신천역 한라비발디 아파트 명의변경 안내

안녕하십니까. 저희 신천역 한라비발디 아파트에 보내주신 고객 여러분의 관심과 성원에 깊은 감사를 드리며,항상 가정에 행복이 가득하시기를 기원합니다.
신천역 한라비발디는 기존 부동산정책인 최초 주택공급 계약체결이 가능한 날로부터 3년 동안 분양권 전매가 제한되었습니다.
금회 부동산 정책 발표로 전매 제한 기간이 완화되어 전매제한기간 경과에 따라 2023년 4월7일부터 전매가 가능하게 되어, 아래와 같이 명의 변경 일정, 장소,절차 및 구비서류와 관련된 사항을 안내드리니 명의변경을 진행하고자 하시는 고객께서는 참고하시기 바랍니다.

- 아 래 -

1. 명의변경 일정 : 매월 마지막주 목요일 [10:00 ~ 17:00] (월 1회)
(해당일자 국·공휴일인 경우 일정 변경 ☞ 일정표 참조)

▶ 최초 명의변경일자 : 2023년 5월 25일 (목요일)
▶ 시 간 : 10 : 00 ~ 17 : 00 [점심시간 12시~13시 제외]
▶ 2024년 전매 및 사전 예약 신청 일정

구 분	2025년1월	2025년2월	2025년3월	2025년4월	2025년5월	2025년6월	2025년7월	2025년8월
전매일	01/23(목)	02/27(목)	03/27(목)	04/24(목)	05/29(목)	06/26(목)	07/31(목)	08/28(목)
사전예약 마감일	01/20(월)	02/24(월)	03/24(월)	04/21(월)	05/26(월)	06/23(월)	07/28(월)	08/25(월)

2. 장 소 : 경기 시흥시 서울대학로264번길 26-16 해든메디컬센터 10층
(건물 2시간 무료주차 이용 가능)

3. 명의변경 사전예약 안내

▶ 명의변경 시 **사전예약 필수**(명의변경/권리의무 승계를 위하여 내방 전 반드시 예약하셔야 합니다.)
▶ 명의변경을 진행하고자 하시는 수분양자께서는 **매월 마지막주 월요일(진행일정표 참조) 17시까지 반드시 사전예약 접수**하셔야 명의변경 진행이 가능하오니 유의하시기 바랍니다.
▶ 원활한 진행을 위하여 희망 시간대 및 해당일자 진행세대수에 제한이 있을 수 있습니다.
▶ 예약방법 : ① 인터넷 예약 ☞ "신천역 한라비발디" **www.halla-shincheon.co.kr**
② 유선 예약 ☞ 시행사 031-311-4559 , 업무대행사 010-9270-0891, Fax: 0504-047-0891

4. 명의변경 절차

순번	절 차	주요내용	담당기관	연락처
1	분양권 매매계약	분양권 관련 매도/매수인 계약 체결	-	-
2	실거래 신고 및 검인	시흥시청 실거래신고 및 검인날인	민원지적과 부동산팀	031-310-2357
3	대출승계 (중도금 대출세대에 한함)	대출승계 또는 상환	해당금융기관	
4	권리의무 승계	매도/매수인 분양계약 권리의무 승계	다우개발 (주)한라	

※ 상기 1~3의 절차를 빠짐없이 이행하셔야 최종 권리의무 승계(명의변경)가 가능합니다.

5. 명의변경 구비서류 안내

구 분	매 매		증 여 (가족간의 명의변경시)	
	매도인	매수인	증여인	수증인
구비 서류	① 공급계약서 원본 [APT,발코니,옵션계약서일체] ② **매도용 인감증명서 1부** **[용도 : 부동산 매도용]** ③ 주민등록등본 1부 (주민등록번호 전체공개) ④ 인감도장, 신분증사본 1부	① **중도금대출 채무승계확인서** ② 부동산 매매계약서 사본 1부 ③ 부동산거래 신고필증 1부 ④ 인감증명서 1부 ⑤ 주민등록등본 1부 (주민등록번호 전체공개) ⑥ 인감도장, 신분증	① 공급계약서 원본 [APT,발코니,옵션계약서일체] ② **매도용 인감증명서 1부** **[용도 : 부동산 매도용]** ③ 주민등록등본 1부 (주민등록번호 전체공개) ④ 인감도장, 신분증사본 1부	① **중도금대출 채무승계확인서** ② **증여계약서 1부.** **[시흥시청 검인 必]** ③ 인감증명서 1부 ④ 주민등록등본 1부 (주민등록번호 전체공개) ⑤ 인감도장,신분증사본 1부

※ 매도자(증여인), 매수인(수증인)이 공동명의인 경우 인감증명서, 주민등록등본, 인감, 신분증 사본은 각각 제출하셔야 합니다.
※ 배우자 분리세대 공동명의 희망 시, 가족관계 증명서 1부 추가.

중도금 대출 승계시 필요서류 안내

구분	필요서류 (각1부씩)
매도인	① 인감도장 ② 신분증
매수인	① 주민등록등본 ② 주민등록초본 (변경사항 포함) ③ 건강보험 자격득실 확인서 ④ 가족관계증명서 (미혼 또는 분리세대 한함) ⑤ 신분증 ⑥ 인감도장 ⑦ 인감증명서 ⑧ 소득증빙서류 1) 근로소득자 : 재직증명서, 2022년 근로소득 원천징수 영수증 2) 개인사업자 : 사업자등록증, 2022년 소득금액 증명원 3) 기타(다음 中 택1) : 2022년 건강보험 납부내역서 2022년 국민연금 납부내역서 신용카드 2022년 연말정산 소득공제용 확인서 ⑨ 인지대 75,000원 ⑩ 채무인수 수수료 150,000원

※ 대출 서류는 금융기관별로 상이할수 있으므로 해당금융기관에 사전 문의 및 확인 바랍니다.
※ 상기 서류는 대출 신청일 기준 1개월 이내 발행분에 한해 인정되므로 유의 바랍니다.
※ 공동명의인 경우 전원 해당 사류를 각각 구비하시어 직접 은행에 방문, 대출승계 하셔야 합니다.

금융기관별 연락처 안내

금융기관	지 점	연락처	동	비 고
국민은행	시흥지점	031-228-0267	103동 , 106동	
우리은행	시흥지점	031-404-3841	101동 102동 104동 105동	
	부천금융센터	032-666-0911		
	심곡동지점	032-651-0050		
	역곡지점	032-345-8134		
	주안서금융센터	032-868-9300		

※ 중도금대출 신청 금융기관(지점)이 세대별로 상이하므로 반드시 본인이 대출 신청한 지점을 확인 후 문의 및 방문하시기 바랍니다.

6. 명의변경 유의사항

① **명의 변경전 반드시 중도금 대출 승계 확인서를 지참하셔야 명의변경이 가능합니다.**

② 중도금 등 연체/미납세대의 경우 명의변경이 진행되지 않으니 반드시 완납 후 신청바랍니다.
* 분양대금, 발코니확장대금,추가품목(유상옵션)대금 등 모든 연체 및 미납포함

③ 중도금 대출승계 및 신규대출 신청 등 중도금 대출 관련하여 정부 및 금융기관의 정책, 대출상품의 종류, 계약자의 개인사정(신용불량,대출한도 초과, 각종 보증서발급 제한 등)으로 대출 제한이 될 수 있으매, 이 경우 매수인은 공급 대금 납부 조건에 따라 중도금을 현금으로 직접 납부해야 하오니 반드시 확인 후 진행하시기 바랍니다.

④ 사전예약 및 구비서류를 모두 갖춘 고객님만 명의 변경 진행이 가능합니다.

⑤ **명의변경시 매도인(공동명의인 경우 전원), 매수인 본인이 직접 오셔야 명의변경 가능합니다.**
- 부득이한 경우 매수인에 한하여 대리인 접수 가능합니다.

  [대리인 필요서류 : 위임장 1부, 대리인 신분증 사본 1부]

7. 인지세 납부안내

① 분양권 전매계약서는 인지세 과세대상이며 계약서를 작성할 때 마다 전자수입인지를 구매하여 납부하여야 함을 알려드립니다.
(인지세 구매 : 우체국 및 전자수입인지 사이트 https://www.e-revenuestamp.or.kr)
② 증여, 공동명의의 경우에는 인지세 납부 대상이 아닙니다.
③ 인지세를 납부 하지 아니하면 가산세가 부과되오니 유의하여 주시기 바랍니다.

▶ 명의변경을 진행하고자 하시는 고객님께서는 매월 1일~20일 17시까지 반드시 사전 예약 접수 하셔야 합니다.

▶ 명의변경 일자 및 장소 변동시 SMS별도 안내 예정입니다.

▶ 기타 문의사항은 031)311-4559로 연락바랍니다.