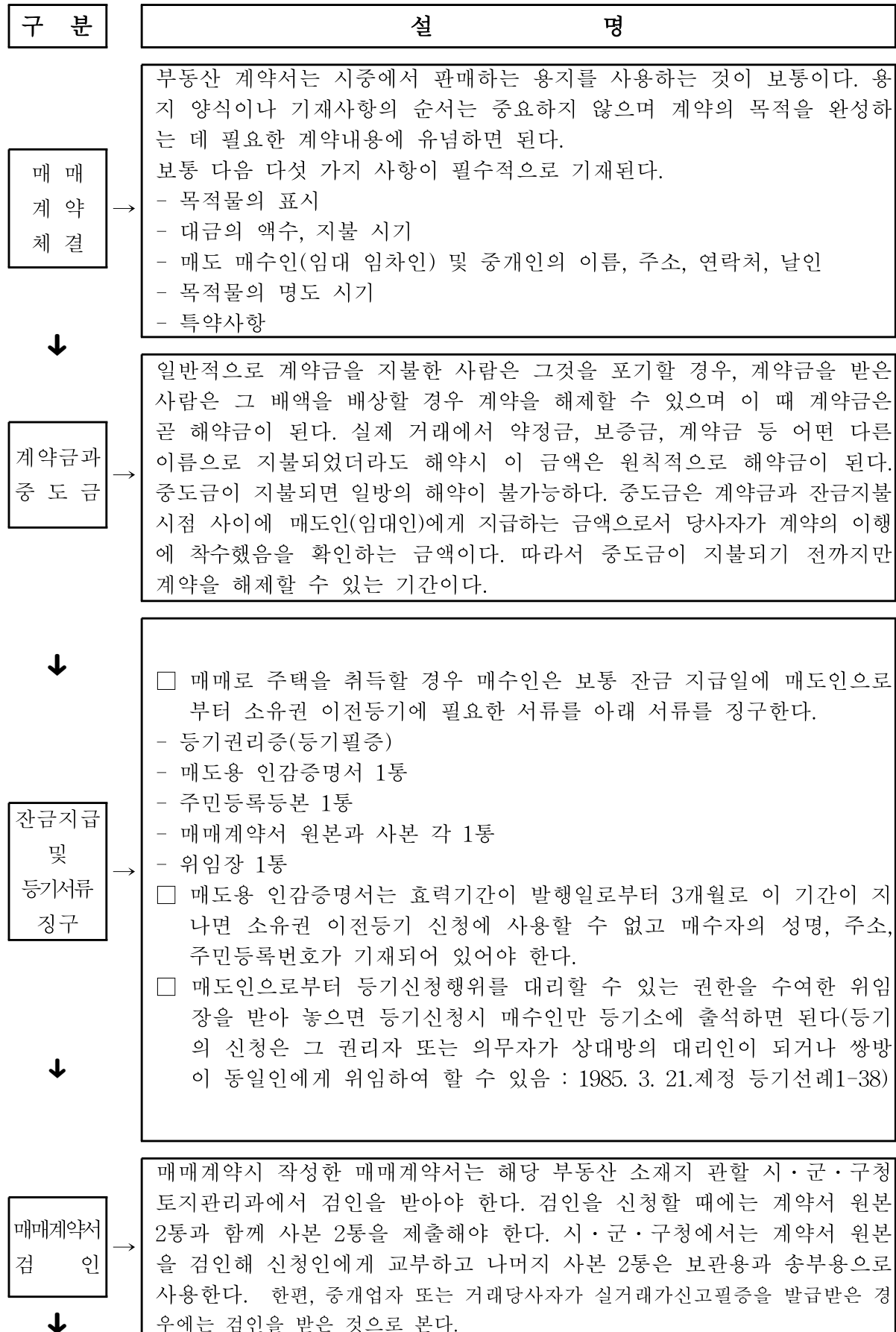


[서식예 1] 등기절차 흐름도

등 기 절 차 흐 림 도



↓

검 인
계약서에
인지첨부



부동산에 관한 권리가 발생하거나 변경 또는 소멸되는 때에는 그 증서에 대해 인지세를 납부해야 한다. 따라서 검인계약서에 대해서도 인지세를 내고 인지를 첨부해야 한다. 인지는 우체국에서 부동산 매입금액에 따라 사면된다. 부동산 매입금액에 따라 인지세를 얼마나 내야 하는지는 세무서 소비세계나 국세청 소비세과에 문의하면 알 수 있다.

↓

각종세금
납 부



시·군·구청에서 매매계약서를 검인받은 직후 세무담당부서에서 취득세(등록면허세) 고지서를 발부받는다. 취득세(등록면허세) 납부영수증과 영수필 확인서 1통, 통지서 1통을 받게 되는데, 영수필 확인서와 통지서는 부동산 등기신청시 첨부해야 한다.

개별공시지가에 일정비율을 곱하여 과세표준으로 삼는 내역에 대하여 알고 싶으면 관할 시·군·구청 세무담당부서에 문의하면 된다.

↓

국민주택
채권매입



부동산 소유권 이전등기시 해당 부동산의 시가표준액이 일정금액 이상일 경우에는 제 1종 국민주택채권을 사야 한다. 주택인 경우에는 시가표준액이 2,000만원 이상일 때 일정비율에 해당하는 금액의 채권을 매입해야 한다. 따라서 해당 시가표준액이 2,000만원 미만이면 국민주택채권을 매입할 필요가 없다. 국민주택 매입 금액은 시가표준액에 따라 각기 다르다. 「주택법 시행령」 제95조제1항 및 별표 12 참조.



