

힐스테이트 첨단 센트럴 명의변경 절차 안내

[반드시 사전 전화예약을 통해서만 명의변경 접수를 받습니다.]

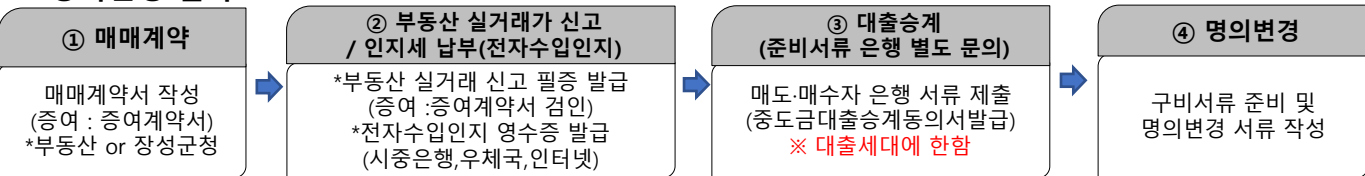


■ 명의변경 신청

구분	기간	비고
일 정	전화예약	2024.9.2(월) ~ 2024.9.11(수)
	전매일정	2024.9.9(월) ~ 2024.9.12(목)
장 소	광주광역시 서구 서광주로 194, 첨단3지구 단지 내 상가 홍보관 (임시 장소이므로 추후 장소 및 일정 재공지 예정입니다.)	
문 의	TEL. 1877-8555 FAX. 062-373-1106 (※점심시간 및 주말,공휴일은 업무를 보지 않습니다.)	

※ 명의변경시 유상유선 추가계약 동시 진행(기존 옵션 품목 변경 및 해지 불가, 신규/추가만 가능)

■ 명의변경 절차



⑤ 최종 명의 변경 시(분양 사무소)

매도인	공급계약서(아파트, 옵션 등), 부동산매매계약서, 부동산실거래신고필증(매매), 검인 받은 계약서(중여), 중도금대출승계동의서(대출세대), 부동산 매도용 인감증명서 1부 (본인발급, 매수인 인적사항 명기), 주민등록등본 1부, 신분증(주민등록증, 여권 등), 인감도장	
매수인	준비서류	인감증명서(본인발급) 1부, 주민등록등본 1부, 신분증(주민등록증, 여권 등), 인감도장, 전자수입인지 영수증, 소득 증빙 서류(아래 내용 참고)
	소득기준	<p>[아래의 3가지 중 택1] 또는 합산 가능</p> <ol style="list-style-type: none"> 연소득이 분양가(옵션가 포함)의 10% 이상인 자 통장잔액이 분양가(옵션가 포함)의 10% 이상인 자 보유 부동산 연 재산세(본세 적용, 부가세제외)가 일정액 이상인 경우 <p>예) 연 재산세 납부 금액 20만원 인 경우 소득수준 2천만원, 연 재산세 납부 금액 50만원 인 경우 소득수준 4천만원, 연 재산세 납부 금액 20만원 초과 50만원 미만인 경우에는 산술 평균하여 소득수준 산정</p> <p>※위 3가지 소득자료 전부 합산하여 분양가의 10% 이상이면 소득 기준을 충족한 것으로 간주 (부부소득 합산 가능)</p> <p>※해당년 사회초년생은 해당년 월 급여액 X 12를 년 소득으로 간주 (※부모소득도 합산 가능, 가족관계증명서 첨부)</p>
대리인	소득증빙서류	<ol style="list-style-type: none"> 직장인 : 근로소득원천징수영수증, 재직증명서 (최근년도) 개인사업자 : 사업자등록증, 소득금액증명원 (최근년도) 법인 : 사업자등록증, 부가가치세과세표준증명원, 국세 및 지방세 납세증명서 (최근년도) 최근 2개월 분 동일한 통장잔액증명서 (해당월, 전월 각 각 *지정날짜 최소 2주 간격) 지방세세목별과세증명서 *보유 부동산 연 재산세 확인 (최근년도)
	대리인	·매수인 - (기본) 준비서류 및 소득 증빙 서류 (추가) 위임장 1부, 대리인 신분증, 매수인인감증명서 1부(매수인 본인 발급) ※ 매도인은 대리가 불가능하며 무조건 본인 방문 필수

■ 유의 사항

- 1) 소득증빙이 없는 경우 명의변경이 불가합니다.
 - 2) 모든 서류는 1개월 이내 발급 분 이어야 합니다.
 - 3) 부부 공동명의(중여)로 전환 시 소득 증빙 서류 생략 가능합니다.
 - 4) 매도인, 매수인 본인 방문 신청하고, **매도인은 대리인 접수 불가합니다.**
- ※매도인의 부재 *재소자 - 교도관 날인 위임장 *해외거주 - 재외국민 등록부등본 및 위임장(영사관 확인 必) 매도인사 확인 가능한 동영상
- 5) 미납 또는 연체가 있을 경우 선 정산 완료하여야 하며, 미납료 및 연체가 있을 경우 전매가 불가능합니다.
 - 6) 금융기관 대출이 있을 경우 대출승계 후 명의 변경 가능합니다. (중도금대출 승계 관련 서류는 해당 지점 은행에 별도 문의)
 - 7) 인지세법 의거 전매 시 발생하는 수입인지대는 매건 마다 발생 되오니, 매도,매수자는 상호 협의 정산하여 처리 바랍니다.(중여 제외)
 - 8) 명의변경소요기간 : **평일 기준 최대 3~4주 소요 (명의 변경 완료 된 계약서는 매수인이 직접 사무실에 방문하여 수령, 우편 수령 불가)**
 - 9) 명의변경은 분양대금 완납 전까지 가능하며, 분양대금 완납 시 명의변경이 불가능합니다.(취득으로 간주)
 - 10) 양도소득세 및 중여세 신고는 매도인이 직접 세무사나 세무서에 문의하시어 신고기간 내에 신고 및 납부하시기 바랍니다.