화성 동탄 A106BL, A107BL 소유권 이전(건물분) 등기 안내

동탄 A106 A107 아테라 파밀리에 숨마 데시앙

화성 동탄 A106BL 아테라 파밀리에, A107BL 숨마 데시앙의 입주민의 평안과 안녕을 기원합니다.
공동주택 및 단지 내 상가의 **소유권 보존등기(건물분)을 2025년 09월 22일 등기소 접수** 하여, 2025년 09월 29일 보존등기 필증(건물분) 발급이 완료 됐음을 안내드리며, 아래와 같이 등기 이전 관련 서류 및 일정을 계약자 여러분들에게 안내드리오니 소유권 이전등기에 차질이 없으시기 바랍니다.

- 아 래 -

1. 소유권 이전(건물분) 등기 기한

구 분	기 한
보존등기 전 잔금완납세대	소유권 보존등기 접수일(2025년 09월 22일)로부터 60일 이내
보존등기 후 잔금완납세대	잔금완납일로부터 60일 이내

※ 보존등기 접수일 및 잔금완납일로부터 60일 이내에 소유권 이전(건물분) 등기가 완료되지 않을 경우, 과태료가 부과될 수 있으니 이점 유의하시어 필히 기한 내에 완료하시기 바랍니다.

2. 소유권 이전(건물분) 등기 진행 순서

순 서	내 용	비 고
①	등기 진행 방법 선택	· 법무사 위임 또는 셀프 등기
②	사업주체[케이비부동산신탁(주)]발급 서류 신청 접수	· 등기 위임장 · 부동산매도용 법인인감증명서
③	등기소 접수 진행	

3. 소유권 이전(건물분) 등기 방법

구 분	내 용
예비입주자협의회 선정 법무사	법무법인 건승 TEL.1833-6562 / FAX. 070-7614-3350
대출은행 지정 법무사	지정대출은행 담당자 법무사 연계 요청
셀프 등기	담보대출 없는 세대에 한해 가능함

※ 상기 방법 중 한가지 방법을 택하여 진행하시기 바랍니다.

4. 소유권 이전 사업주체[케이비부동산신탁(주)] 발급서류 접수처

구 분	전 화 번 호	비 고
사업주체 발급 서류 신청시	입주증 발급센터 : TEL.031-376-8840 A107BL 숨마 데시앙 커뮤니티 휘트니스센터 내 GX룸	법무사 위임 접수 업무 셀프등기 위임장 접수 업무 기타 등기 관련 문의 상담 불가

시행 / 시공 TAEYOUNG 태영건설 금호건설 신동아건설 SY 서영산업개발

5. 사업주체[(케이비부동산신탁(주)] 발급 서류 배부 기간

구 분	기 간
발급 신청	매주 월~화요일(오전 10시 ~ 오후 4시까지 / 입주증 발급센터) → 신청 이후 사업주체(케이비부동산신탁) 발급 서류 수령까지 최소 10일 이상 기간 소요
배부 기간	매주 목~금요일(오전 10시 ~ 오후 4시까지 / 입주증 발급센터)

6. 사업주체[케이비부동산신탁(주)] 발급 서류 신청

구 분	기 간
계약자 준비 서류	① 등기위임장**(셀프 등기 경우, 입주증발급센터로 방문 접수)** ② 주민등록등·초본 1부(실 입주자 전입한 必 / 주민등록번호 모두 표시 / 공동명의 시 각각 준비) ③ 분양계약서**(셀프 등기 경우, 위임장 작성시 필요)** ④ 법인인감증명서 매수자 목록 사전입력 확인서 출력물 1부 **케이비부동산신탁(주) 1부 / 첨부된 메뉴얼 참조**
사업주체 배부 서류	① 등기위임장 법인인감 날인 ② 부동산매도용 법인인감증명서 1부[케이비부동산신탁(주) 발급본] ③ 보존등기필증 1부

7. 소유권 이전등기 관련 계약자 준비 서류

구 분	준 비 서 류
공 통	① 등기위임장[케이비부동산신탁(주) 법인인감 날인 必] ② 분양 계약서, 발코니확장 계약서, 추가선택품목(유상옵션) 계약서 각 원본 1부 ③ 전주소 연결된 주민등록초본 1부 (실 입주자, 전입한후 발급 必 / 주민등록번호 모두 표시 / 공동명의 시 각각 준비) ④ 주민등록등본 1부(주민등록번호 모두 표시 / 공동명의 시 각각 준비) ⑤ 가족관계증명서 1부(주민등록번호 모두 표시) ⑥ 정산내역서(입주증발급센터 발행 원본) ⑦ 신분증 사본 및 도장 ⑧ 취득세 납부 영수증 ⑨ 부동산거래신고필증[최초 분양 계약시 실거래 신고, 입주증 발급센터(031-376-8840 문의]
해 당	⑩ 증여 세대 경우 : 증여계약서 원본

※ 일반적인 이전 등기 필요 서류로 관할 등기소에 문의 및 확인 후 필히 진행하시기 바랍니다.

8. 부기등기 안내

- 부동산등기법에 따라 등기부등본 내 부기등기가 명시돼 있으므로, 세대별 소유권 이전시 금지사항등기 말소가 필요함을 안내드립니다.

구 분	내 용
부기등기 내용	"이 주택은 부동산등기법에 따라 소유권보존등기를 마친 주택으로서 입주예정자의 동의 없이는 양도하거나 제한물권을 설정하거나 압류, 가압류, 가처분 등 소유권에 제한을 가하는 일체의 행위를 할수 없음"

9. 토지(대지권) 등기 관련 안내업무 절차 안내

- 당 사업지가 소속된 동탄2신도시의 경우 현재 토지 소유자는 LH(한국토지주택공사)로서 2025년 6월말 토지 준공 완료 후 지적공부 정리 절차를 진행하여 2025년 9월 19일 지적공부 정리가 완료 됐습니다.
  ※ 지적공부 정리 절차에 의거 대지면적이 소폭 감소 됐으며, 추후 토지(대지권) 소유권 이전시 개별 세대(호실)의 대지지분이 소수점 이하에서 소폭 조정될 예정입니다.

- LH(한국토지주택공사)의 토지 보존등기 업무가 진행 중이며, 완료된 이후 사업주체[(케이비부동산신탁(주)] 토지(대지권) 이전이 될 예정입니다.

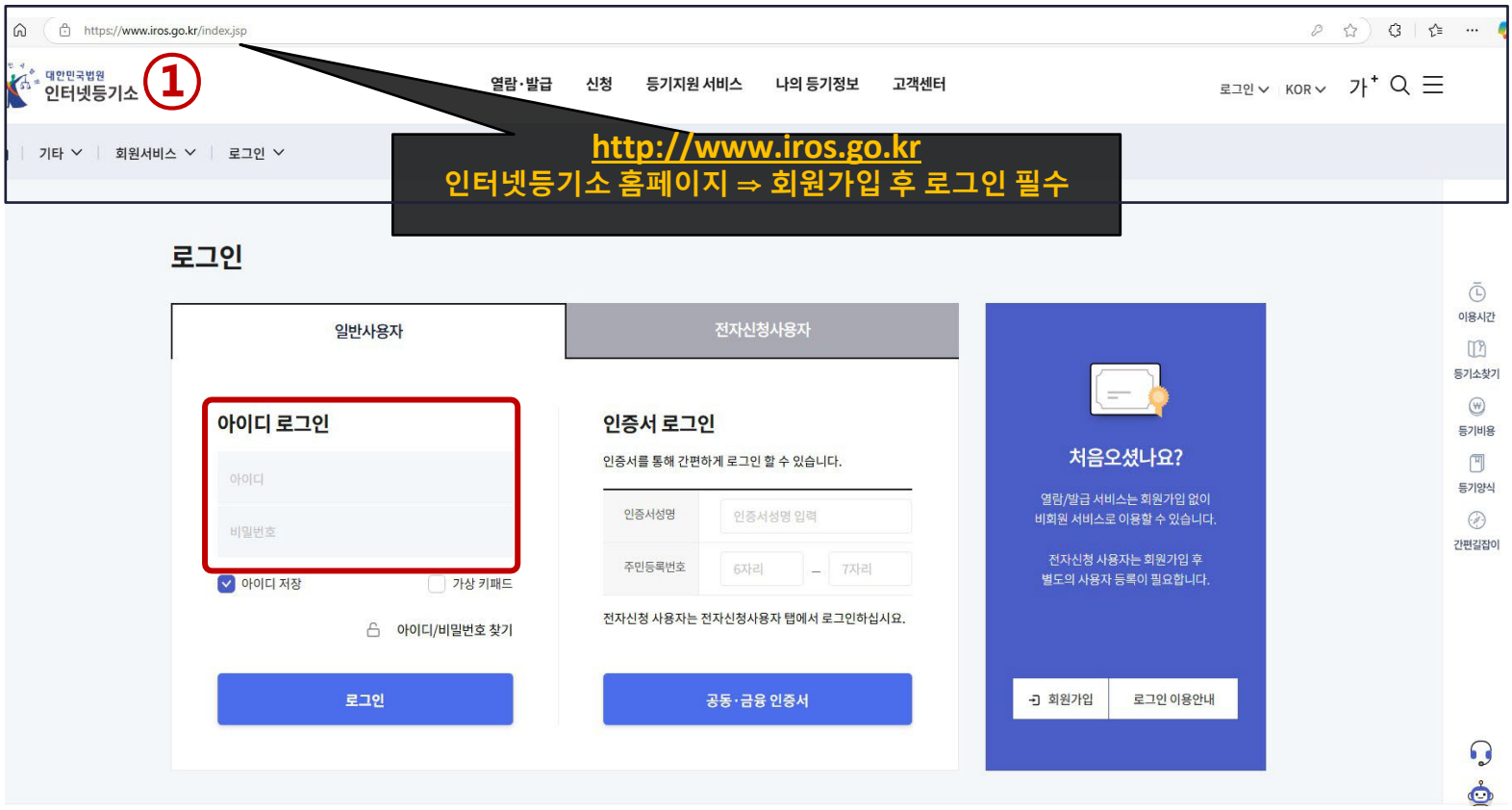
- 사업주체[(케이비부동산신탁(주)]의 토지(대지권)이 이전 완료되는 시점에 맞춰 개별 입주자(계약자)님께 대지지분 이전 업무에 대해서 안내 드릴 예정입니다.

- 건물분 소유권 이전과 토지(대지권) 소유권 이전은 각 각 개별 진행하셔야 함을 안내드립니다.

■ 토지(대지권) 업무 진행 절차

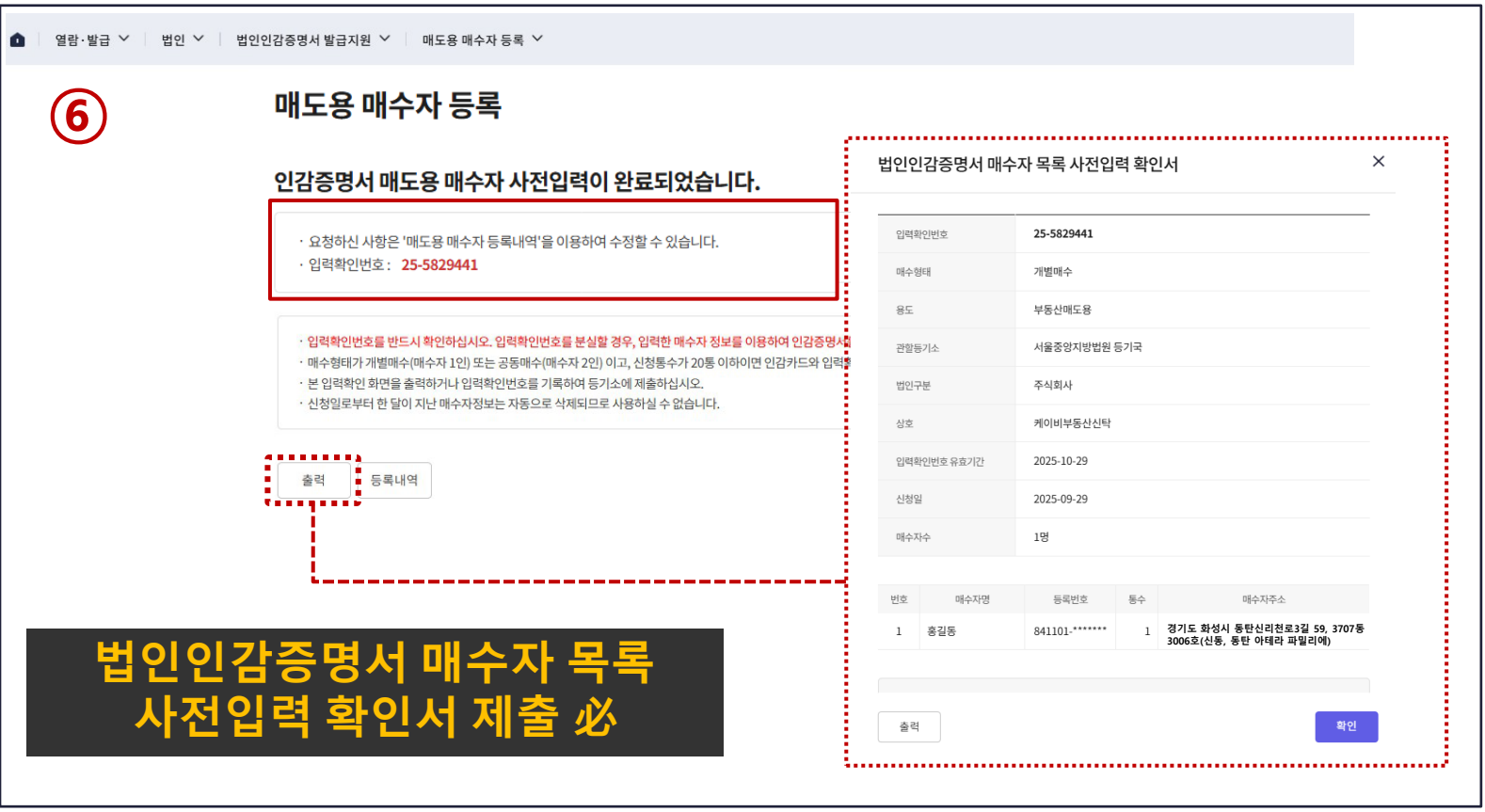
순 서	업 무 처	업무 진행사항	비 고
①	LH(한국토지주택공사)	2025.6월말 토지 준공	
▼			
②	LH(한국토지주택공사) 국토교통부 화성시청	지적공부 정리 절차 진행 2025. 9월 말경 완료	
▼			
③	LH(한국토지주택공사)	토지 보존등기 진행 중 2025. 11월 초 완료 예상	
▼			
④	LH(한국토지주택공사) 사업주체[케이비부동산신탁(주)]	LH → 사업주체 토지 소유권 이전 2025. 11월 중순 이전 예상	
▼			
⑤	·사업주체[케이비부동산신탁(주)] ·입주자(계약자)	- 토지(대지권) 개별 이전 진행 - 25.11월 중순~말경 예상	계약자 개별 등기 진행 必

▣ 케이비부동산신탁㈜ 매도용 매수자 등록 안내(1P)



▣ 케이비부동산신탁㈜ 매도용 매수자 등록 안내(2P)

▣ 케이비부동산신탁㈜ 매도용 매수자 등록 안내(3P)



(등기위임장 작성 방법 예시 : 숨마 데시앙)위 임 장

부동산의 표시

■ 재산의 표시: 경기도 화성시 신동 산3 일원 동탄2 A107BL 숨마 데시앙 3718 동 3504 호 공급계약서 예시

구 분	건 물					대지지분
	공 급 면 적			기타공용면적 (지하주차장포함)	계약면적	
	전 용 면 적	주거공용면적	공 급 면 적			
면 적 (㎡)	99.7498	27.4439	127.1937	77.1577	204.3514	97.8707

1. 1동의 건물의 표시

경기도 화성시 신동 동탄2지구 에이107블록
동탄숨마데시앙 제 3718 동
[도로명주소]경기도 화성시 동탄신리천로3길 71

전유부분의 건물의 표시

1. 건물의 번호 : 제 3718 동 제 35 층 제 3504 호
구조 및 면적 : 철근콘크리트구조 99.7498 ㎡

등기원인과 그 연월일	년 월 일 매매(공급계약서상 최초 계약날짜) 및 신탁재산의 처분
등기의목적	소유권이전 및 신탁등기말소 및 금지사항등기말소
말소할 사항	

등기의무자

케이비부동산신탁주식회사
110111-1348237
서울특별시 강남구 강남대로 298
(역삼동,KB라이프타워)
대표이사 성채현

등기권리자

(성함,주소만 기재 도장날인하지 않습니다)
홍 길 동
(초본 및 등본상 현재 주소지 기재)
경기도 화성시 동탄신리천로3길 71,
3718동 3504호 (신동, 동탄 숨마 데시앙)

위 사람을 대리인으로 정하고 위 부동산 등기신청 및 취하에 관한 모든 행위를 위임한다.

또한 복대리인 선임권을 허락한다.

서기 년 월 일

위 임 장

부동산의 표시	1. 1동의 건물의 표시 경기도 화성시 신동 동탄2지구 에이107블록 동탄숨마데시앙 제 동 [도로명주소]경기도 화성시 동탄신리천로3길 71 전유부분의 건물의 표시 1. 건물의 번호 : 제 동 제 층 제 호 구조 및 면적 : 철근콘크리트구조 ㎡
등기원인과 그 연월일	년 월 일 매매 및 신탁재산의 처분
등기의목적	소유권이전 및 신탁등기말소 및 금지사항등기말소
말소할 사항	

등기의무자

케이비부동산신탁주식회사
110111-1348237
서울특별시 강남구 강남대로 298
(역삼동,KB라이프타워)
대표이사 성채현

등기권리자

위 사람을 대리인으로 정하고 위 부동산 등기신청 및 취하에 관한 모든 행위를 위임한다.

또한 복대리인 선임권을 허락한다.

서기 년 월 일