

■ 원주기업도시 반도유보라 아이비파크 2단지(2-2블록) 분양권 8월 전매 절차 안내 ■

□ 사업주체 확인날인 장소 및 가능일 :

- ▶ 일 시 : 2019년 8월 8일 (목요일) 10:00~15:00 (점심시간 제외 : 11시 40분~13시)
- ▶ 사 전 예 약 필 수 : 전매일 前주(금요일) 오전 예약마감 (2019년 8월 2일 금요일 11시40분 예약마감)
 (★사전예약을 통해 접수한 세대만 명의변경 진행이 가능하며, 신청예약이 조기마감 될 수 있습니다.(선착순 진행))
- ▶ 예약전화 및 장소 : ☎ 02-2223-5207 / 강원도 원주시 복원로 2245(단계동 850) 대흥빌딩 602호
 - 별도의 주차공간이 없으므로, 이점 양해 부탁드립니다.
- ▶ 전매당일 은행직원이 전매사무실에서 중도금대출 승계 업무를 진행하오니 필요서류 모두 지참 후 전매사무실로 방문해주시기 바랍니다.
 ★양도인, 양수인 대리진행 불가 (본인 방문 必)

□ 전매절차

1. 예 약	★사전예약	· 전매 사전예약 필수(양도인, 양수인, 부동산 예약가능) : ☎ 02-2223-5207 (선착순 예약마감)
▽		
2. 매매계약	매매계약 시	· 양도인, 양수인, 부동산 등 당사자간 매매계약 체결 및 매매계약서 작성
	* 증여 시	· 증여자, 수증자 간 증여계약서 작성 (공동명의로 변경시 지분 표시 必)
▽		
3. 부 동 산 실거래가신고	매매계약 시	· 부동산거래계약 신고필증 발급
	* 증여 시	· 증여계약서 검인 날인
		원주시청 지적부동산과(☎033-737-3598)
▽		
4. 대출승계	대구은행 강남영업부 (☎.02-750-7753) * 대출승계관련 해당은행 확인요망	· 중도금 대출이 있는 경우 ⇒ 중도금 대출상환영수증 또는 대출승계확인서 발급 (전매사무실 은행직원 방문) ※ 모든 서류는 1개월 이내의 서류만 유효합니다. - 양도인 : 신분증, 인감증명서(본인발급) 1부, 인감도장 지참 - 양수인 : 분양계약서, 매매계약서, 부동산실거래신고필증, 인감도장, 인감증명서(본인발급) 1부 주민등록등본 1부(모든 표시), 주민등록초본 1부(전주소 이력포함), 가족관계증명서 1부, 신분증 - 인지도 7만5천원이내(현금수납), 채무인수수수료 10만원(현금수납)
		양수인 추가서류 (소득확인 서류 : 이 외에는 소득확인 서류로 사용할 수 없습니다.)
		가. 급여소득자 (택1)
		① 재직증명서(원본) 및 최근년도 근로소득원천징수영수증(회사발행) ② 재직증명서(원본) 및 소득금액증명원(세무서 홈텍스 발급) ★ 2018년 신규취업시 재직증명서(원본) + 최근년도 갑근세원천징수확인서
		나. 자영업자
		- 사업자등록증 및 최근년도 소득금액증명원(세무서 홈텍스 발급)
		다. 자영업자
		- 연금수급증서(국민, 공무원, 군인, 사학, 기초수급, 노령, 장애인 등) 및 연금수급내역서(수령액 표기) 또는 연금통장 사본(최근 1년, 수령액 표기)
		라. 기타 : 상기 가~다에 해당되지 않는 경우
		- 사실증명원(세무서 홈텍스 발급, 납세신고 사실이 없다는 것이 증명되어야 함.) 및 최근 3개월 국민연금보험료 납부확인서(☎.1355) 또는 최근 3개월 건강보험료 납부확인서(☎.1577-1000) (지역보험가입자이며, 분양 계약자 본인 납부인 경우에 한함.)
※ 계약자 소득 증빙이 불가능한 경우, 배우자 명의의 주택담보대출이 없는 경우에 한해 배우자 소득확인 서류로 대체 가능하며, 이 경우 ①배우자 신분증 ②배우자 인감증명서(본인 발급분) ③배우자 인감도장 ④등본(동일세대원이 아닌 경우 가족관계증명서 필요) ⑤배우자 소득확인서류(위의 가~라 中 1가지)가 필요합니다.		

5. 권리의무승계	전매사무실 ☎ 02-2223-5207 ★ 사전예약 필수 : 당일예약 진행 불가	• 분양계약서 권리의무승계 자필작성	
		공통 준비서류	개별 준비서류 (양도인,양수인 각각 준비)
		①분양계약서 원본(플러스옵션,선택사항 포함) ②부동산거래계약신고필증 (증여시, 검인 날인 된 증여계약서) ③부동산매매계약서 / 증여 계약서 ④(분양금 대출이 있는 경우) 대출승계확인서 또는 대출상환영수증 ⇨ 해당금융기관 발급	① 인감증명서 1부 ⇨ 반드시 본인 발급분 에 한함 (양도인 : 매도용 인감증명서 / 양수인 : 인감증명서) ② 주민등록등본 1부 ③ 주민등록초본(과거 주소변경사항 포함) 1부 ④ 인감도장 ⑤ 신분증 ⑥ 양수인 소득증빙자료 (추가서류참고)
* 양수인 추가서류 : - 근로소득자 : 재직증명서+최근년도 근로소득원천징수영수증 - 개인사업자 : 사업자등록증 사본 + 최근년도 소득금액증명원 - 기타 (택1) * 분리세대시 가족관계증명서 必 ① 건강보험납부확인서 및 건강보험득실확인서 ② 국민연금 납입증명서 ③ 신용카드 사용금액확인서 ④ 배우자 소득증빙자료			



6. 신고	(양도자) 양도소득세 신고
-------	----------------

★유의사항	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 사전예약하지 않은 세대는 분양권 전매를 하실 수 없으며, 당일 또는 마감 후 예약은 받지 않습니다. ▶ 약정미납금(분양대금 및 플러스옵션)이 있는 세대는 전매가 불가 하오며, 플러스옵션 및 선택사항 변경 불가 합니다. ▶ 은행 제출 서류 및 본사 제출 서류 별도 준비하여 주시기 바랍니다. ▶ 전매 진행후 당일 계약서 불출 불가 : (중도금 대출이 있는 경우 '은행' 대출승계완료 확인) => 본사 결재후 계약서 등기발송 ▶ 대출승계 불가시(신용상 문제 등) 중도금 대출을 상환하셔야 명의변경이 가능합니다. ▶ 총 미수금이 분양대금의 10% 미만일 경우 취득으로 간주되어, 명의변경(매매 또는 증여, 공동명의)이 불가합니다.(지자체별로 상이할 수 있음.)
--------------	---