

더샵 수성오클레어 고객님의, 안녕하십니까?

2023년 4월 7일 부 주택법 시행령이 일부 개정됨에 따라 광역시 전매제한이 해제되어 명의변경 접수 방법을 안내 드립니다.

최근 대구광역시 부동산 시장 침체로 인해 전매 사기가 횡행하고 있으며, 당사는 전매 사기 예방을 위해 양수인의 소득 증빙서류 및 중도금 대출 승계 신청/완료(중도금 대출 세대 대상) 여부 검토 등의 전매 승인 심사를 진행하고 있습니다.

명의 변경이 필요한 고객님의께서는 아래 내용을 숙지하시어 **사전에 전화로 예약한 후 방문접수**하여 주시기 바랍니다.

최종 전매 승인 심사 완료시 계약서 불출을 진행하며, 명의변경 완료까지 상당 시일이 소요되는 점 양해 부탁드립니다.

- 아 래 -

■ 유의사항 (필독)

- ① 전매 승인 심사 진행에 따라 아래의 명의변경 절차 및 중도금 대출 승계 여부에 관계 없이 양수인(매수인)의 추가 서류를 요구할 수 있으며, 검토 결과에 따라 전매 승인이 불가할 수 있음을 양지하시기 바랍니다.
- ② 명의변경(매매, 증여 등)으로 인하여 발생하는 세금관련 문의(양도세, 증여세, 취득세, 인지세 등)는 관할 세무서 또는 국세청으로 사전에 문의하시기 바라며, 당사에서는 세금 관련 상담을 진행하지 않습니다.
- ③ 매매 계약 진행 시 부동산 거래금액을 고의적으로 업(up)-다운(down)하는 경우, 허위사실을 기재한 허위 계약서이며 「부동산 거래 신고 등에 관한 법률 제3조(부동산 거래의 신고)」 위반으로 인해 양도인, 양수인 및 공인중개사에게 법적 책임이 발생할 수 있습니다.
- ④ 중도금 대출 세대의 경우, 금융기관에 대출 승계(또는 상환) 접수만으로는 중도금 대출이 최종적으로 승계 완료된 것이 아닙니다. 당 사업자의 명의변경 승인 후 HUG 최종 대출 심사 및 승인이 이루어지니 고객님의께서는 거래대금 정산 시 유의하시기 바랍니다. (양수인의 대출 승계 불가시, 명의변경 승인은 무효이며 대출 채권은 양도인에게 귀속됨. 단, 양수인이 중도금 대출 상환할 경우 제외)

■ 접수 일시 및 장소

구 분	내 용
일 시	<p>매월 두번째 화요일, 세번째 수요일 오전 10:00 ~ 16:00</p> <p>※당월부터 한시적 적용이며, 추후 변동 될 수 있음 ※점심시간 12:00~13:00 제외 ※지정 요일이 공휴일 또는 회사 일정에 따라 접수 불가한 경우 제외 ※ 중도금 대출 세대의 경우 대출 승계 접수일과 동일함</p>
장 소	<p>대구광역시 동구 동대구로 489, 대구무역회관 17층 포스코이앤씨 대구마케팅센터 (지하주차장 1시간까지 무료)</p>

■ 예약안내

명의변경 예약 및 문의처	비 고
<p>포스코이앤씨 대구마케팅센터 ☎ 053-741-9413</p>	<p>통화가능시간 월~목 09:00~17:00 / 금 09:00 ~ 16:00 (점심시간 12:00 ~ 13:00 제외)</p>

※ 사전에 명의변경 시간을 전화로 예약해야 하며, 미예약시 명의변경 접수가 제한될 수 있사오니 양지하시기 바랍니다.

■ 명의변경 절차 안내

양도인·양수인	대구 수성구청 실거래·검인과 (☎ 053-666-3078)	수협은행 ※ 중도금 대출 세대 한함	포스코이앤씨 대구마케팅센터 (☎ 053-741-9413)	계약서 불출	관할 세무서
분양권 계약체결 (매매 또는 증여계약서 작성)	<p>- 매매의 경우 : 부동산거래계약신고 및 신고필증 교부</p> <p>- 증여의 경우 : 증여 계약서 검인</p> <p>※ 공동명의로의 경우 지분 표시</p>	<p>101, 102, 104동 ☎ 053-252-1731</p> <p>103동 ☎ 053-740-7500</p> <p>105, 106동 ☎ 053-422-6311</p> <p>중도금 대출은행 방문하여 대출 승계 접수 또는 상환</p> <p>※ 구비서류 은행에 사전 별도 문의 ※ 매월 두번째 화요일에 대출승계 접수 가능 ※ 중도금 대출 승계 접수시 유의사항(필독) > 본안내문 2페이지 참조</p>	<p>명의변경 접수 및 승인 (양수인 소득서류 제출 및 심사 포함)</p> <p>※전화로 방문일시 예약 후 서류 접수 (당일 예약불가)</p>	<p>명의변경 심사 및 중도금 대출승계 완료시 계약서 수령 관련 별도 안내 예정</p>	<p>양도인 주소지 관할세무서에 양도소득세 또는 증여세 신고</p>

※ 본 절차안내도는 이해를 돕기 위해 작성된 개략적인 내용이니, 참고만 부탁드립니다.

■ 구비서류 안내

※ 인감증명서, 등본, 가족관계증명서와 같은 제증명서류는 **본인 발급분, 3개월 이내 발급분만** 인정하며, 양도/양수인 서류 발급시 **양도/양수인 당사자는 주민등록번호 뒷자리까지 기재되도록 표기**

공통서류		
매 매	①부동산매매계약서 ②부동산거래계약신고필증	대구광역시 수성구청 실거래신고 · 부동산검인과 방문 (☎ 053-666-3078)
증 여	①검인된 증여계약서 ②가족관계증명서 1부 (※ 공동명의의 경우 지분 표시 필수)	
중도금대출승계동의서 또는 대출상환영수증		대출세대의 은행제출서류는 은행에 별도 문의
양도인(매도인, 증여인)		양수인(매수인, 수증인)
① 아파트/발코니/추가선택품목 공급계약서 원본 (단, 추가선택품목 계약서는 선택세대에 한함) ② 인감증명서(부동산 매도용, 본인발급분) 1통 또는 본인서명사실확인서 1통 (※양수인 인적사항 기재 및 확인) ③ 인감도장(본인서명사실확인서 제출시 X) ④ 주민등록등본 1통 ⑤ 신분증 ※ 양도인 본인 참석 위임 불가 ※ 증여의 경우에도 양도인은 부동산 매도용 인감증명서를 발급하여야 합니다.		① 인감증명서 1통(일반, 본인발급분)또는 본인서명사실확인서 ② 인감도장(본인서명사실확인서 제출시X) ③ 주민등록등본 1통 ④ 신분증 ※ 인감도장이 없으신 경우 본인서명사실확인서로 대체 가능하나 서류 특성상 위임이 불가하여 본인이 직접 방문하셔야 합니다.
		양수인의 대리인 참석시
		① 상기 양수인의 구비서류 일체 ② 양수인의 인감증명서 추가 1통(위임용) ③ 대리인 신분증 ④ 위임장(접수장소에 비치)

소득 증빙 서류 (※양수인 해당)	
소득분류 (택1)	- 급여소득자 : 재직증명서 + 근로소득 원천징수영수증 - 개인사업자 : 사업자등록증 + 소득금액증명원 - 임대사업자 : 본인명의 월세 계약서 (전세계약은 재산세 소득인정금액 준용) - 연금수령자 : 연금수급내역서 (연금입금 통장거래내역도 가능) - 프리랜서등 : 사업소득원천징수영수증 - 법인사업자 : 사업자등록증 + 표준재무제표증명원(홈텍스) + 국세/지방세 완납증명서
계좌잔액	- 계좌잔액증명서
재산세	- 재산세 납입증명서 - 본인 명의 건물등기부등본

※ 심사기간은 상당기간 소요될 수 있으며, 필요시 추가 서류를 요청드릴 수 있사오니 양해 부탁드립니다.

중도금 대출 승계 신청 접수시 유의사항 (※ 대출자에 한함)
① 향후 대출 차주(주채무자) 또는 연대보증인의 대출 부적격 등의 사유로 대출 승계 불가시 명의변경 승인이 제한될 수 있습니다. ② 이 경우, 중도금 대출 승계(채무인수) 약정이 무효 또는 취소 등으로 효력을 상실하거나 효력이 발생하지 아니하는 경우 기존 채무자(원계약자)에 대한 채무는 그대로 존속합니다. ③ 분양권 명의변경 최종 승인 시까지 대출 적격 사유를 유지해야하며, 접수 사항의 변동사항이 없어야 합니다. ④ 중도금 대출 승계 신청 접수 후 포스코이앤씨 대구마케팅센터(☎ 053-741-9413)에 방문하여 명의변경 서류 접수를 진행하여야 하며, 동별 지정된 수협은행 해당 지점에서 발급해주는 중도금 대출 승계 접수 확인서를 지참하여야 합니다. ⑤ 수협은행에는 “더샵 수성오클레어” 중도금 대출 승계 접수 전용 창구가 없으므로, 업무 순차적으로 진행됨에 따라 대기시간이 상당 소요될 수 있음을 양해 부탁드립니다. (서류 미비 시 시간이 더 지체되므로, 방문하시기전 미리 전화로 구비서류를 문의하여 주시기 바랍니다.) (※ 상기 유의사항은 일부만 작성되었으며, 보다 더 상세한 내용은 동 별 지정된 수협은행 각 지점으로 확인하여 주시기 바랍니다.)