

## ■ 명의변경 접수 개시(사전예약 신청 必)

- 사전 전화예약을 통해 신청한 세대만 명의변경 진행

일정	① 사전예약 신청 기간: 2024.11.22(금) ~ 2024.11.28(목) ※ 사전 전화예약을 통해 신청한 세대만 명의변경 진행(사전예약 신청必)
	② 명의변경 접수 기간: 2024.11.29(금) ~ 2024.11.30(토) ※ 명의변경 접수 후 명의변경 완료까지 약 2주~3주 소요 예정
장소	힐스테이트 중외공원 견본주택(광주광역시 서구 상무대로 667)
예약 및 문의	1533 - 5006
비고	사전예약 신청 시 접수된 날짜에 맞춰서 접수하시기 바랍니다.(당일 전화예약 명의변경 불가)

## ■ 명의변경 준비서류

### 1. 매매 계약 및 실거래 신고

절차	내용
매매계약	매매(증여) 계약서 작성
실거래가 신고(해당 관청)	부동산실거래신고필증 발급(증여 : 증여계약서 검인)

### 2. 중도금대출 승계(중도금대출 실행 이후, 명의변경 서류와 별도)

준비서류	
매도인	인감도장, 신분증, 인감증명서(서명 시 본인서명사실확인서) 원본 1부
매수인	중도금대출 서류 안내문 참조

### 3. 명의변경 접수

준비서류			
매도인	공급계약서(아파트, 옵션), 매매계약서, 부동산거래신고필증(매매), 검인 받은 계약서(증여), 부동산매도용 인감증명서(본인발급, 매수인 인적사항 명기, 서명), 주민등록등본 1부, 신분증(주민등록증, 운전면허증 등), 인감도장		
매수인	인감증명서(본인 발급) 1부, 주민등록등본 1부, 신분증(주민등록증, 운전면허증 등), 인감도장, 전자수입인지, 중도금대출 승계동의서		
	중도금대출 승계	매도인 인감증명서, 신분증, 도장	
	소득증빙서류	직장인	재직증명서, 근로소득원천징수영수증(최근년도)
		개인사업자	사업자등록증, 소득금액증명원(최근년도)
		법인	사업자등록증, 국세/지방세 완납증명서, 부가가치세 과세표준증명원(최근년도)
기타	계좌잔액증명서, 지방세세목별과세증명서(최근년도)		
소득기준 [3가지 중 택 1]	1. 연 소득이 분양가의(옵션가 포함) 10% 이상인 자(법인이 부가가치세 과세표준증명원 제출 시 : 매출금액 분양가 이상, 납부할 세액 분양가의 10%) 2. 계좌잔액이 분양가의(옵션가 포함) 10% 이상인 자(해당 월, 전월 계좌잔액증명서 제출)		

준비서류		
매수인	소득기준 [3가지 중 택 1]	3. 보유 부동산 재산세(본세 적용, 부가세 제외)가 일정액 이상인 경우 예) 연 재산세 납부 금액 20만원인 경우 소득수준 2천만원, 연 재산세 납부 금액 50만원인 경우 소득수준 4천만원, 연 재산세 납부 금액 20만원 초과 50만원 미만인 경우에는 산술 평균 산정
		부부소득 합산 가능, 위 3가지 소득자료 전부 합산 가능
		해당년 사회 초년생은(만 33세 이하) 해당년 월 급여액 X12를 연소득으로 간주(부모 소득 합산 가능)

### ■ 대리인 위임 시

-매도인, 매수인 본인 방문 신청 원칙입니다.(※ 매도인은 대리인 접수 불가)

구분	준비서류		비고
매도인 부재 시	재소자	교도관 날인 위임장	※ 매도인 부재 시 제외한 대리인 접수 불가
	해외거주	재외국민 등록부등본 및 위임장(영사관 확인 필수)	
		매도의사 확인 가능한 동영상(영상통화 등)	
매수인	위임장 1부, 매수인 인감증명서 1부(매수인 본인발급, 위임용), 대리인 신분증		

### ■ 유의사항

1. 소득증빙이 없는 경우 명의변경이 불가합니다.
2. 공급계약서 '권리의무승계(명의변경)'란 매도인, 매수인(또는 대리인), 자필작성 및 인감날인 필수
3. 중도금 / 연체료 미납세대, 잔금완납세대는 명의 변경이 불가합니다.  
※ 분양대금 완납 시 명의변경 불가
4. 금융기관 대출이 있을 경우 중도금대출 승계 신청 후 명의변경 접수 가능합니다.
5. 명의변경 완료 후 매도인 양도소득세 신고 필수(증여인 경우 매수인 증여세 신고 필수)
6. 명의변경 소요시간 : 약 3주(명의변경 완료된 계약서는 매수인이 직접 분양사무소에 방문하여 수령, 우편 수령 불가)

### ■ 문의사항

문의내용	장소	연락처	주소
명의변경 절차	힐스테이트 중외공원 견본주택	1533-5006	광주광역시 서구 상무대로 667
실거래가 신고(신고필증 발급) 및 증여계약서 검인	광주광역시 북구청 민원실	062-410-6254~6255	광주광역시 북구 우치로 77 (용봉동) 광주광역시 북구청

# 중도금대출 채무자변경 서류안내

● **중도금대출 채무자 변경 신청시 분양권 양도인/양수인 모두 아래 서류를 지참하신 후 대출상담사(모집인)에게 신청하셔야 합니다. (대리인 접수 불가)**

1. 양도인 : 인감도장, 신분증, 인감증명서(서명시 본인서명사실확인서) 원본1부
2. 양수인 : 아래 A.필수서류 + B.소득증빙서류(각 1호 ~ 5호중 해당되는 한 가지 항목을 선택하여 준비)

A. 필수서류	B. 소득증빙서류
<p><b>[중도금 대출 채무인수 신청인]</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 분양(공급)계약서 원본(권리의무 승계확인 완료 要), 계약금납부영수증 사본 또는 입금증 (완납확인서)</li> <li>② 본인 신분증 (주민등록증 또는 운전면허증, 복사제출불가)</li> <li>③ 인감도장</li> <li>④ 인감증명서 원본 1부 또는 본인서명사실확인서 원본 1부(서명 시)</li> <li>⑤ 주민등록 등본2부 (세대원 포함, 전 세대원 주민번호기재 및 관계표시) -부부 세대분리 된 경우, 부부 각각 주민등록 등본 발급 제출</li> <li>⑥ 주민등록 초본1부(전 주소 이력 포함). <b>세대주 및 세대원 전원장구 - HUG필수서류</b></li> <li>⑦ 가족관계증명서 (신청인 기준 전 세대원 주민번호 표시)</li> <li>⑧ 소득증빙자료 (우측 B.소득증빙서류 중 해당하는 서류 준비)</li> <li>⑨ 건강보험자격득실확인서</li> </ol> <p><b>[공동명의자]</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 신분증 (주민등록증 또는 운전면허증, 복사본 제출 불가)</li> <li>② 인감도장</li> <li>③ 인감증명서 원본 1부 또는 본인서명사실확인서 원본 1부(서명 시)</li> <li>④ 건강보험자격득실확인서</li> <li>⑤ 주민등록 초본1부</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1호. 급여소득자의 경우 <b>재직증명서(원본,직인날인) +아래 ①~④ 중 1개 서류</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 2022년, 2023년도 근로소득원천징수영수증 (회사발행분, 직인날인) 또는 2022년, 2023년도 소득금액증명원</li> <li>② 1년 미만 단기재직자 재직기간 전체 급여명세표(회사직인날인)</li> <li>③ 2024년 이후 이직 및 신규취업자 : 입사 이후 갑근세증명원 또는 급여명세표(직인날인)</li> <li>④ 휴직자 : 재직증명서(휴직내용 포함) + 휴직 시작년도 직전 1년간 소득금액증명원</li> </ol> </li> <li>2호.사업소득자(자영업자)의 경우 <b>사업자등록증(명원) 사본 + 아래 ①, ②, ③ 중 1개 서류</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 2022년, 2023년도 소득금액증명원</li> <li>② 2024년 이후 개업자 '5호 기타'의 경우로 서류 준비</li> <li>③ 사업자등록증 없는 경우 '5호 기타'의 경우로 서류 준비</li> </ol> </li> <li>3호. 보험모집인 등 프리랜서인 경우 <b>위촉증명서 (소속기관 발행, 원본, 직인날인)</b> + 2022년, 2023년도 소득금액증명원</li> <li>4호. 연금수급권자인 경우 연금수급증서 (국민, 공무원, 군인, 사학 등) + 연금수급내역확인서(최근 2년 매월 수령액 표기)</li> <li>5호. 기타: 상기 1호 ~ 4호에 해당되지 않는 경우 국세청 <b>사실증명원</b>(납세신고 사실이 없음) 또는 퇴직증명원(최근1년 이내 퇴직하여 무직인 자) 또는 폐업사실증명원(최근 1년 이내 사업자 폐업한 자) + <b>아래 ①, ②, ③ 중 1개 서류 필요</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 국민연금 지역가입자 - 국민연금 보험료 납부확인서[☎1355] (최근 6개월 분)</li> <li>② 신용카드 사용 실적자 - 2023년 연말정산용 신용카드사용금액확인서</li> <li>③ 건강보험료 지역가입 납부자 - 건강보험료 납부확인서[☎1577-1000] (최근 6개월 분)</li> </ol> </li> </ol>
<p><b>☐서류접수 유의사항</b></p> <p>※모든 서류는 대출실행일기준 3개월이내 발급분만 인정되며 주민등록번호, 성명 모두 공개되어야 합니다.</p> <p>※공동명의 시 반드시 공동명의자 본인도 함께 방문해야하며 필수서류는 각각 준비하시고, 소득서류는 주채무자를 정하여 주채무자만 준비하시면 됩니다.</p> <p>※서류 분실 및 취합 오류를 방지하고자 팩스를 통한 제출은 받지 않으니, 모든 서류를 지참하여 주시기 바랍니다.</p> <p>※집단대출 특성 상 준비서류 중 일부가 누락될 경우 전체 세대의 심사 진행이 지연될 수 있으니 본 안내문을 정독 하신 후 나열된 서류 일체를 정확하게 준비해 주시기 바랍니다.</p> <p>※ 위조된 서류 제출시 대출 부적격자로 대출이 거절될 수 있습니다.</p>	