

명의변경 안내문

“제일풍경채 계양 위너스카이”에서 명의변경 절차 및 접수일정 등을 안내해 드리오니 명의변경을 진행하실 계약자분들께서는 본 안내문을 참고하시어 진행에 차질 없으시길 바랍니다. **명의변경 업무는 25년 8월 19일(화)부터 사전예약제로 운영**하오니 협조 부탁드립니다.

■ 사전 예약 : 입주지원센터 ☎ 032-710-3442 평일 10:00 ~ 15:30 (점심시간 12:00~13:00, 공휴일 및 휴일 제외)

※ 사전예약 필수이며 예약 없이 방문하실 경우 진행이 불가합니다. (당일 예약불가)

■ 은행 방문 : 해당은행 영업일 / 시간내 방문

※ 반드시 은행과 사전에 일정 협의후 내방 하셔야 합니다.

→ 해당 은행 일정(매주 정해진 날짜가 있을 수 있음)에 따라 명의변경 **진행이 불가** 될수 있습니다

■ 명의변경 일정 및 장 소

- 일 정 : 25년 08월 19일(화) ~ 25년 10월 28(화) / 매주 화요일, 10:00 ~ 15:30까지 (점심시간 12:00~13:00 제외)

※ **명의변경은 주말 및 공휴일에는 진행 불가** 하오니 평일에 진행하여 주시기 바랍니다.

- 장 소 : 인천광역시 계양구 마장로 544번길 10 (제일풍경채 계양 위너스카이 A블록 주민공동시설2층 입주지원센터)

■ 아파트 전매(증여) 관련 절차 및 서류

Step 01.	부동산 매매체결	▷ 매도 / 매수인 - 부동산 매매계약서 작성 ▷ 증여 / 공동명의 계약시 - 증여계약서 작성 - 증여계약서 양식은 검인 날인 장소인 ‘ 계양구청 1층 토지정보과 부동산 실거래신고 창구’에 비치									
Step 02.	실거래 신고 [검인] (계양구청 방문)	▷ 장 소 : 계양구청 1층 토지정보과 [계양구청 토지정보과 ☎ 032-450-5327] - 부동산 실거래 신고 및 신고필증 수령 - 증여계약서 (검인 必) ▷ 구비서류 : 공급 계약서 (아파트,확장,유상옵션) 원본, 매도인, 매수인의 신분증 및 인감도장									
Step 03.	중도금 대출 승계 (은행 방문) ※ 대출 신청세대에 한함	◎ 중도금 대출 승계 매도인, 매수인 함께 담당 은행 방문 (대리인불가) 대출승계확인서 수령 ◎ 구비서류 : 홈페이지 통해 대출승계안내문 확인 부탁드립니다 <table border="1"> <thead> <tr> <th>동 - 호수</th><th>은행 (지점)</th><th>전화번호</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>201동, 202동</td><td>농협 (모현지점)</td><td>063-850-1845</td></tr> <tr> <td>103동 1901~3507호</td><td>농협 (송학지점)</td><td>063-850-1906</td></tr> </tbody> </table>	동 - 호수	은행 (지점)	전화번호	201동, 202동	농협 (모현지점)	063-850-1845	103동 1901~3507호	농협 (송학지점)	063-850-1906
동 - 호수	은행 (지점)	전화번호									
201동, 202동	농협 (모현지점)	063-850-1845									
103동 1901~3507호	농협 (송학지점)	063-850-1906									
Step 04.	분양권 권리의무 승계 (건본주택 방문) *일자 및 시간 사전예약 필수	▷ 장 소 : 인천광역시 계양구 마장로 544번길 10 (제일풍경채 계양 위너스카이 입주지원센터) [☎ 032-710-3442] ▷ 구비서류 ※모든 구비서류는 전매 신청 접수일 기준 최근 1개월 이내 본인 발급분만 가능(주민번호 뒷자리포함) - 공 통: 공급 계약서(원본), 매매계약서(증여계약서(검인), 실거래신고필증, 대출승계확인서 (대출세대만), 매매계약서 작성후 주소지 변동이 있을시 주민등록초본(상세) 제출 - 매도인(증여): 매도용 인감1부 (본인발급용,반드시 주민센터 발급분에 한함),주민등록등본 1부, 신분증, 인감도장, 사업자등록증(사업자등록 하신분에 한함), ※ 매도인(본인포함 공동명의) : 매도인 서류 + 매수인 서류 준비 - 매수인(수증): 일반용 인감1부 (본인발급용,반드시 주민센터 발급분에 한함),주민등록등본 1부, 신분증, 인감도장 ※ 매도인은 반드시 본인 방문을 원칙으로 하며, 대리인 신청 불가합니다. (입주지원센터 방문 시 매수인만 대리인 가능) ※ 매수대리인 추가서류 : 위임장(건본주택비치),매수인 인감증명서1부(본인발급용), 대리인 도장 또는 서명, 대리인신분증									

■ 유의사항

- 부득이하게 일정을 지정하여 전매업무가 진행되는 점 양해 바라오며, 전매 신청시 계약금,중도금 완납세대에 한하여 전매가 가능합니다(연체시 전매불가)
- 선택사항 및 가구 유상옵션은 그대로 승계 받는 것을 원칙으로 하며 변경 또는 추가 불가합니다. (당초/변경 계약자 모두 불가)
- 대출승계시 금융비용이 발생할 수 있으며 필요한 서류는 은행으로 직접 확인하시고, 당사 구비서류는 빠짐없이 준비하시어 방문해 주시기 바랍니다. (서류미비시 전매불가)
- 매수인의 신용상의 문제로 대출 미승계시 당사자(매도,매수)간의 전적인 책임으로 매수인의 대출승계 가능 여부를 은행에서 필히 확인 하시기 바라며, 대출 미승계시 계약서 제4조4항에 의거, 당사자(매도,매수)는 회사에 어떠한 이의도 제기할 수 없으며 공급대금은 회사에 직접 납부하여야 합니다. (현금 자납)
- 양도 소득세 (매매일로부터 60일 이내), 증여세 (증여일로부터 90일 이내)는 기일내에 세무서로 직접 신고하시기 바랍니다.
- 인지세법 의거 분양권 전매 시 발생하는 수입인지대는 매 건마다 발생되오니 매도/매수자는 상호 합의·정산하여 처리 바랍니다.