

분양권 전매(명의변경, 증여) 안내문

봉산공원 첨단 제일풍경채 분양권 전매는 **[사전예약제]**로 운영하오니 필히 유선예약 후 방문하여 주시기 바라며, 전매일정 및 장소는 변경시 홈페이지 내 팝업창에 공지할 예정이오니 방문전 확인하여 주시기 바랍니다.

- 일 시: **매월 셋째주 목요일** 10:00~ 16:00 (점심시간 12:00~ 13:00 제외)
- 장 소: 광주 서구 상무시민로 103, 2층 2-5호 (차평동, 상무비즈센터) **※ 주차비는 당사에서 별도 지원하지 않습니다.**
- 사전예약: ☎ 1877-9922 평일 10:00~ 17:00 운영 (점심시간 12:00~ 13:00, 공휴일 및 휴일 제외) **※ 전매 3영업일전까지 유선예약**

순서	절차	내용									
①	매매계약서 또는 증여계약서 작성	<ul style="list-style-type: none"> ● 매매시: 부동산 매매계약서 3부 작성 (※ 인지세 납부 필수) ● 증여시: 증여 계약서 3부 작성 									
②	부동산 거래신고 (매매/증여) ★ 광산구청 방문	<ul style="list-style-type: none"> ● 매매시: 부동산 실거래신고 및 신고필증 수령 ● 증여시: 증여신고 및 증여계약서 검인날인 (※ 증여 지분 기재 필수) <p>※ 참고: 봉산공원 첨단 제일풍경채 아파트 총 대지면적 53,132.2㎡, 각 세대 대지지분 공급계약서 참조</p>									
③	중도금 대출 채무인수 (대출세대 한함)	<ul style="list-style-type: none"> ● 매도인(증여인) / 매수인(수증인) 거래당사자 함께 대출승계장소 방문 (대리인 불가) ● 중도금 대출 승계시 필요 구비서류는 [홈페이지 중도금 대출 승계 안내문] 참조 및 해당은행 문의 요망 									
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>해당동</th> <th>해당은행 [문의번호]</th> <th>대출승계장소</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>101동~106동</td> <td>IM뱅크 광장지점 [☎ 053-558-2070]</td> <td>당사 전매장소와 동일함</td> </tr> <tr> <td>107동~110동</td> <td>광주은행 중부지점 [☎ 062-223-5081]</td> <td>광주 천변우로 339, 1층 광주은행</td> </tr> </tbody> </table>	해당동	해당은행 [문의번호]	대출승계장소	101동~106동	IM뱅크 광장지점 [☎ 053-558-2070]	당사 전매장소와 동일함	107동~110동	광주은행 중부지점 [☎ 062-223-5081]	광주 천변우로 339, 1층 광주은행
		해당동	해당은행 [문의번호]	대출승계장소							
101동~106동	IM뱅크 광장지점 [☎ 053-558-2070]	당사 전매장소와 동일함									
107동~110동	광주은행 중부지점 [☎ 062-223-5081]	광주 천변우로 339, 1층 광주은행									
④	분양권 권리 의무 승계 ★ 분양사무실 방문	<table border="1"> <thead> <tr> <th>공통서류</th> <th>매도인(증여인)</th> <th>매수인(수증인)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ol style="list-style-type: none"> 1. 공급계약서 원본 2. 발코니확장 계약서 원본 3. 추가선택품목 계약서 원본 4. 1) 매매시 구비서류 <ul style="list-style-type: none"> - 부동산 매매계약서 1부 - 부동산 거래신고 필증 1부 2) 증여시 구비서류 <ul style="list-style-type: none"> - 검인된 증여계약서 1부 5. 중도금 대출 채무인수 동의서 1부 <ul style="list-style-type: none"> ※ 대출세대 한함 ※ 해당은행에서 발급 </td> <td> <ol style="list-style-type: none"> 1. 매도용 인감증명서 1부 (※ 본인 발급분) 2. 주민등록등본 1부 3. 신분증 및 인감도장 <p>※ 매도인 본인 방문 필수</p> </td> <td> <ol style="list-style-type: none"> 1. 일반 인감증명서 1부 (※ 본인 발급분) 2. 주민등록등본 1부 3. 신분증 및 인감도장 </td> </tr> </tbody> </table>	공통서류	매도인(증여인)	매수인(수증인)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 공급계약서 원본 2. 발코니확장 계약서 원본 3. 추가선택품목 계약서 원본 4. 1) 매매시 구비서류 <ul style="list-style-type: none"> - 부동산 매매계약서 1부 - 부동산 거래신고 필증 1부 2) 증여시 구비서류 <ul style="list-style-type: none"> - 검인된 증여계약서 1부 5. 중도금 대출 채무인수 동의서 1부 <ul style="list-style-type: none"> ※ 대출세대 한함 ※ 해당은행에서 발급 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 매도용 인감증명서 1부 (※ 본인 발급분) 2. 주민등록등본 1부 3. 신분증 및 인감도장 <p>※ 매도인 본인 방문 필수</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 일반 인감증명서 1부 (※ 본인 발급분) 2. 주민등록등본 1부 3. 신분증 및 인감도장 			
		공통서류	매도인(증여인)	매수인(수증인)							
<ol style="list-style-type: none"> 1. 공급계약서 원본 2. 발코니확장 계약서 원본 3. 추가선택품목 계약서 원본 4. 1) 매매시 구비서류 <ul style="list-style-type: none"> - 부동산 매매계약서 1부 - 부동산 거래신고 필증 1부 2) 증여시 구비서류 <ul style="list-style-type: none"> - 검인된 증여계약서 1부 5. 중도금 대출 채무인수 동의서 1부 <ul style="list-style-type: none"> ※ 대출세대 한함 ※ 해당은행에서 발급 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 매도용 인감증명서 1부 (※ 본인 발급분) 2. 주민등록등본 1부 3. 신분증 및 인감도장 <p>※ 매도인 본인 방문 필수</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 일반 인감증명서 1부 (※ 본인 발급분) 2. 주민등록등본 1부 3. 신분증 및 인감도장 									
<p>■ 매수 대리인 방문시 추가서류</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 매수인 일반 인감증명서 1부 (※ 본인 발급분) 2. 위임장 3. 대리인 신분증 											
⑤	공급계약서 수령 ★ 분양사무실 방문	<ul style="list-style-type: none"> ● 기간: 접수일로부터 약 2~3주 소요 예정 (승계완료 후 문자안내 예정임) ● 수령방법: 매수인이 분양사무실 직접 방문 									
⑥	양도소득세 또는 증여세 신고	<ul style="list-style-type: none"> ● 매매: 매도인의 양도소득세 신고 / 매매일로부터 60일 이내 (매도인의 주소지를 관할하는 세무서에 신고) ● 증여: 매수인의 증여세 신고 / 증여일로부터 90일 이내(매수인의 주소지를 관할하는 세무서에 신고) 									

※ 사전 유선예약 필수이며 예약없이 방문하실 경우 분양권 전매 접수가 불가합니다.
 ※ 예약 상황에 따라 전매가능 건수가 선착순 조기 마감 될 수 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
 ※ 분양권 전매 신청시 미납세대는 전매가 불가합니다. (미납금액 정산 후 전매가능)
 ※ 포괄적 권리의무 승계에 따라 추가선택사항(유상옵션)은 최초 계약 그대로 승계받는 것을 원칙으로 하며 변경/추가/취소 불가합니다.
 ※ 인지세법 의거 분양권 전매시 발생하는 수입인지대는 매 건마다 발생되오니, 매도/매수자는 상호 협의하여 정산하시기 바랍니다.
 ※ 분양권 전매에 따른 세금(양도세/증여세)신고 및 납부는 거래 당사자에게 의무가 있으며, 미 신고에 따른 불이익이 없도록 유의하시기 바랍니다.

[광주 봉산공원 첨단 제일풍경채 아파트 채무인수]

본 안내문은 분양권전매(명의변경)와 관련된 내용이오니, 전매(명의변경)를 할 경우에만 참고하시기 바랍니다.

■ 중도금 대출승계 (* 대상 : 107동 ~ 110동 중도금대출 신청세대에 한함)

- ① 일자 : 매월 셋째주 목요일
- ② 장소 : 광주 동구 천변우로 339 (수기동,제일오피스텔 빌딩) 광주은행 중부지점
 - ※ 명의변경 전 혹은 명의변경 당일 중도금 대출 관할 지점 방문하여 진행
 - ※ 대출 부적격자 또는 주택도시보증공사 보증요건 미충족시 채무인수 진행이 불가할 수 있습니다.
- ③ 채무인수 수수료 : 150,000원 / 수입인지 75,000원 발생
- ④ 중도금 대출승계(채무인수) 신청시 은행에서 중도금 대출 채무인수확인서 발급예정 (수령 필수)

■ 대출 승계시 필요 구비서류

매도인	- 분양계약서 원본, 부동산거래신고필증, 매매계약서, 신분증
매수인	- 신분증 - 주민등록등본 1부 (배우자 분리세대시 각각 준비) - 주민등록초본 1부 (주민등록정정 포함, 세대원 각각) - 가족관계확인서 1부 - 건강보험자격득실 확인서 1부 - 소득자격 및 연소득 확인서류 (아래 참고) ※ 공동명의자인 경우 명의자 모두 대출 서류 작성을 위해 은행으로 내방하셔야 하며, 구비서류 중 건강보험자격 득실 확인서를 각각 준비하셔야 합니다. ※ 모든 서류는 접수일자의 해당월에 발급하여 주시기 바랍니다 (예시 : 11/14접수, 11월 서류발급)

■ 매수인 - 소득자격 및 연소득 확인서류(아래 해당사항 택1)

근로소득자	① 재직증명서(필수) ② 아래 서류 중 한 가지 선택 - 최근 2개년(23년,22년) 소득금액 증명원 (근로소득자용)(세무서·국세청 홈택스 발급) - 최근 2개년(23년,22년) 근로소득원천징수영수증 - 2024년 입사한 경우 : 입사 이후 급여내역이 포함된 증명서 (재직회사가 날인한 급여명세표, 임금대장 등)
사업소득자	① 사업자등록증(필수) ② 아래 서류 중 한가지 선택 - 최근 2개년(23년,22년) 소득금액 증명원(종합소득세 신고자용)(세무서·국세청 홈택스 발급) - 최근 2개년(23년,22년) 사업소득원천징수영수증 - 전년도 또는 당해연도 사업개시로 서류가 발급되지 않는 경우는 기타소득자 서류 중 한가지 선택
기타소득자	① 사실증명원(신고사실없음)(필수)(세무서·국세청 홈택스 발급) ② 아래 서류 중 한가지 선택 - 연금수급권자확인서 등 최근1년 연금수령을 확인할 수 있는 지급기관의 증명서(연금수령액 미표기시 연금수령통장 사본 추가) - 최근1년 건강·장기요양보험료 납부확인서(신청일 현재 미납금액이 없어야함) - 공단 발급 최근1년 국민연금산정용 가입내역확인서 (신청일 현재 미납금액이 없어야함) - 최근년도 연말정산용 카드사용금액확인서 (국세청홈택스 발급)

* 중도금 대출 승계서류관련 문의사항은 ☎062-223-5082~5083 (광주은행 중부지점) 번호로 문의주시기 바랍니다.

[광주 봉산공원 첨단 제일풍경채 아파트 채무인수]

본 안내문은 분양권전매(명의변경)와 관련된 내용이오니, 전매(명의변경)를 할 경우에만 참고하시기 바랍니다.

■ 중도금 대출승계 (* 대상 : 101동 ~ 106동 중도금대출 신청세대에 한함)

- ① 일자 : 매월 셋째주 목요일
- ② 장소 : 광주 서구 마곡동 183-1 봉산공원 첨단 제일풍경채 건본주택 (*직원 출장접수)
- ③ **채무인수 수수료 : 100,000원 / 수입인지 75,000원 발생**
- ④ 취급은행 : iM뱅크 광장지점 [☎053-558-2070]

■ 대출 승계시 필요 구비서류 (서류 발급 기준일 : 대출 접수일 기준 1개월 이내 발급 분만 인정)

	A.필수서류	B.소득증빙서류(매수인만 준비)
매도인	① 분양(공급)계약서 원본 ② 매매계약서 또는 증여시 증여계약서(검인필) ③ 부동산실거래신고 필증 1부 ④ 인감증명서 1부 (온라인 인감증명서 불가) ⑤ 인감도장 및 신분증	-
매수인	① 본인 신분증 ② 인감도장 ③ 인감증명서 원본 1부 또는 본인서명사실확인서 원본 1부(서명 시) ④ 주민등록 등본 2부 (세대원 포함, 전세대원 주민번호 기재 및 관계 표시) - 부부 세대분리 된 경우, 부부 각각 주민등록등본 발급 제출 ⑤ 주민등록 초본 1부(전 주소 이력포함) 세대주 및 세대원 전원징구 - HUG필수서류 [배우자 세대분리 시에도 징구 필수] ⑥ 가족관계증명서 (신청인 기준 전 세대원 주민번호 표시) ⑦ 소득증빙자료(우측 참고) ⑧ 건강보험자격득실확인서 ※ 공동명의시 반드시 공동명의자 본인도 함께 방문 해야 하며 필수서류는 각각 준비하시고, 소득서류는 주채무자를 정하여 주채무자만 준비하시면 됩니다.	1호. 급여소득자의 경우 재직증명서(원본,직인날인)+아래①~④중 1개서류 ① 2022년,2023년도 근로소득원천징수영수증 (회사발행분, 직인날인) 또는 2022년, 2023년도 소득금액증명원 ②1년 미만 단기재직자 재직기간 전체 급여명세표(회사직인날인) ③2024년 이후 이직 및 신규취업자 : 입사 이후 갑근세증명원 또는 급여명세표(직인날인) ④ 휴직자 : 재직증명서(휴직내용 포함) + 휴직 시작년도 직전1년간 소득금액증명원 2호. 사업소득자(자영업자)의 경우 사업자등록증(명원)사본 + 아래 ①,② 중 1개서류 ①2022년,2023년도 소득금액증명원 ②2024년 이후 개업자 '5호 기타'의 경우로 서류 준비 3호. 보험모집인 등 프리랜서인 경우 위촉증명서(소속기관발행, 원본,직인날인) + 2022년,2023년도 소득금액증명원 4호. 연금수급권자인 경우 연금수급증서(국민,공무원,군인,사학 등) + 연금수급내역확인서(최근 2년 매월 수령액표기) 5호. 기타 : 상기 1호~4호에 해당되지 않는 경우 국세청 사실증명원(소득신고 없음) 또는 폐업사실증명원(최근 1년내 사업자 폐업한 자) + 아래 ①,②,③ 중 1개 서류 필요 ① 국민연금 지역가입자 - 국민연금 보험료 납부확인서(☎1355) (최근 6개월 분) ② 신용카드 사용실적자 - 2023년 연말정산용 신용카드사용금액확인서 ③ 건강보험료 지역가입 납부자 - 건강보험료 납부확인서(☎1577-1000) (최근 6개월 분)

