

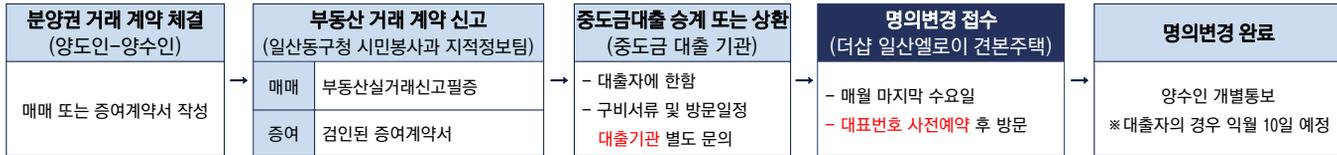
더샵 일산엘로이 권리의무승계(명의변경) 안내문

계약자 여러분의 가정에 건강과 행운이 가득하시길 기원합니다.

경기도 고양시가 조정대상지역 해제(2022.11.14)됨에 따라 전매제한이 해제되어 오피스텔 분양권 명의변경 절차를 안내드리오니
매매·중여(부부 공동명의 등)의 진행을 희망하시는 계약자께서는 아래 일정 및 구비서류를 반드시 확인하시어 방문하여 주시기 바랍니다.
(사전 예약 선착순 접수이며, 사전 예약 없이 방문 시에는 명의변경 접수가 제한될 수 있으니 이점 양해 부탁드립니다.)

- 아 래 -

■ 명의변경 절차



■ 명의변경 접수 일정 (반드시 사전 예약 접수 후 방문)

구분	내용	비고
일정	2023년 1월부터 매월 마지막 수요일(월 1회) / 10:00~16:00 / 공휴일인 경우 이전 영업일 / 당 사 휴무일 경우 별도통보예정	당일예약 불가 점심시간 12:00~13:00 제외
장소	더샵 일산엘로이 견본주택 (경기도 고양시 일산서구 대화동 2704번지)	
예약	더샵 일산엘로이 대표번호 (☎1670-1976) / 10:00~17:00	

■ 명의변경 접수 구비서류(※모든 서류는 접수기준 1개월 이내 본인발급분으로만 제출, 구비서류 중 미비사항이 있을 시 당일 명의변경 진행 불가)

공통서류			
중도금대출 승계 또는 상환	- 중도금대출 승계확인서 또는 대출상환 영수증 (※대출자에 한함)	1단지, 3단지	한국투자캐피탈 (☎02-2055-4569)
		2단지	신한신용정보 (키움캐피탈 중도금대출 위탁업체 ☎02-2164-6600)
매매	- 부동산매매계약서 - 부동산거래계약신고필증 - 종이문서용 전자수입인지(15만원)	- 일산동구청 시민봉사와 지적정보팀 (☎031-8075-6184, 6185) - 전자수입인지 (https://www.e-revenuestamp.or.kr), 우체국, 은행 등	
중여	- 검인된 중여계약서 ※검인이 없는 경우 명의변경 불가 (※공동명의의 경우 지분표시 필수) - 종이문서용 전자수입인지(15만원) ※무상중여 제외		
양도인(매도인) ※본인 방문 필수, 양도인 위임 불가		양수인(매수인)	
①오피스텔 공급계약서 원본 ②추가선택품목 공급계약서 원본 ※ 추가선택품목 선택자에 한함 ③인감증명서(또는 본인서명사실확인서) 총 2부 (일반-본인발급분 1부 ※확약서 (부동산 매도용-본인발급분 1부 ※양수인 인적사항 기재) ④인감도장 ⑤주민등록등본 1부(주민등록번호 뒷자리까지 표시) ⑥신분증		①인감증명서(또는 본인서명사실확인서) 총 3부 (일반-본인발급분 ※권리의무승계 / 설계변경동의서 / 확약서) ※본인서명사실확인서로 진행할 시 대리인 위임 불가 ②인감도장 ③주민등록등본 1부(주민등록번호 뒷자리까지 표시) ④신분증	
		양수인 대리인 위임 시 ①상기 양수인의 구비서류 일체 ②양수인의 인감증명서 1부(일반-양수인 본인발급분, 상기 서류와 별도로 준비) ③대리인 신분증 ④위임장(접수장소 비치)	

유의사항(필독)

- 본 명의변경 진행 시 양도인이 분양계약 시 체결한 별도계약(홈스타일초이스, 추가선택품목)에 대한 권리의무가 양수인에게 포괄적으로 승계됩니다.
- 공급대금 잔금 일부 납부 시에는 분양권 명의변경이 제한될 수 있으며, 잔금 완납(중도금대출 상환 및 소유권 이전 여부와 무관)시에는 분양권 명의변경이 불가합니다.
- 중도금 미납대금(지연이자 포함)이 있는 경우 분양권 명의변경이 제한되오니 더샵 일산엘로이 대표번호(☎1670-1976)로 문의하시기 바랍니다.
- 명의변경 구비서류와 중도금대출 승계 시 제출하는 구비서류는 별개이며, 중도금대출 승계 관련 문의사항 해당 대출 기관으로 문의하시기 바랍니다.
- **해당 중도금대출 기관 최종 심사 부결 시 권리의무승계가 무효처리 되는 점 유의하시기 바랍니다.**
- 금융기관의 내부규정 및 지침 등에 따라 최종 여신심사협의체의 승인을 필요로 하며 여신관련 제 규정에 따른 부적격자(대출 신청인이 신용관리 정보 보유자(신용불량자)나 연체정보 보유자 등 심사 결과 여신 취급 제한자)등에 해당될 경우 대출 신청이 거절될 수 있습니다.
- 정부정책, 금융시장 환경 변화 및 고객신용평가 결과 등에 따라 대출 자격, 한도 등 대출조건이 변경될 수 있습니다.
- 대출 거절 시 공급대금 납부조건에 따라 "계약자 본인 책임"으로 공급대금(중도금 등)을 납부하여야 합니다.
- 중도금 대출기간 이내라도 대출신청인에게 연체정보 등의 결격사유가 발생할 경우 중도금 대출이 중단될 수 있습니다.
- 분양권 전매계약서는 '부동산 소유권 이전에 관한 증서에 해당하므로 계약 당사자 간 협의 하에 인지세를 납부하여야 합니다.(무상중여 제외)
- 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조3제2항에 따라 2개 호실 이상 계약 체결 시 건축물의 사용승인 전에 2명 이상에게 전매불가합니다.
- 예) 2개 호실 이상 계약자 → 2개 호실 동시 전매 시 1인에게만 가능 (2인에게 각각 전매 불가), 2개 호실 이상 계약자 1건 전매 시 잔여 호실은 사용 승인 전까지 전매불가
- 명의변경으로 발생하는 세금(양도세, 증여세, 인지세, 취득세, 부가세 환급 등) 관련 문의는 국세청 또는 세무서로 사전에 확인하시기 바랍니다.
- ※ 당사에서는 세금 관련 상담을 진행하지 않습니다.