

# 「신검단중앙역 풍경채 어바니티」 분양권 권리의무승계(전매) 절차 안내

## ■ 권리의무승계(전매) 접수안내

접수장소	진행일정	방문가능 시간	사전예약 및 문의
「신검단중앙역 풍경채 어바니티」 단지내 관리사무소 옆 “주민회의실”	- 2025년 1월 7일 ~ 2025년 1월 31일까지 - <b>매주 월, 목요일</b> (설연휴 제외)	오전 10:00~12:00 오후 01:00~04:00	032-561-7810

\* 전매가 필요하신 경우, **최소 전매진행 일주일 전까지 입주지원센터(032-561-7810)로 전매 예약 신청 필수**  
(ex. 1월 13일(월) 전매 시 1월 6일(월)까지 전매 예약 신청)

\* **미예약 시 전매가 불가하오니 필히 예약해주시기 바랍니다.**

## ■ 절차

Step 01.	사전예약	◎ 사전예약 - 전화 접수 / 032-561-7810						
Step 02.	매매 계약	◎ 거래 당사자 간 부동산매매계약서(또는 증여계약서) 작성						
Step 03.	부동산거래신고 (증여계약서 검인)	◎ 방문 또는 인터넷 신고 ◎ 장 소 : 인천 서구청 검단출장소 총무팀 [인천광역시 서구 검단로502번길 15] ☎ 032-718-1517 / 032-718-1518						
Step 04.	중도금대출 채무승계 또는 상환 (해당세대/은행 방문)	◎ 중도금대출 신청세대에 한하여 「중도금대출 채무승계」 절차 진행 및 「채무승계 동의서」 수령 (해당 은행 영업점 방문 필요. 세대별 해당지점은 첨부파일 참조) - 중도금대출 채무승계 관련 “상세 절차 및 구비서류”는 해당 은행(기 대출 영업점)으로 개별 문의 바랍니다. ◎ 중도금대출 상환 (상환영수증 수령)						
Step 05.	분양권 권리의무 승계 (전매 지정장소 방문)	◎ 구비서류 <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>공통(매도인/매수인)</th> <th>매도인</th> <th>매수인</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>                     ① 부동산 매매 (증여) 계약서                      ※매매(증여) 계약서의 계약일은 전매제한 해제(1월7일) 이후만 가능                      ② 부동산거래신고필증 (또는 검인 날인된 증여계약서)                      ③ 중도금대출 채무승계 동의서 또는 상환영수증                 </td> <td>                     ① 공급계약서(아파트, 옵션) 원본                      ② 매도용 인감증명서(본인발급) 또는 매도용 본인서명사실확인서 (본인발급) 1부                      - 매수인 인적사항 기재                      ③ 주민등록등본 1부 (주민번호전체표시)                      ④ 인감도장 및 신분증 (본인방문 필수)                 </td> <td>                     ① 일반 인감증명서(본인발급) 또는 본인서명사실확인서 (본인발급) 1부                      ② 주민등록등본 1부 (주민번호전체표시)                      ③ 인감도장 및 신분증                       ※ 매수인의 경우, 대리인 접수가능                      ※ 대리인 접수시 추가구비 서류                      - 매수인 인감증명서 1부 추가                      - 대리인 신분증 지참                      - 위임장 작성 (전매장소 비치)                 </td> </tr> </tbody> </table> ◎ 인지세법 의거 전매 시 발생하는 수입인지는 <b>매건 마다 발생</b> 되며, 분양 계약시 구입한 수입인지 외 별도의 수입인지(15만원)를 구입하셔야 합니다. (수입인지 양수인 보관) ◎ <b>분양권 전매 시 수입인지는 거래 당사자간 납부</b> 하시는 사항으로 당사와 무관합니다. ◎ 각종 제출서류(인감증명서, 주민등록등본 등)는 <b>최근 1개월 이내 발급 분</b> 으로 제출바랍니다.	공통(매도인/매수인)	매도인	매수인	① 부동산 매매 (증여) 계약서 ※매매(증여) 계약서의 계약일은 전매제한 해제(1월7일) 이후만 가능 ② 부동산거래신고필증 (또는 검인 날인된 증여계약서) ③ 중도금대출 채무승계 동의서 또는 상환영수증	① 공급계약서(아파트, 옵션) 원본 ② 매도용 인감증명서(본인발급) 또는 매도용 본인서명사실확인서 (본인발급) 1부 - 매수인 인적사항 기재 ③ 주민등록등본 1부 (주민번호전체표시) ④ 인감도장 및 신분증 (본인방문 필수)	① 일반 인감증명서(본인발급) 또는 본인서명사실확인서 (본인발급) 1부 ② 주민등록등본 1부 (주민번호전체표시) ③ 인감도장 및 신분증  ※ 매수인의 경우, 대리인 접수가능 ※ 대리인 접수시 추가구비 서류 - 매수인 인감증명서 1부 추가 - 대리인 신분증 지참 - 위임장 작성 (전매장소 비치)
공통(매도인/매수인)	매도인	매수인						
① 부동산 매매 (증여) 계약서 ※매매(증여) 계약서의 계약일은 전매제한 해제(1월7일) 이후만 가능 ② 부동산거래신고필증 (또는 검인 날인된 증여계약서) ③ 중도금대출 채무승계 동의서 또는 상환영수증	① 공급계약서(아파트, 옵션) 원본 ② 매도용 인감증명서(본인발급) 또는 매도용 본인서명사실확인서 (본인발급) 1부 - 매수인 인적사항 기재 ③ 주민등록등본 1부 (주민번호전체표시) ④ 인감도장 및 신분증 (본인방문 필수)	① 일반 인감증명서(본인발급) 또는 본인서명사실확인서 (본인발급) 1부 ② 주민등록등본 1부 (주민번호전체표시) ③ 인감도장 및 신분증  ※ 매수인의 경우, 대리인 접수가능 ※ 대리인 접수시 추가구비 서류 - 매수인 인감증명서 1부 추가 - 대리인 신분증 지참 - 위임장 작성 (전매장소 비치)						
Step 06.	양도세 신고	◎ 양도인 관할주소지 세무서 신고 (매도일로부터 60일)						

## ■ 기타 유의사항

- **잔금 납부 시 명의변경이 불가합니다.** → 잔금을 완납하지 않은 경우에도(잔금일부 납부) 지자체 판단에 따라 취득으로 간주되어 취득세가 부가될 수 있으므로 해당 지자체에 필히 사전확인 필요

- 분양대금 연체세대는 연체료 및 연체대금 완납 후 **분양권 전매 가능**합니다.

- 사업주체를 제3채무자로 하는 강제집행(압류,가압류 등)이 개시되었을 경우, **분양권 전매가 불가**합니다.

\* 매수인이 주택도시보증공사 보증서 발급의 결격사유가 있을 경우 중도금대출 승계가 불가할 수 있사오니 사전에 확인해 주시기 바랍니다.

[ 중도금대출 은행 및 지점 안내]

은행	동호별/타입별	해당지점	연락처	내선번호
하나은행	101동~104동	검단금융센터지점	032-566-1111	208
농협은행	105동~107동 [84㎡A,B,C]	사당동 지점	02-3486-2594	-
			02-3486-2593	-
	105동~107동 [111㎡A]	시흥동 지점	02-2081-2713	-
			02-2081-2701	-
신한은행	108동~109동	김포한강금융센터	031-996-9022	-
			031-996-9023	-
	110동	광고상현금융센터	031-893-3637	-
			031-212-6442	-
	111동	성북역지점	031-263-8432	-
			031-896-1841	-
우리은행	112-102 ~ 112-2101	안양금융센터	031-387-0321	310
	112-2102 ~ 113-1601	인덕원금융센터	031-424-5112	320
	113-1602 ~ 114-1005	과천지점	02-503-9161	320
	114-1101 ~ 115-601	평촌스마트스퀘어지점	031-426-9343	311
	115-602 ~ 115-2505	검단신도시지점	032-568-9602	410