천간석 한신더휴 아파트 소유권이전등기 안내

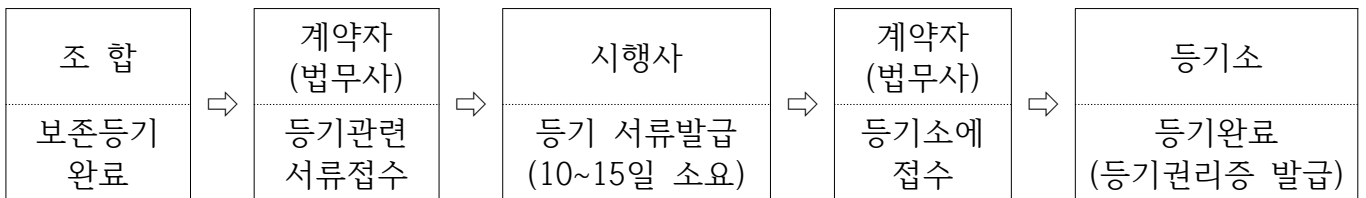
※ 본 안내문을 임차인께서 수령하신 경우에는 반드시 임대인에게 전달하여 주시기 바랍니다.

인천간석 한신더휴 아파트에 입주하게 되신 것을 진심으로 축하드리며, 고객님의 성원에 감사드립니다. 고객님의께서 입주하신 인천간석 한신더휴의 소유권 보존등기가 2019년 08월 23일 접수 완료되어, 소유권이전등기(대출세대 근저당권 설정등기 포함)에 대한 내용을 안내해 드리오니 정해진 기일 내에 소유권이전등기 신청을 완료하시어 기간 경과로 인한 재산상의 손해가 없으시길 바랍니다.

1. 소유권이전등기 기한

보존등기일(2019. 08. 23) 과 잔금 완납일(아파트) 중 늦은날 기준 60일 이내
(기간 경과시 최저 5% ~ 최고 30% 까지 과태료 부과)

2. 소유권이전등기 절차



1) 법무사 위임 신청시 : 법무사를 선정하신 후, 해당 법무사 사무실로 등기서류를 접수하시면 등기업무 일체를 대행하여 진행합니다.

(은행 주택담보대출 세대는 해당은행 지정법무사에 별도 접수)

2) 개별등기 신청시 (조합에서 서류를 교부받아 고객님의께서 직접 등기신청 하시는 경우)

1단계	조합에 소유권이전등기 계약자 / 법무사 신청(접수)	
[준비서류] ① 위임장 1부(인터넷등기소 자료실) ② 주민등록초본 1부 (주소 변동사항 기재) ③ 매도용 인감 매수자 목록 사전입력 확인서 (대법원 인터넷등기소) ④ 잔금납부확인서 1부	[접수방법] 범양아파트주택재건축정비사업 조합 방문 접수 ☎ 032-862-3744 (오전 10시 ~ 오후 4시)	

2단계	서류 발급하여 계약자 및 법무사 수령-개별연락(접수 후 10~15일 소요)
① (법인인감 날인) 위임장 ② 부동산매도용 인감증명서 1부 ③ 등기필정보 - 대리인 수령 (가족인 경우) : 계약자 및 대리인 신분증, 가족관계를 입증하는 서류(등본, 가족관계증명서) (가족이 아닌 경우 및 법무사/변호사) : 인감도장이 날인된 위임장(등기서류 수령하는 행위), 인감증명서 1부(본인발급용), 계약자 및 대리인 신분증	

3단계	등기소에 직접 등기 신청(시행사 발급서류 및 추가서류) 인천지방법원 등기국 ☎ 032-620-9014
① 조합 발급서류 지참 ② 전매(증여)세대 추가 준비서류 - 증여(부부 공동명의 및 배우자로 명의변경 세대 : 증여계약서(검인) 원본 1부 - 제3자에게 분양권 전매세대 : 부동산거래계약신고필증 사본 및 전매계약서 원본 각 1부 ※ 등기소 방문 전 사전 문의하여 준비하실 서류를 확인하시기 바랍니다.	

3. 기타사항

- 1) 소유권이전등기는 수분양자가 분양 받으신 주택에 권리를 가지고 있다는 사실을 일정한 표시에 의해 널리 알리는 공시방법으로 법원에 등기를 하는 것을 의미하며, 수분양자는 위 등기 구비서류를 준비하셔야 합니다.
- 2) 부동산등기특별조치법 제2조에 의거 소유권이전등기를 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 되어 있으므로 이점 유의하시기 바랍니다.
아울러, 소유권이전등기 의무기한 경과로 발생하는 제반문제에 대해서는 계약자 본인의 책임이므로 개별 등기 혹은 법무사 지정을 통하여 소유권이전등기를 진행하시기 바랍니다.
- 3) 소유권이전등기는 잔금 완납세대(아파트 및 별도계약) 중도금 대출 상환완료 세대에 한하여 접수가 가능함을 알려드리오니 이점 양지하시기 바랍니다.
- 4) 소유권이전등기 서류는 시행사인 범양아파트주택재건축정비사업조합의 (법인인감이 날인된) 위임장, 부동산매도용 및 등기필 정보를 발급 받아 교부하여야 하므로 다소 시일이 소요될 수 있습니다.
(소유권이전등기 기한(60일) 내에 여유롭게 접수하여 주시기 바랍니다)
- 5) 담보대출을 받은 세대는 본 아파트의 근저당설정 등기시까지 아파트를 임대해서는 아니 되나, 만일, 근저당설정등기 이전 세입자가 전입신고를 할 경우 대출의 담보대출 전환이

불가하여 대출금 전액을 상환하여야 하는 불이익이 발생될 수 있으므로 사전에 반드시 임차인에게 등기완료 전까지 연기하도록 양해를 구하시길 바랍니다.

6) 기타문의 사항 : 범양아파트주택재건축정비사업조합 ☎ 032-862-3744

2019. 8. 29.

시행사 범양아파트주택재건축정비사업조합 조합장 조일원 [직인생략]