

# 분양권 전매(증여) 관련 안내문

[계약자 여러분의 가정에 사랑과 행복이 가득하시길 바랍니다.]

입주자 모집공고상 최초 입주자 선정일(당첨자 발표일)로부터 3년 전매제한이었던 '윤정신도시 제일풍경채 그랑퍼스트 A5BL'의 분양권 전매(증여)가 가능함에 따라, 명의를 변경 절차 및 관련 서류를 안내해 드리오니 아래 내용을 참고하여 주시기 바랍니다. 분양사무실 방문은 예약제로 운영하오니 협조 부탁드립니다.

(매매당사자 매도인, 매수인만 입장 가능)

- 장소 : 제일풍경채 그랑퍼스트 J 라운지
- 전매일정 : 지정일 10:00 ~ 16:00 진행 (12:00~13:00 점심시간 제외) ※ 오전 11:40 마감/오후 15:40 마감
- ※ 사전예약제도의 경우라도 예약시간 내 매도자,매수자 모두 입장 시에만 진행 가능(호명 시 바로 입장, 예약시간 미준수 시 다음 순서 진행)

2024년		입주지정기간
1월	2,3월	2024년01월08일(월)~03월27일(수) 80일간
11, 16, 18, 23, 25, 30일	매주 화목	

- ※ 예약제로 운영됨에 따라 노쇼 및 예약시간 미준수하실 경우 일정 전체에 차질이 생길 수 있으므로 예약시간을 준수하여 주시기 바랍니다.
- ※ 추후 일정 및 장소는 취소,변경될 수 있으며, 반드시 입주상담센터 [ ☎ 070-4141-3489, <http://pj-jeil.co.kr> ] 로 확인하여 주시기 바랍니다.

- 사전예약 : 입주상담센터 [ ☎ 070-4141-3489 ] 09:00 ~ 17:00 운영 (점심시간 12:00~13:00)
- ※ 매도인과 매수인 양측 일정 협의 후, 매도인/매수인 중 한 분만 사전예약을 진행하여 주시기 바랍니다.
- ※ 사전 전화예약 필수, 예약 없이 방문하실 경우 진행이 불가합니다.
- ※ 방문 당일 예약신청 불가, 예약 현황에 따라 원하시는 날짜와 시간 예약이 조기 마감될 수 있으니 이 점 양지하시기 바랍니다.
- ※ 유선으로만 예약 가능하며, 통화량이 많을 경우 전화 연결이 원활하지 않을 수 있으니 이 점 양해 부탁드립니다.

■ 전매(증여) 관련 절차 및 서류

Step 1	부동산 매매체결	<ul style="list-style-type: none"> <li>◎ 매매 : 부동산 매매계약서 작성 ※ 인지세 납부 必</li> <li>◎ 증여(공동명의) : 증여계약서(파주시청 비치 또는 별도양식) 작성</li> </ul>																														
Step 2	실거래 신고(검인) (파주시청 방문)	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 장소 : 파주시청 민원동 1층 부동산과 [☎ 031-940-5456~7] 경기도 파주시 시청로 50(아동동 215-1)</li> <li>◎ 매매 : 부동산 실거래 신고 및 신고필증 수령</li> <li>◎ 증여 : 증여 신고 및 증여계약서 (검인 必)</li> <li>▶ 구비서류 : 공급계약서 원본, 옵션계약서 원본, 매매계약서 or 증여계약서 원본, 방문자(매도인/매수인)의 신분증 및 인감도장</li> <li>※ 별도 문의사항은 파주시청 문의</li> </ul>																														
Step 3	중도금 대출 승계 (은행 방문) ※ 대출신청세대에 한함	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 중도금 대출 승계 매도인,매수인 함께 대출은행 방문(대리인 불가)</li> <li>※ 해당 은행에 전화 문의하시어 사전예약 후 방문하시기 바랍니다.</li> <li>- 대출승계확인서 원본 수령</li> <li>※ 대출 미승계 시 대출상환(완제)영수증 지참</li> <li>▶ 구비서류 : 담당 은행으로 직접 문의 (은행별 채무인수 절차 및 구비서류가 상이할 수 있음)</li> </ul> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">우리은행</th> <th colspan="2">하나은행</th> <th colspan="2">농협은행</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>교하지점 (509510동)</td> <td>031-942-1840 내선 311</td> <td>운정지점 (517519동)</td> <td>031-8071-3100 내선 102</td> <td>중계동지점 (501,502,505,506,507동)</td> <td>02-950-3423 02-950-3428</td> </tr> <tr> <td>무역센터금융센터 (51512동)</td> <td>02-551-1701 내선 310</td> <td>중산지점 (518,520동)</td> <td>031-977-1111 내선 250</td> <td>김음역지점 (503동)</td> <td>02-3679-3509</td> </tr> <tr> <td>청담동금융센터 (513,514동)</td> <td>02-544-9161 내선 310/312</td> <td>일산백마지점 (521,523동)</td> <td>031-902-1111 내선 334</td> <td>수유지점 (504동)</td> <td>02-910-2857 02-910-2864</td> </tr> <tr> <td>코엑스지점 (515,516동)</td> <td>02-528-5900 내선 313</td> <td>일산지점 (522,524동)</td> <td>031-918-7771 내선 201</td> <td>면목역지점 (508동)</td> <td>02-2286-2403 02-2286-2410</td> </tr> </tbody> </table>	우리은행		하나은행		농협은행		교하지점 (509510동)	031-942-1840 내선 311	운정지점 (517519동)	031-8071-3100 내선 102	중계동지점 (501,502,505,506,507동)	02-950-3423 02-950-3428	무역센터금융센터 (51512동)	02-551-1701 내선 310	중산지점 (518,520동)	031-977-1111 내선 250	김음역지점 (503동)	02-3679-3509	청담동금융센터 (513,514동)	02-544-9161 내선 310/312	일산백마지점 (521,523동)	031-902-1111 내선 334	수유지점 (504동)	02-910-2857 02-910-2864	코엑스지점 (515,516동)	02-528-5900 내선 313	일산지점 (522,524동)	031-918-7771 내선 201	면목역지점 (508동)	02-2286-2403 02-2286-2410
우리은행		하나은행		농협은행																												
교하지점 (509510동)	031-942-1840 내선 311	운정지점 (517519동)	031-8071-3100 내선 102	중계동지점 (501,502,505,506,507동)	02-950-3423 02-950-3428																											
무역센터금융센터 (51512동)	02-551-1701 내선 310	중산지점 (518,520동)	031-977-1111 내선 250	김음역지점 (503동)	02-3679-3509																											
청담동금융센터 (513,514동)	02-544-9161 내선 310/312	일산백마지점 (521,523동)	031-902-1111 내선 334	수유지점 (504동)	02-910-2857 02-910-2864																											
코엑스지점 (515,516동)	02-528-5900 내선 313	일산지점 (522,524동)	031-918-7771 내선 201	면목역지점 (508동)	02-2286-2403 02-2286-2410																											
Step 4	분양권 권리의무 승계 (분양사무실 방문) ※ 사전예약 필수	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 장소 : 입주상담센터 [ ☎ 070-4141-3489 ] 제일풍경채 그랑퍼스트 J 라운지</li> <li>▶ 구비서류</li> </ul> <table border="1"> <thead> <tr> <th>공통</th> <th>매도인(증여)</th> <th>매수인(수증)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>공급계약서 원본, 옵션계약서 및 옵션체크리스트 원본 매매계약서(증여 시 증여계약서) 실거래신고필증(증여 시 검인) 대출승계확인서 원본(대출세대만)</td> <td>매도용 인감증명서 1부(본인발급분) 주민등록등본 1부 / 신분증 / 인감도장 ※ 매도인 대리 불가(계약자 본인 참석 필수)</td> <td>일반 인감증명서 1부(본인발급분) 주민등록등본 1부 / 신분증 / 인감도장 ※ 매수인 대리 접수시 추가서류 - 매수인 일반 인감증명서 1부(본인발급분)→위임용 - 위임장(분양사무실 비치)</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 모든 구비서류는 전매 신청 접수일 기준 <b>최근 1개월 이내 본인 발급</b>분만 가능(주민번호 뒷자리 포함)</li> </ul>	공통	매도인(증여)	매수인(수증)	공급계약서 원본, 옵션계약서 및 옵션체크리스트 원본 매매계약서(증여 시 증여계약서) 실거래신고필증(증여 시 검인) 대출승계확인서 원본(대출세대만)	매도용 인감증명서 1부(본인발급분) 주민등록등본 1부 / 신분증 / 인감도장 ※ 매도인 대리 불가(계약자 본인 참석 필수)	일반 인감증명서 1부(본인발급분) 주민등록등본 1부 / 신분증 / 인감도장 ※ 매수인 대리 접수시 추가서류 - 매수인 일반 인감증명서 1부(본인발급분)→위임용 - 위임장(분양사무실 비치)																								
공통	매도인(증여)	매수인(수증)																														
공급계약서 원본, 옵션계약서 및 옵션체크리스트 원본 매매계약서(증여 시 증여계약서) 실거래신고필증(증여 시 검인) 대출승계확인서 원본(대출세대만)	매도용 인감증명서 1부(본인발급분) 주민등록등본 1부 / 신분증 / 인감도장 ※ 매도인 대리 불가(계약자 본인 참석 필수)	일반 인감증명서 1부(본인발급분) 주민등록등본 1부 / 신분증 / 인감도장 ※ 매수인 대리 접수시 추가서류 - 매수인 일반 인감증명서 1부(본인발급분)→위임용 - 위임장(분양사무실 비치)																														
Step 5	공급계약서 수령	<ul style="list-style-type: none"> <li>권리의무승계 처리기간은 자격요건 확인 후 2주 이상 소요 예정</li> <li>※ 계약서 수령 이후라도 중도금대출 채무인수 거절 시 권리의무승계가 취소될 수 있음을 양지하시기 바랍니다.</li> </ul>																														
Step 6	양도소득세/ 증여세신고	<ul style="list-style-type: none"> <li>양도소득세 : 매매일로부터 60일 이내</li> <li>증여세 : 증여일로부터 90일 이내 [양도인(계약자) 거주지 관할 세무서 문의]</li> </ul>																														

■ 기타 유의사항

- 부득이하게 일정을 지정하여 전매(증여)업무가 진행되는 점 양해 바라오며, 전매 신청 시 당사 미납금을 선 정산 완료하여야 합니다. (연체 시 전매 불가)
- 선택사항 및 유상옵션은 최초 계약 그대로 승계받는 것을 원칙으로 하며 추후 변경/추가/취소 불가합니다. (당초계약자,변경계약자 모두 불가)
- 분양대금 대출승계 처리 시 금융비용이 발생할 수 있으며, 이와 관련된 비용은 매도인 또는 매수인이 부담하여야 합니다. (대출은행 문의)
- 매수인의 신용상의 문제로 대출 승계가 불가한 경우 당사자(매도,매수)간의 전적인 책임이며, 대출조건, 대출자적, 매수인의 대출승계 가능 여부 등을 은행에서 사전에 필히 확인하시어 진행하시기 바랍니다.
- 대출 승계가 불가한 경우 대출금을 전액 상환 또는 권리의무승계가 취소될 수 있음을 양지하시기 바랍니다. (대출상환영수증 必) ※ 현금납부세대는 해당 없음
- 대출승계 시 필요서류는 은행으로 직접 문의하시고, 당사 구비서류는 빠짐없이 준비하시어 방문해주시기 바랍니다.(서류 미비 시 전매 불가)
- 양도소득세(매매일로부터 60일 이내), 증여세(증여일로부터 90일 이내)는 기일 내에 세무서로 직접 신고하시기 바랍니다.
- 인지세법 외 기타 분양권 전매 시 발생하는 수입인지대는 매 건마다 발생되오니 매도,매수자는 상호 협의하여 정산하시기 바랍니다.
- ※ 분양권 전매(증여)에 따른 세금에 대하여 신고, 납부는 거래 당사자에게 의무가 있습니다.