

<세종1-5생활권 한신더휴 리저브2 소유권이전등기 안내>

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

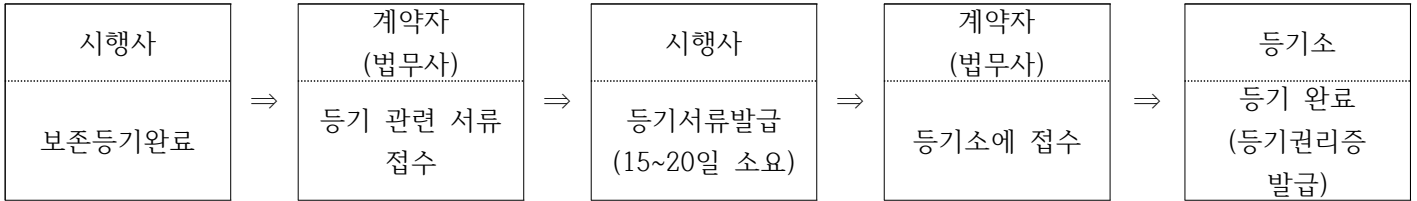
세종1-5생활권 한신더휴 리저브2에 입주(점)하게 되신 것을 진심으로 축하드리며, 고객님의 성원에 감사드립니다. 고객님의께서 입주하신 한신더휴 리저브2의 소유권 보존등기가 2022년 6월 20일 접수 완료되어, 소유권이전등기(대출세대 근저당권 설정등기 포함)에 대한 내용을 안내 드리오니 정해진 기일내에 소유권이전등기 신청을 완료하시어 기간 경과로 인한 재산상의 손해가 없으시길 바랍니다.

▶ 건축소유권등기 이후 토지구획정리 완료 시 토지소유권이전등기 통보 예정

1. 소유권이전등기 기한

보존등기신청일(2022.6.20.)과 잔금납입일(아파트) 중 늦은 날 기준 60일 이내
(기간 경과 시 최저5% ~ 최고 30%까지 과태료 부과)

2. 소유권이전등기 절차



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

(은행 담보대출 세대는 해당 은행 지정법무사에 별도 접수 → **대출실행일 이전 사전 접수 가능**)

▶ 관련 서류 신청 및 발급 일시와 장소는 하단에 기재

※ 부동산 전자계약을 체결한 세대는 전자등기 신청을 통해 등기를 하셔야 합니다(별도 전자등기 절차 안내 참고)

2) 개별등기 신청 시 (시행사에서 서류를 교부받아 고객님의께서 직접 등기신청 하시는 경우)

1 단계	시행사에 소유권이전등기 계약자 / 법무사 신청(접수) → 한신공영 마케팅부로 발송
[준비서류] ① 위임장 1부(별첨 양식 다운받은 후 작성) ② 주민등록초본 1부 (주소 변동사항 기재) 사본 1부 ③ 매수자 목록 사전입력 확인서 발급(시행사 정보 위임장 참고) [대법원 인터넷 등기소 신청 발급 (등기열람/발급 →인감정보관리→매도용매수자등록 입력 →확인서발급)] (http://www.iros.go.kr/pos1/jsp/help2/jsp/001002010001.jsp 참조)	

2 단계	1단계 서류를 접수 후 시행사에서 관련 서류 발급하여 계약자(셀프등기) 및 법무사 송부
[시행사 발급서류] ① (법인인감 날인) 위임장 ② 부동산 매도용 인감증명서 1부 ③ 등기필정보(등기권리증) ④ 잔금납부 확인서(입주사무소에서 발행) ※ 접수 후 15~20일 소요 - 입주사무소에서 대리인 수령 시 (가족인 경우) : 계약자 및 대리인 신분증, 가족관계를 입증하는 서류(등본, 가족관계 증명서) (가족이 아닌 경우 및 법무사/변호사) : 인감도장이 날인된 위임장(등기서류 수령하는 행위), 인감증명서 1부 (본인 발급용), 계약자 및 대리인 신분증	

3 단계	등기소에 직접등기 신청(시행사 발급서류 및 추가서류) 대전지방법원 세종등기소 ☎1544-0773
① 시행사 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.	

▶ 접수일시/장소 및 서류발급 - 셀프등기 및 법무사 등기 동일 ◀

<p>[접수 일시/장소]</p> <p><입주안내소 운영기간 내> ~ 6/30일까지 서류접수 ▷ 한신더휴 리저브2 입주안내소 ☎044-868-8798 (오전 9시 ~ 오후 4시)</p> <p><입주안내소 운영기간 이후> ▷ 한신공영 마케팅부 등기 접수/발송 ☎02-3393-3320 [주소 : 서울 서초구 잠원로 94 한신공영 4층] ※ 코로나19로 인하여 담당자 직접접수 어려움</p> <p>[법무사 대리 등기] ▷ 다수건수(10건 이상) 진행에 따른 접수는 한신공영 마케팅부로 직접 연락하시기 바랍니다.</p> <p>[서류발급] ~ 6/30일까지 이전에 입주안내소에서 사전접수된 서류에 한해 배포하고, 6/30일 이후는 신청자에게 직접 등기발송 함</p>
--

3. 기타사항

1) 소유권이전등기는 수분양자가 분양받으신 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 의무기간 경과로 발생하는 제반문제에 대해서는 계약자본인의 책임이므로 개별등기 혹은 법무사 지정을 통하여 소유권이전등기를 진행하시기 바랍니다.

3) 소유권이전등기는 잔금 완납(아파트 및 유상옵션계약) 및 중도금 대출 상환 완료 세대에 한하여 접수가 가능함을 알려드리오니 이점 양지하시기 바랍니다.

4) 소유권이전등기 서류는 시행사(한신공영)의 (법인으로 날인된) 위임장, 부동산 매도용 및 등기필 정보를 발급받아 교부하여야 하므로 다소 시일이 소요될 수 있습니다. (소유권이전등기 기한(60일) 내에 여유롭게 접수하여 주시기 바랍니다.)

5) 기타문의 사항 : 대전지방법원 세종등기소 ☎1544-0773
한신공영 마케팅부 ☎02-3393-3320

※ 담보대출을 받은 세대는 본 아파트의 근저당설정 등기시까지 아파트를 임대해서는 아니되나, 만일, 근저당설정등기 이전 세입자가 전입신고를 할 경우 대출의 담보대출 전환이 불가하여 대출금 전액을 상환하여야 하는 불이익이 발생할 수 있으므로 사전에 반드시 임차인에게 등기 완료 전까지 연기하도록 양해를 구하시길 바랍니다.