

세종 스마트그린 일반산업단지 잔금납부 및 소유권이전 안내

잔금 납부 및 소유권이전절차 진행시 사전에 세종스마트그린으로 미리 7일 전 전화 하시어 일정을 조율한 후 진행해 주시기 바랍니다.

※ 잔금납부 및 소유권이전 상담 장소 : 세종특별자치시 전의면 왕의물로 100

☎ 문의 전화 : 042-828-0867, 042-828-0704

① 소유권이전등기 절차안내

1. 분양대금 완납 (※ 계약자 명의로 입금)

○ 납부방법 : 지정계좌 입금(국민은행 748301-01-560572 / 예금주 : 대한토지신탁)

○ 정산금액 : 통지받은 정산내역서의 최종 정산금액 납부

(분양대금 연체 중인 고객의 경우 당사문의를 통해 연체금액 등 포함 납부)

※ 분양대금(면적정산금 포함) 및 연체료 모두 완납시 소유권이전등기 서류 교부 가능

○ 서류요청 : 7일전 첨부양식1) 소유권이전 등기 서류 교부신청서 발송(팩스 또는 문자,카톡)

팩스 : 042-828-0740, 문자 or 카카오톡 : 010-4414-5105 (세종스마트그린 이정태 전무)

2. 소유권이전등기 신청

○ 지정법무사 : 법무법인 공감 (TEL : 042 - 486 - 7914)

○ 관련 절차를 법무법인 공감에 문의하여 등기 의무기한 내 등기소에 등기서류 제출

※ 토지대금 대출을 받으실 고객의 경우 반드시 해당 금융기관과 근저당설정 등에 관한 사항을 사전협의 후 소유권이전등기 절차를 진행하시기 바랍니다.

② 잔금납입기한 : 2024.11.22. ~ 2024.12.23.

(소유권이전통지일로부터 30일이내)

③ 등기신청 의무기한 : 60일 이내

토지대금을 완납한 경우에는 소유권보존등기일로부터(토지대금 미완납한 경우에는 토지대금완납일로부터) 60일 이내에 소유권이전등기 절차를 이행하셔야 합니다.

(60 초과될 경우 부동산등기특별조치법에 의거 등기 지연에 따른 과태료가 부과될 수 있습니다.)

(주)세종스마트그린에서 소유권이전등기 서류를 교부받은 것만으로 등기절차가 완료되는 것이 아니므로
필히 등기 신청 의무기한 내 관할등기소에 등기절차를 이행하시기 바라며, **잔금 납부시기에 따라 취득
세 신고·납부기한과 등기신청 의무기한이 상이하므로** **납부가 지연되어 불이익이 발생하지 않도
록 유의하시기 바랍니다.**

(취득세 문의 : 북세종 통합행정복지센터 민원행정과 세무부동산 담당

TEL : 044-301-5113 , 044-301-5114

주소 : 세종특별자치시 조치원읍 새내16길 17, 북세종 통합행정복지센터)

④ 소유권이전등기 서류 교부 신청시 구비서류

○ 공통 구비서류

구 분	구 비 서 류
개 인	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 용지매매계약서 원본(명의변경의 경우 권리의무승계계약서 포함) ▶ 주민등록등본(또는 초본) 1부 ▶ 인감증명서 1부, 신분증, 인감도장 ▶ 소유권이전 등기 서류 교부신청서"[양식1] ▶ 대리인(법무사)의 경우 "소유권 이전등기 서류 수령 위임장"[양식4], 인감증명서 및 신분증 첨부
법인·조합	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 용지매매계약서 원본(명의변경의 경우 권리의무승계계약서 포함) ▶ 법인(조합)인감증명서 1부, 법인(조합)등기부등본 1부, 대표자 신분증 ▶ 법인(조합) 인감도장(사용인감도장 사용시 사용인감계 추가 제출) ▶ 소유권이전 등기 서류 교부신청서"[양식1] ▶ 대리인(법무사)의 경우 "소유권 이전등기 서류 수령 위임장"[양식4], 인감증명서 및 신분증 첨부

※ 인감증명서 등 각종 제출서류는 부동산등기규칙 제62조에 의거, **최근 3개월 이내 발급받은 것이어야 하며, 공동계약인 경우 계약자 전원의 서류를 구비하여야 함.**

⑤ (주)세종스마트그린 교부서류

- (주)세종스마트그린 법인인감이 날인된 소유권이전등기위임장 1부,
등기권리증 1부, 토지 분양대금 납부내역서 1부, 부동산매도용 법인
인감증명서 1부. 정산내역서 1부, 소유권 이전 위한 신탁귀속서류 1식

⑥ 기타 유의사항

- **소유권 이전서류 교부동의서 제출 후 최소 일주일(7일) 이후 소유권 이전 절차가 진행되므로**, 소요되는 기간을 확인하신 후 소유권 이전 절차를 진행하여 주시기 바랍니다.
 - 금융기관 대출이 있는(또는 있으실) 경우 대출채권의 보전을 위해 해당 금융기관과 근저당설정 등에 관한 사항을 사전협의하여야 하며, 등기서류는 은행이 지정한 수입자에게 교부합니다.
※ 단, 해당 금융기관으로부터 '대출금 완제확인서' 또는 '소유권이전서류 교부동의서' 제출시 해당 수입자에게 교부 가능
 - 토지 대금 완납 후 명의변경한 토지는 매도인인 대금완납자(양도인)에게 소유권이전서류를 교부하며, 최종계약자(양수인)는 순차등기 방법(당사 →대금완납자→최종계약자)으로 소유권이전 절차를 이행하여야 합니다.
 - **취득세**는 정산내역서상의 증감분에 따라 추가납부 또는 반환금액이 발생 될 수 있으며, 자진신고기간 내 미납 시 가산세가 부과될 수 있으니 세금 관련 자세한 사항은 북세종 통합행정복지센터 민원행정과 세무부동산 담당자로 문의하여 주시기 바랍니다.
(연락처 : 044-301-5113, 044-301-5114)
_____ : 세종특별자치시 조치원읍 새내16길 17, 북세종 통합행정복지센터
- 신고기한 : 대금완납일(잔금납부일)로부터 **60** 이내
- ※ 용지매매계약서에 따라 잔금 납부약정일 또는 토지사용승낙일 이후의 재산세 등 제세공과금은 매수인 부담
이므로, 당사에서 대납한 금액이 있을 경우 해당금액을 당사에 완납하여야 소유권이전등기서류 교부 가능
- **소유권이전등기 절차에 소요되는 각종 비용은 매수인이 부담하여야 하며**, 매매대금 및 정산금 완납시 소유권이전등기서류 교부가 가능하오니 미납 매매대금과 정산금 납부를 신속하게 이행하여 주시기 바랍니다.

⑦ 상담 및 납부 장소 : 세종특별자치시 전의면 왕의물로 100

문의전화 : 042-828-0867, 042-828-0704

(주)세종스마트그린 대표이사

소유권이전등기 서류 교부신청서

수 신 : (주)세종스마트그린 소유권 이전 담당자앞

FAX : 042-828-0740

문자 or 카카오톡 : 010-4414-5105

■ 대상토지

확정지번 (가획지번호)	면적(m ²)	매매대금(원)	계약일자	계약자	휴대폰번호

* 가획지번호, 면적, 매매대금, 계약일자 등은 계약서상의 내용을 기재하며, 확정지번은 정산내역서 또는 당사 문의를 통해 확인하시기 바랍니다.

* 휴대폰번호는 서류접수사항 및 교부 일정 등을 알려드리기 위함이니 반드시 기재하여 주시기 바랍니다.

■ 등기서류 수령 희망 일자 : 2024년 월 일

※ 서류 수령받고자 하는 일자 : **서류 교부신청서 제출일로부터 7일 이후**

1. 대출기관과 채권·채무 관계가 있으신 고객 : 대출기관과의 합의일로 작성
2. 명의변경하신 고객 중 순차등기 대상 고객 : 매도인과 매수인 합의일

첨부 : 개인 - 주민등록등(초)본 1부

법인 - 법인등기부등본 1부.

신청자 본인 성명:

(인)

소유권이전등기 서류 수령 확인서(금융기관용)

■ 대상토지

	지번 (가획지번호)	면적(m ²)	대출금액	대출일자	매수자 (채무자)

위의 토지에 대한 1순위 근저당 설정을 위하여 귀사로부터 소유권이전등기 서류를 수령하였음을 확인하며, 이에 따라 위 토지에 대해 귀 당사에 기통지한 채권양도 및 소유권이전등기청구권 양도가 자동 소멸됨을 확인합니다.

동의인 (매수자)	성명(법인명)	(인)
	주민(법인)등록번호	
	주 소	
	연 락 처	
수입인 (대출기관)	대출기관	(인)
	법인등록번호	
	주 소	
	연 락 처	

2024년 월 일

- 붙임 : 1. 매수자 인감증명서 1부.
2. 대출기관 인감증명서 1부.
(사용인감 사용시 사용인감계 추가)
3. 근저당권 설정 계약서 사본 및 근저당권 설정 위임장 사본 각 1부.

(주)세종스마트그린 대표이사 귀하

소유권이전등기 서류 수령 위임장

■ 대상토지

소재지	지번(가획지번호)	면적(m ²)	매수자

매수자 본인은 위 토지에 대해 (주)세종스마트그린으로부터 소유권이전에 관련된 서류 일체를 수령하는 것을 수임인에게 위임하며, 이로 인해 발생할 수 있는 어떠한 민·형사상의 책임도 묻지 않을 것을 확인합니다.

위임인 (매수자)	성명(법인명)	(인)
	주민(법인)등록번호	
	주소	
	연락처	
수임인	성명	(서명 또는 인)
	주민등록번호	
	주소	
	연락처	

2024년 월 일

- 붙임 : 1. 위임인 인감증명서 1부.
2. 위임인 및 수임인 신분증 각 1부.

(주)세종스마트그린 대표이사 귀하

