

고객 여러분의 가정에 항상 기쁨과 행복이 가득하시기를 기원합니다.

옥정역 대광로제비앙 메트로파크 아파트 명의변경 절차 및 참고사항을 다음과 같이 안내해드립니다.

명의변경과 사전접수 일정을 확인하시어 일정에 착오 없으시기를 당부드립니다.

## | 명의변경 일정 |

명의변경 일정	안 내
<p><b>2022.08.01~2022.09.30</b></p> <p><b>매주 금요일 진행</b></p>	<p><b>10:00 ~ 15:00</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 시간예약 불가</li> <li>• 매도자, 매수자 함께 방문하여 명의변경 진행 (매수자 대리인 가능)</li> <li>• 잔금을 납부한 세대는 명의변경불가</li> </ul>

## | 명의변경 사전접수 기간 |

사전접수 기간	사전접수 방법
<p><b>매주 수요일까지 접수한 세대에 한함.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 카카오톡 채널 [7호선 옥정역 대광로제비앙] 검색 → 1:1 채팅 - 동호수, 계약자명 으로 접수</li> <li>• ☎ 1600-7790 접수</li> </ul>

## | 명의변경 장소 |

문의전화	명의변경 장소
<p><b>문의전화 : 1600-7790</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 커뮤니티시설 내 입주지원센터 (1단지)</li> </ul>

## | 명의변경 절차 |

매매(증여)계약 ▶ 명의변경 사전접수 ▶ 부동산 실거래신고/증여계약서 검인(시청방문) ▶ 중도금대출 승계(은행방문) ▶ 명의변경

- 매도자, 매수자 부동산 매매계약서작성 (증여일 경우: 증여계약서 작성 후 검인)
- **중도금대출 승계와 명의변경을 동시에 진행하지 않으니 사전에 광주은행 수도권금융센터(02-783-0090)에 예약 후 방문하셔서 중도금대출 승계를 완료하고 방문하셔야 합니다. (예약필수)** 공동명의 계약자 경우, 계약자 각각 구비서류를 준비하시고 함께 방문하여야 합니다

## | 명의변경 시 구비서류 |

구 분	내 용		
공통서류	<p>① 부동산거래계약 신고필증 (증여계약일 경우 해당사항 없음)</p> <p>② 매매계약서 (증여계약일 경우 : 검인 된 증여계약서)</p> <p>③ 중도금대출 채무인수 동의서 (또는 상환영수증)</p>		
구비서류	<table border="0"> <tr> <td style="vertical-align: top;"> <p>[ 매도자 ]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공금계약서원본 (발코니확장 계약서 포함)</li> <li>• 매도용 인감증명서 1통 (매수자 인적사항 기재)</li> <li>• 주민등록등본 1통</li> <li>• 인감도장</li> <li>• 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권 등)</li> </ul> <p>▶대리인 불가</p> </td> <td style="vertical-align: top;"> <p>[ 매수자 ]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 인감증명서 1통</li> <li>• 주민등록등본 1통</li> <li>• 인감도장</li> <li>• 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권 등)</li> </ul> <p>▶대리인 방문 : 매수인 서류 외 매수인 인감증명서 1통 추가, 대리인 신분증</p> </td> </tr> </table>	<p>[ 매도자 ]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공금계약서원본 (발코니확장 계약서 포함)</li> <li>• 매도용 인감증명서 1통 (매수자 인적사항 기재)</li> <li>• 주민등록등본 1통</li> <li>• 인감도장</li> <li>• 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권 등)</li> </ul> <p>▶대리인 불가</p>	<p>[ 매수자 ]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 인감증명서 1통</li> <li>• 주민등록등본 1통</li> <li>• 인감도장</li> <li>• 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권 등)</li> </ul> <p>▶대리인 방문 : 매수인 서류 외 매수인 인감증명서 1통 추가, 대리인 신분증</p>
<p>[ 매도자 ]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공금계약서원본 (발코니확장 계약서 포함)</li> <li>• 매도용 인감증명서 1통 (매수자 인적사항 기재)</li> <li>• 주민등록등본 1통</li> <li>• 인감도장</li> <li>• 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권 등)</li> </ul> <p>▶대리인 불가</p>	<p>[ 매수자 ]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 인감증명서 1통</li> <li>• 주민등록등본 1통</li> <li>• 인감도장</li> <li>• 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권 등)</li> </ul> <p>▶대리인 방문 : 매수인 서류 외 매수인 인감증명서 1통 추가, 대리인 신분증</p>		

## | 참고사항 |

- 모든서류는 명의변경 전 1개월 내 발급 또는 신고된 서류만 인정됩니다.
- 사전신청서 접수를 하지 않을 시 명의변경 진행이 불가능합니다. (사전접수 기간 외 예약불가)
- 코로나 19 확산 방지를 위해 방문 인원은 최소화 해주시기 바랍니다.
- 명의변경 일정을 꼭 확인하시어 일정에 착오 없으시기를 당부드립니다.
- 세무상담 불가 (국세청 문의)

# 중도금 대출승계 안내 (중도금 대출 세대에 한함)

※ 준비서류는 대출서류 예약 방문일 기준 1~2일 전 발급된 서류이어야 합니다.

※ 건강보험자격 득실확인서 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 따라 대출 약정 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)
---------------	---

## 은행구비서류

공통 서류	분양계약서 원본, 부동산매매계약서 사본1통, 부동산실거래신고 필증1통, 증여의 경우 신고필 증여계약서						
매도인	신분증						
매수인	기본 서류	① 신분증 ② 주민등록등본(배우자 분리세대 경우 배우자 등본 추가) ③ 주민등록초본(등본상 세대원 전부 발급, 주민번호 정정사항 포함, 주소는 현주소) ④ 건강보험자격 득실확인서, 가족관계증명서(미혼 및 등본상 분리세대의 경우) ⑤ 등본상 미성년자 자녀 - 기본증명서(상세) ⑥ 소득 증빙 서류(아래 서류 중 선택) ※ <b>유의사항</b> 1) 대출 신청은 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 내방 불가 시 반드시 신분증 사본(세대원전원), 인감증명서[본인발급], 인감도장 지참하셔서 위임장(현장비치) 작성을 하셔야 합니다.					
	선택	<table border="1"> <tr> <td style="text-align: center;">근로소득자</td> <td>                             ① 재직증명서                              ② 근로소득 원천징수영수증 또는 소득금액증명원                              (최근년도 2개년_2020년, 2021년)                         </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">사업소득자</td> <td>                             ① 사업자등록증 사본                              ② 소득금액증명원(최근년도 2개년_2020년,2021년)                         </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">소득증명 불가자</td> <td>                             ① 국세청홈텍스 또는 세무서발급 무소득 사실증명원[필수]                              ② 신용카드 사용내역서(2021년분)                              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)                         </td> </tr> </table>	근로소득자	① 재직증명서 ② 근로소득 원천징수영수증 또는 소득금액증명원 (최근년도 2개년_2020년, 2021년)	사업소득자	① 사업자등록증 사본 ② 소득금액증명원(최근년도 2개년_2020년,2021년)	소득증명 불가자
근로소득자	① 재직증명서 ② 근로소득 원천징수영수증 또는 소득금액증명원 (최근년도 2개년_2020년, 2021년)						
사업소득자	① 사업자등록증 사본 ② 소득금액증명원(최근년도 2개년_2020년,2021년)						
소득증명 불가자	① 국세청홈텍스 또는 세무서발급 무소득 사실증명원[필수] ② 신용카드 사용내역서(2021년분) 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

- ① 변경조건 : 중도금 대출이 미납된 세대는 연체료만 납부 후 명의변경이 가능하나 명의변경 후 매수인이 중도금 대출 신청을 하거나 미납된 중도금액을 납부하여야 합니다. (미납 시 연체료 발생)
- ② 중도금대출채무승계 심사 결과 매수인의 신용불량 기타 금융거래상의 문제 등으로 인하여 대출승계가 불가능할 때는 기납부한 매매대금 중 금융기관의 대출로 납부된 중도금 전액을 해당 대출 금융기관에 상환하고, 분양계약서상 중도금 약정일에 맞추어 납부하여야 합니다.
- ③ 이번 명의변경은 코로나로 인한 국가 행정명령 변경 등에 따라 일정이 취소될 수도 있습니다.
- ④ 현재 신종 코로나바이러스 감염증 전국적 확산으로 인해 명의변경(분양권전매) 접수처 방문 시 마스크 착용을 해주시고 실내 인원수에 따라 입장을 제한할 수 있습니다. 다음 명의변경 일정은 홈페이지에서 확인해주시기 바랍니다.