명의변경 안내문

제일풍경채 계양
WINNER SKY

"제일풍경채 계양 위너스카이"에서 명의변경 절차 및 접수 시기 등을 안내해 드립니다.
명의변경을 진행하실 계약자님들께서는 본 안내문을 참고하시어 진행에 차질 없으시길 바랍니다.

■ 장　　소 : 인천광역시 서구 가정동 645-3 (제일풍경채 계양 위너스카이 견본주택)
■ 일　　정 : 매달 셋째 주 화,수요일 ※ 은행 일정에 따라 변동될 수 있으니, 사전에 반드시 대표번호로 확인 부탁드립니다.
(10:00~17:00, 점심시간 12~13시 제외)
■ 대　　상 : 아파트 계약자 1,343세대 중 사전 예약 신청자
■ 사전예약 : 1588 - 7878 유선 예약 ,(10:00 ~ 17:00, 점심시간 12~13시 제외)
※사전예약 필수 ,예약 없이 방문하실 경우 진행이 불가합니다. (당일 예약불가)
■ 은행방문 : 매달 셋째 주 화,수요일 ※ 은행 일정에 따라 변동될 수 있으니, 사전에 반드시 대표번호로 확인 부탁드립니다.
영업일/시간 내 방문 ※ 반드시 은행과 사전에 일정 협의 후 내방하셔야 합니다.

■ 전매(증여) 관련 절차 및 서류

Step 01.	부동산 매매체결	◎ 매도 / 매수인 - 부동산 매매계약서 작성 ◎ 증여 계약시 - 증여계약서 작성 ※ 증여계약서 양식은 검인날인 장소인 '계양구청 1층 토지정보과 부동산 실거래신고 창구'에 비치
Step 02.	실거래 신고[검인] (계양구청 방문)	◎ 장소 : 계양구청 1층 토지정보과 [계양구청 토지정보과 ☎ 032-450-5327] - 부동산 실거래 신고 및 신고필증 수령 - 증여계약서 (검인 필수) ◎ 구비서류 : 공급 계약서 (아파트,추가선택품목) 원본, 매도인, 매수인의 신분증 및 인감도장
Step 03.	중도금 대출 승계 (은행 방문) ※ 대출 신청 세대에 한함	◎ 중도금 대출 승계 : 매도인,매수인 함께 담당 은행 방문(대리인불가) 이후 대출승계확인서 수령 ◎ 구비서류 : 당사 홈페이지 참고(매수인 본인 명의 통장 필요) ◎ 홈페이지 : https://gy-jeil.co.kr/

블록	동-호수	은행 (지점)	전화번호
A	101동, 102동, 103동 401~1807호	IM뱅크 (인천금융센터)	032-585-0905
	103동 1901~3507호	수협은행 (주안지점)	032-862-4412
	104동 전체	수협은행 (목동역지점)	02-2608-6211
	105동 전체	수협은행 (화곡역지점)	02-2696-7421
B	101, 102동 전체	국민은행 (갈산역종합금융센터)	032-450-9613
	103동 전체	국민은행 (부평종합금융센터)	032-450-9237
	104동 전체	국민은행 (작전동홈플러스지점)	032-450-9298

Step 04.	분양권 권리의무 승계 (견본주택 방문) ※ 일자 및 시간 사전 예약 필수	◎ 장 소 : 당사 견본주택 (인천광역시 서구 가정동 645-3번지) ◎ 구비서류 - 공통: 공급 및 추가선택품목 계약서(원본), 매매계약서(증여시 검인증여계약서), 실거래신고필증 - 대출 신청 세대 : 대출승계확인서 - 매도인(증여): 매도용 인감증명서 1부 (본인발급용), 주민등록등본 1부, 신분증, 인감도장 - 매수인(수증): 일반용 인감증명서 1부 (본인발급용), 주민등록등본 1부, 신분증, 인감도장 - 매수인 대리인 서류 : 위임장(견본주택 비치), 인감증명서 1부 (본인발급용), 대리인 신분증 ※ 모든 구비서류는 전매 신청 접수일 기준 최근 1개월 이내 본인 발급 분만 가능(주민번호 뒷자리포함) ※ 매매계약서, 증여계약서 상의 계약일은 반드시 전매 제한 해제 이후 분만 가능(B블록 9/19,A블록 9/20일) ※ 반드시 본인 방문 작성을 원칙으로 하며, 대리인 신청 불가 합니다.

■ 유의사항

- 부득이하게 일정을 지정하여 명의변경 업무가 진행되는 점 양해 바라오며, 명의변경 신청시 미납금을 선 정산 완료하여야 합니다.
(연체시 명의변경 불가)
- 추가선택품목(유상옵션)은 그대로 승계 받는 것을 원칙으로 하며 변경 또는 추가 불가합니다. (원계약자, 변경계약자 모두 불가)
- 분양대금 대출승계 처리 시 금융비용이 발생할 수 있으며, 이와 관련된 비용은 매도인 또는 매수인이 부담하셔야 합니다.(해당은행 문의)
- 매수인의 신용상의 문제로 대출 미승계시 당사자(매도,매수)간의 전적인 책임임으로 매수인의 대출승계 가능여부를 은행에서 필히 확인하시기 바라며 대출 미승계시 중도금은 현금 납부하셔야 합니다.
- 대출승계시 필요서류는 홈페이지에서 확인 가능하십니다. 서류 관련 문의사항은 기재된 은행 지점 번호로 직접 확인하시고, 당사 구비서류는 빠짐없이 준비하시어 방문해주시기 바랍니다.(서류 미비시 명의변경 불가)
- 양도 소득세 (매매일로부터 60일 이내), 증여세 (증여일로부터 90일 이내)는 기일 내에 세무서로 직접 신고하시기 바랍니다.
- 인지세법 의거 분양권 전매 시 발생하는 수입인지대는 매건마다 발생되오니 매도/매수자는 상호 합의·정산하여 처리하시기 바랍니다.