

# 명의변경(분양권전매) 신청 안내

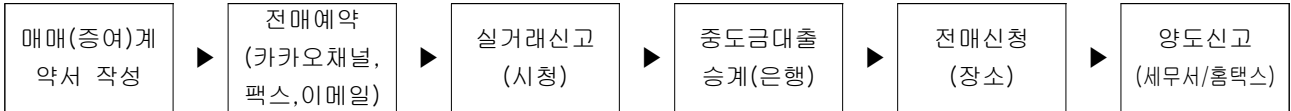
**양주 옥정역 대광로제비양 계약자 여러분 안녕하십니까?**

명의변경(분양권전매) 일정에 대해 아래와 같이 안내하오니 참고하시기 바랍니다.

또한 원활한 명의변경(분양권전매) 진행을 위해 사전에 접수한 세대에 한하여 명의변경이 가능하오니 이점 양지해 주시기 바랍니다.

※ 이번 명의변경(분양권전매)은 중도금 대출 승계와 명의변경을 동시에 진행하지 않으니 사전에 광주은행 수도권 금융센터(02-783-0090)에 예약 후 방문하셔서 중도금 대출승계 완료하고 방문하셔야 합니다.

**■ 분양권 전매 절차(흐름도)**



**1. 명의변경(분양권전매) 접수 안내**

구 분	내 용	비 고
명의변경 사전 접수 기간	<b>2020년 07월 15일(수)까지 근무시간(평일 오전 10시 ~ 오후 4시)</b>	<b>명의변경 장소 :</b> 양주 옥정역 대광로제비양 주택전시관 【경기도 의정부시 민락동 883번지】
접수방법	<b>※ 명의변경 사전신청서에 맞게 작성 후 신청</b> 1. 카카오톡 채널 [7호선 옥정역 대광로제비양] 검색 → 1:1채팅 2. FAX접수 : 062-714-2243 3. 이메일 접수 : <a href="mailto:sd224242@naver.com">sd224242@naver.com</a>	※ 명의변경 사전신청서 접수 후 1600-7790으로 접수 유·무를 필히 확인하시기 바랍니다.
명의변경 접수일	<b>07월 17일(금) : 1일간 (오전 10:00 ~ 오후 4시)</b>	<b>중도금 대출승계가 완료되어야 접수 가능</b>

※서류안내는 「<http://옥정역대광로제비양.com>」 또는 대광건영 홈페이지 접속 후 옥정역 대광로제비양 홈페이지 클릭 후 팝업창 통해 확인 할 수 있습니다.

**2. 명의 변경 절차 안내**

순서	절차	장소 및 문의전화	구분	구비서류
1	매매(증여) 계약서 작성	매매(증여) 당사자	내용	매도자와 매수자가 중개업소나 직거래로 계약체결(증여일 경우 증여계약서 작성)
2	부동산 실거래신고	양주시청 민원실 ☎ 031-8082-6392	대상자	매도인 매수인 중 1명
			필요서류	공 통 - 방문자 신분증, 아파트분양계약서 및 부동산거래신고서(시청비치)
3	중도금 대출승계 (★전화 예약 필수★)	광주은행 수도권금융센터 ☎ 02-783-0090 서울 영등포구 여의나루로 81, 2층 1호	대상자	매도인, 매수인 (대출신청 대상자만)
			필요서류	중도금 대출 승계 안내문 참고
4	분양권 전매 서류 회사 접수	☎1600-7790	대상자	매도인 본인, 매수인(대리인 가능)
			필요서류	<b>공통</b> - 실거래가(증여) 신고필증 사본, 매매(증여계약서)계약서사본, 대출채무승계동의서(또는 대출금 상환확인서) <b>매도인(대리인불가)</b> - 분양(옵션)계약서 원본, 인감도장, 인감증명서(부동산매도용), 주민등록등본, 신분증 <b>매수인</b> - 인감증명서(아파트계약용), 주민등록등본, 인감도장, 신분증 <b>대리인 신청시</b> - 매수인의 인감도장, 인감증명서, 대리인의 신분증, 도장
5	양도세 자진신고	양도인 관할주소지 세무서	대상자	매도인(매도일로부터 60일)

## ■ 중도금 대출승계 안내 (중도금 대출 세대에 한함)

- ※ 준비서류는 대출서류 예약 방문일 기준 1~2일 전 발급된 서류이어야 합니다.
- ※ 건강보험자격득실확인서 발급 방법 (※공동명의의 경우 공동명의인 각각 발급)
- ☎ 1577-1000 전화로 상담원 연결하여 팩스 발급요청 또는 국민건강보험관리공단 홈페이지에서 발급

<b>대출관련비용</b>	1. 인지대금 - ₩75,000 ※ 인지세법에 의해 대출약정 체결 시 납부하는 세금으로, 대출금액에 따라 세액이 차등 적용되며, 각 50%씩 고객과 은행이 부담합니다. 2. 채무인수 수수료 - ₩150,000 3. 보증수수료(매 대출 실행 시 한국주택금융공사 자동 출금)
---------------	--

구 비 서 류	
공 통 서 류	분양계약서 원본, 부동산매매계약서 사본1통, 부동산실거래신고 필증1통. 증여의 경우 신고필 증여계약서
매 도 인	신 분 증
매 수 인	기본 서류 ① 신분증 ② 주민등록등본(배우자 분리세대 경우 배우자 등본 추가) ③ 주민등록초본(등본상 세대원 전부 발급, 주민번호 정정사항 포함, 주소는 현주소) ④ 건강보험자격득실확인서, 가족관계증명서(미혼 및 등본상 분리세대의 경우) ⑤ 등본상 미성년자 자녀 - 기본증명서(상세) ⑥ 소득 증빙 서류(아래 서류 중 선택) ※ <b>유의사항</b> 1) 대출신청은 반드시 계약자본인이 직접 방문하여야만 신청이 가능하며, 대리인은 불가합니다. 2) 공동명의 계약자인 경우에는 계약자 각각 구비서류를 준비하시고 함께 방문하여야 신청이 가능합니다. 3) 세대별 주택담보대출 및 보증건수, (세대당 2건, 1인당 보증한도 3억원으로 제한)한도 확인을 위해 세대원(배우자 및 직계존비속) 전원의 개인(신용)정보 동의가 필요하며, 성인 세대원 전원의 동반 내방(신분증지참), 미성년자일 경우 기본증명서(상세) 제출로 내방 불필요. 단, 성인 세대원 내방불가시 반드시 신분증사본(세대원전원), 인감증명서[본인발급], 인감도장 지참하셔서 위임장(현장비치) 작성을 하셔야됩니다.
	선택 근로소득자 ① 재직증명서 ② 근로소득 원천징수영수증 또는 소득금액증명원 (최근년도 2개년_2018년, 2019년)
	소득증명 불가자 ① 국세청홈택스 또는 세무서발급 무소득 사실증명원[필수] ② 신용카드 사용내역서(2019년분) ③ 건강보험료납부확인서[최근 3개월 내역 - 본인 기준(배우자 제외)] ④ 국민연금납부증명서(최근 3개월 내역) ⑤ 배우자의 소득확인 서류(배우자의 주택담보대출 없는 자에 한함) ⑥ 연금수급권자 확인서(연금수령 통장 거래내역 사본 포함) 위 서류 중 택1(②~⑥中)

### ■ 분양권 권리의무승계 시 유의사항

- ※ 변경조건 : 연체세대는 중도금 대출 승계 없이 미납된 분양금액(연체금액 포함)을 납부 후 명의변경이 가능하나 **명의변경 후 매수인이 중도금 대출 신청을 하거나 기납부한 매매대금을 납부하여야 합니다(미납 시 연체료 발생).**
- ※ 원활한 명의변경(분양권전매) 진행을 위해 **사전 전매 예약한 세대(07월15일(수)까지)에 한하여 명의변경(분양권 전매)이 가능**합니다.
- ※ 중도금대출채무승계 심사 결과 매수인의 신용불량 기타 금융거래 상의 문제 등으로 인하여 대출 승계가 불가능할 경우에는 기납부한 매매대금 중 금융기관의 대출로 납부된 중도금 전액을 해당 대출 금융기관에 상환하고, 분양계약서상 중도금 약정일에 맞추어 납부하여야 합니다.
- ※ **현재 신종 코로나바이러스 감염증 전국적 확산으로 인해 명의변경(분양권전매) 접수처 방문 시 마스크 착용을 필히** 해주시고 다음 명의변경(분양권전매)는 추후 문자로 안내드린 후 진행하오니 이점 양지하시고 신청하시기 바랍니다.