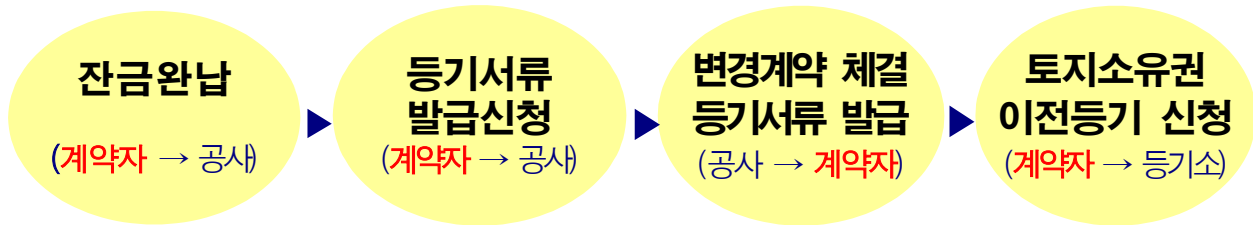


**광고택지개발사업지구(2단계)  
소유권이전등기 안내문**

**2013. 7. 15.**

**경기도시공사**  
**(광고분양팀)**

## 1. 토지소유권 이전등기 절차



## 1) 잔금완납(면적정산금 포함)

가. 미납필지 계약자 : 담당직원과 통화 및 입금확인 필요

나. 완납시 발급서류 : “정산내역서”(공사인감 날인, 원본확인 필수)

※ ☎ : 031 - 8012 - 7524, 7527

## 2) 등기서류 발급신청

가. 신청양식 : **양식1 및 주민등록초본(법인 : 등기사항전부증명서)**

나. 신청방법 : 계약자가 광고분양팀을 방문하시거나, “양식1”을 작성하신 후 주민등록초본과 함께 fax접수(031 - 8012 - 7505)

다. 신청기한 : 등기서류 발급요청일로부터 5일전까지 신청

※ 매도용인감 등 서류준비를 위해 방문일로부터 5일전 신청필요

## 3) 변경계약 체결 및 등기서류 발급

가. 변경계약 체결

- 확정측량 결과를 반영한 “지번, 면적, 금액”으로 세금납부 및 토지등기 신청시 사용을 위한 최종 계약서 작성

나. 등기서류 발급 ⇒ **3page 세부내용 참조**

## 4) 등기신청

가. 계약토지 소재지 관할등기소 : 용인등기소 / 동수원등기소

나. 신청방법 : 공사가 발급한 등기서류를 지참하고 계약자가 관할등기소에 직접신청 또는 법무사 선임

## 2. 등기신청 세부절차

### 1) 토지대금 완납

※ 정산대금 포함

#### ■ 대금납부 문의 등

- 광고분양팀 ☎031)8012-7524, 7527

### 2. 등기서류 발급신청

※ 방문지정일 5일전까지

#### ■ 발급신청

① 방문

② **Fax(031-8012-7505) 접수**

→ 팩스 송부 후 전화확인 요망

☎ 031-8012-7524, 7527

#### ■ 신청서류

- **소유권이전등기 발급신청서(“양식1”)**

- **주민등록초본**

(법인 : 등기사항전부증명서)

### 3. 변경계약 체결

※ 등기서류교부 지정일에  
방문시간 예약 후 방문

☎ 031-8012-7524, 7527

#### ■ 방문시 준비하실 서류목록

① 용지매매계약서 원본

(명의변경의 경우 권리의무승계 포함)

② 인감도장, 인감증명서, 신분증

(서명으로 대체하실 경우 서명확인서)

③ 주민등록초본(법인 : 등기사항전부증명서) 원본

④ 대출토지의 경우

- 상환완료시 : 대출금 완제확인서(“양식2”)

- 상환미완료시

: 소유권이전서류 교부동의서(“양식3”)

※ 대리인 방문시 추가서류

: “양식4” 위임장(본인 인감증명서), 신분증

### 4. 등기서류 발급

※ 공사 → 계약자

#### ■ 우리공사가 교부해 드리는 서류

① 등기필증

② 법인인감증명서(부동산매도용)

③ 법인등기부등본

④ 위임장

⑤ 토지매매계약서(등기신청용)

⑥ 대금납부확인서

## Ⅱ

## 토지소유권 이전등기 의무

### 1. 등기신청 의무기한

○ 2013. 7. 15일 이전에 토지대금을 완납한 경우  
→ 2013. 7. 15일부터 60일 이내

○ 2013. 7. 15일 이후 토지대금을 완납할 경우  
→ 완납일로부터 60일 이내

※ 『부동산등기특별조치법 제2조』에 의거 ‘60일 이내 미신청’ 시에는  
과태료가 부과되오니 유의하시기 바랍니다.

☞ 부동산 소재지 관할 시장 등이 부과·징수

### 2. 등기신청 기준일 : 관할등기소에 등기서류 접수한 날

※ **공사에서 등기서류를 신청하거나, 수령한 날이 아님!!**

☞ 등기서류를 접수하시고자 하시는 예정일 5일전에  
반드시 우리 공사로 ‘등기서류 발급신청’ 하시기 바랍니다.

## Ⅲ

## 등기이전 제약사항 안내

### 1. 금융기관 대출을 받으신 경우

- 완납하신 경우  
→ 변경계약체결시 “양식2” 『대출금 완제확인서』 지참
- 대출이용중인 경우  
→ 변경계약체결시 “양식3” 『소유권이전등기 서류 교부동의서』

※ 등기서류 발급신청전 해당 금융기관과 ‘근저당 설정’ 등 관련  
사전협의 하신 후 해당서류 수령

## 2. 법원결정에 의한 권리제한(가처분, 가압류 등) 토지

- ※ 법원의 가처분, 가압류 취소(해제) 결정문이 공사에 송달시 교부 可能
- 가처분, 가압류 결정문은 제3채무자(공사)에 송달되어야 효력이 발생하고, 그 취소(해제) 결정도 공사에 송달되어야 효력이 발생하므로 법원에 신청서 제출만 한 경우 등은 등기서류 교부 不可

## 3. 2인 이상 공동계약 토지의 경우

- 등기신청 → 전원이 공동으로 이전신청 필요
- 본계약서 특별한 약정이 없는 한 균등지분으로 등기서류 발급

## 4. 2013.7.15일 이전 대금완납 후 명의변경한 경우 → 순차등기

- 부동산등기특별조치법 제2조 등에 따라 순차등기 방법으로(공사 → 대금완납자 → 최종 매수자) 소유권이 이전되오니 양도인 및 양수인은 등기일정 등 관련사항을 협의하신 후 방문
- ※ 순차등기 회피 등을 목적으로 권리의무승계 계약일을 기준으로 미납한 매매대금 잔액이 극히 미미할 경우(관할등기소 마다 기준상이) 순차등기 이행을 요구할 수 있습니다.
- ※ 2013.7.15일 이후 완납토지는 전매불가, 등기 후 매매거래 대상임

## IV

## 담당기관별 연락처

### 1. 대금완납 확인 및 등기신청 서류발급

- 광고분양팀 ☎ 031)8012-7524, 7527, Fax 031)8012-7505
- 주소 : 경기도 수원시 영통구 이의동 1322-5번지(시은소교회 옆)

### 2. 취득세 납부

- 수원시 관할구역 → 영통구청 세무과(영통구 매탄동 1298) ☎ 031)228-8578
- 용인시 관할구역 → 수지구청 세무과(수지구 풍덕천동 720) ☎ 031)324-8185 ~ 6

### 3. 등기신청

- 수원시 관할구역 → 동수원등기소(영통구 영통동 961-16) ☎ 1544-0773
- 용인시 관할구역 → 용인등기소(처인구 역북동 391-28) ☎ 1544-0773

**# 양식 1**

## **소유권이전등기 서류 발급신청서**

※ FAX번호 : 031-8012-7505

확인전화 : 031-8012-7524, 7527(송부후 확인전화 요망)

### **■ 대상토지**

| 가지번 | 면적(m <sup>2</sup> ) | 계약일자 | 계약자 | 연락처 |
|-----|---------------------|------|-----|-----|
|     |                     |      |     |     |

※ 연락처는 서류접수사항 및 교부일정 등을 알려드리기 위해 필요하오니,  
즉시 연락 가능한 연락처(휴대폰)를 반드시 기입하시기 바랍니다.

### **■ 중도금 협약대출(대출이 없을 경우 생략)**

- 대출은행 및 지점 :
- 담당자 연락처 :

### **■ 등기서류 수령희망 일자 : 20 . . .**

※ 접수일로부터 5일이후 일자로 지정!

- |                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ol style="list-style-type: none"><li>1. 서류 수령받고자 하는 일자</li><li>2. 명의변경 고객중 순차등기 대상 → 매도인과 매수인 합의일</li><li>2. 대출 등 이용고객 → 금융기관 등과의 등기신청 합의일</li></ol> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

첨부 : (개인) 주민등록초본 1부

(법인) 법인등기사항전부증명서 1부

**경기도시공사 사장 귀하**

# 양식 2

## 대출금완제 확인서

### ■ 대상토지

| 소재지 | 지번 | 면적(m <sup>2</sup> ) | 대출금액 | 대출일자 | 매수자<br>(채무자) | 비고 |
|-----|----|---------------------|------|------|--------------|----|
|     |    |                     |      |      |              |    |

위 토지를 담보로 대출받은 토지분양중도금을 20 . . . . .자로 전액  
완제하였음을 확인합니다.

20 . . . . .

붙임 : 대출기관 법인인감증명서 1부

담당자 : (인)

연락처 : \_\_\_\_\_

은행          지점          지점장 (인) [인감날인]

경기도시공사 사장 귀하

## 소유권이전등기 서류 교부동의서

### ■ 대상토지

| 소재지 | 지번 | 면적(m <sup>2</sup> ) | 대출금액 | 대출일자 | 매수자<br>(채무자) | 비고 |
|-----|----|---------------------|------|------|--------------|----|
|     |    |                     |      |      |              |    |

위 토지에 대해 매수자(채무자)가 공사로부터 소유권이전에 관련한 일체의 서류를 교부 받는 것에 대해 동의하며, 이로 인해 발생할 수 있는 어떠한 민·형사상의 책임도 묻지 않을 것을 확인합니다.

20 . . .

붙임 : 대출기관 법인인감증명서 1부

담당자 : ⑩

연락처 : \_\_\_\_\_

은행      지점      지점장 ⑩ [인감날인]

경기도시공사 사장 귀하



## # 양식 4

## 소유권이전등기 서류수령 위임장

## ■ 대상토지

| 소재지 | 지번 | 면적(m²) | 매수자 | 비고 |
|-----|----|--------|-----|----|
|     |    |        |     |    |

매수자 본인은 위 토지에 대해 공사로부터 소유권이전에 관련된 일체의 서류를 수령하는 것을 수임인에게 위임하며, 이로 인해 발생할 수 있는 어떠한 민·형사상의 책임도 묻지 않을 것을 확인합니다.

## ■ 위임인(매수자)

성명(법인명) : (인) [인감날인]

주민등록번호(법인등록번호) :

주소 :

연락처 :

## ■ 수입인

성명 : (印)

주민등록번호 :

연락처 :

불입 : 인감증명서 1부

경기도시공사 사장 귀하

## 순차등기 대상

## 소유권이전등기 서류 교부동의서

## ■ 대상토지

| 소재지 | 지번 | 면적(m²) | 금액 | 명의변경일자 | 양도인 | 양수인 |
|-----|----|--------|----|--------|-----|-----|
|     |    |        |    |        |     |     |

위 토지에 대해 양도인(최초 잔금완납자)이 공사로부터 소유권이전에 관한 일체의 서류를 교부받는 것에 대해 동의하며, 추후 순차등기이행과 관련하여 발생할 수 있는 어떠한 민·형사상의 책임도 묻지 않을 것을 확인합니다.

20 . . .

양수인 :

⑩ [인감날인]

연락처 : \_\_\_\_\_

붙임 : 양수인 인감증명서 1부

# 경기도시공사 사장 귀하

### 순차등기 대상

## 순차등기 이행 약속서

## ■ 대상토지

| 소재지 | 지번 | 면적(m²) | 금액 | 명의변경일자 | 양도인 | 양수인 |
|-----|----|--------|----|--------|-----|-----|
|     |    |        |    |        |     |     |

위 토지에 대해 부동산등기 특별조치법 제2조(소유권이전등기 등 신청 의무) 및 제8조(벌칙)에 의거, 추후 순차등기 대상임을 확인하며 순차등기 미이행시 이와 관련하여 발생할 수 있는 어떠한 민·형사상의 책임도 묻지 않을 것을 약속합니다.

20

양도인 : ⑨ [인감날인]

연락처 : \_\_\_\_\_

양수인 : ⑨ [서명날인]

연락처 : \_\_\_\_\_

붙임 : 양도인 인감증명서 1부

경기도시공사 사장 귀하