

# 분양권 전매(증여) 관련 안내문

[계약자 여러분의 가정에 사랑과 행복이 가득하시길 바랍니다]

입주자 모집공고상 최초 입주자 선정일(당첨자 발표일)로부터 3년 전매제한이었던 '윤정신도시 제일풍경채 그랑퍼스트 A5BL'의 분양권 전매(증여)가 가능함에 따라, 명의를 변경 절차 및 관련 서류를 안내해 드리오니 아래 내용을 참고하여 주시기 바랍니다. 분양사무실 방문은 예약제로 운영하오니 협조 부탁드립니다.

(매매당사자 매도인, 매수인만 입장 가능)

- 장소 : 경기도 파주시 와석순환로515번길 91, 6층 608호(와동동, 프라임타워)
- 전매일정 : 지정일 10:00 ~ 16:00 진행 (12:00~13:00 점심시간 제외) ※ 오전 11:40 마감/오후 15:40 마감
- ※ 사전예약제내의 경우라도 예약시간 내 매도자,매수자 모두 입장 시에만 진행 가능(호명 시 바로 입장, 예약시간 미준수 시 다음 순서 진행)

| 2023년               |                     | 입주지정기간 |
|---------------------|---------------------|--------|
| 11월                 | 12월                 |        |
| 매주 화<br>7,14,21,28일 | 매주 화<br>5,12,19,26일 |        |

추후 입주지원센터 문의

- ※ 예약제로 운영됨에 따라 노쇼 및 예약시간 미준수할 경우 일정 전체에 차질이 생길 수 있으므로 예약시간을 준수하여 주시기 바랍니다.
- ※ 주차요금 정산은 별도로 지원하지 않으며, 개별 납부하셔야 합니다.
- ※ 추후 일정 및 장소는 취소변경될 수 있으며, 반드시 분양사무실 [ ☎ 031-941-0782, <http://pj-jeil.co.kr> ] 로 확인하여 주시기 바랍니다.

- 사전예약 : 분양사무실 [☎ 031-941-0782] 평일 10:00 ~ 17:00 운영 (점심시간 12:00~13:00, 공휴일 및 휴일 제외)
- ※ 매도인과 매수인 양측 일정 협의 후, 매도인/매수인 중 한 분만 사전예약을 진행하여 주시기 바랍니다.
- ※ 사전 전화예약 필수, 예약 없이 방문하실 경우 진행이 불가합니다.
- ※ 방문 당일 예약신청 불가, 예약 현황에 따라 원하시는 날짜와 시간 예약이 조기 마감될 수 있으니 이 점 양지하시기 바랍니다.
- ※ 유선으로만 예약 가능하며, 통화량이 많을 경우 전화 연결이 원활하지 않을 수 있으니 이 점 양해 부탁드립니다.

■ 전매(증여) 관련 절차 및 서류

| Step 1   | 부동산 매매체결   | <ul style="list-style-type: none"> <li>◎ 매매 : 부동산 매매계약서 작성 ※ 인지세 납부 必</li> <li>◎ 증여(공동명의) : 증여계약서(파주시청 비치 또는 별도양식) 작성</li> </ul>  |                         |                              |                              |  |  |  |                |                        |                |                         |                              |                            |                   |                       |                 |                        |              |              |                    |                           |                   |                        |             |                            |                  |                       |                 |                        |              |                              |
|--|--|---|-------------------------|------------------------------|------------------------------|--|--|--|----------------|------------------------|----------------|-------------------------|------------------------------|----------------------------|-------------------|-----------------------|-----------------|------------------------|--------------|--------------|--------------------|---------------------------|-------------------|------------------------|-------------|----------------------------|------------------|-----------------------|-----------------|------------------------|--------------|------------------------------|
| Step 2   | 실거래 신고[검인] (파주시청 방문)   | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 장소 : 파주시청 민원동 1층 부동산과 [☎ 031-940-5456~7] 경기도 파주시 시청로 50(아동동 215-1)</li> <li>◎ 매매 : 부동산 실거래 신고 및 신고필증 수령</li> <li>◎ 증여 : 증여 신고 및 증여계약서 (검인 必)</li> <li>▶ 구비서류 : 공공계약서 원본, 읍선계약서 원본, 매매계약서 or 증여계약서 원본, 방문자(매도인/매수인)의 신분증 및 인감도장</li> <li>※ 별도 문의사항은 파주시청 문의</li> </ul>  |                         |                              |                              |  |  |  |                |                        |                |                         |                              |                            |                   |                       |                 |                        |              |              |                    |                           |                   |                        |             |                            |                  |                       |                 |                        |              |                              |
| Step 3   | 중도금 대출 승계 (은행 방문) ※ 대출신청세대에 한함   | <ul style="list-style-type: none"> <li>· 중도금 대출 승계 매도인,매수인 함께 대출은행 방문(대리인 불가)</li> <li>※ 해당 은행에 전화 문의하시어 사전예약 후 방문하시기 바랍니다.</li> <li>- 대출승계확인서 원본 수령</li> <li>※ 대출 미승계 시 대출상환(완제)영수증 지참</li> <li>▶ 구비서류 : 담당 은행으로 직접 문의 (은행별 채무인수 절차 및 구비서류가 상이할 수 있음)</li> </ul> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="2">우리은행</th> <th colspan="2">하나은행</th> <th colspan="2">농협은행</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>교하지점 (509510동)</td> <td>031-942-1840<br/>내선 311</td> <td>윤정지점 (517519동)</td> <td>031-8071-3100<br/>내선 102</td> <td>중계동지점 (501,502,505,506,507동)</td> <td>02-950-3423<br/>02-950-3428</td> </tr> <tr> <td>무역센터금융센터 (51512동)</td> <td>02-551-1701<br/>내선 310</td> <td>중산지점 (518,520동)</td> <td>031-977-1111<br/>내선 250</td> <td>김음역지점 (503동)</td> <td>02-3679-3509</td> </tr> <tr> <td>청담동금융센터 (513,514동)</td> <td>02-544-9161<br/>내선 310/312</td> <td>일산백마지점 (521,523동)</td> <td>031-902-1111<br/>내선 334</td> <td>수유지점 (504동)</td> <td>02-910-2857<br/>02-910-2864</td> </tr> <tr> <td>코엑스지점 (515,516동)</td> <td>02-528-5900<br/>내선 313</td> <td>일산지점 (522,524동)</td> <td>031-918-7771<br/>내선 201</td> <td>면목역지점 (508동)</td> <td>02-2286-2403<br/>02-2286-2410</td> </tr> </tbody> </table> | 우리은행                    |                              | 하나은행                         |  | 농협은행   |  | 교하지점 (509510동) | 031-942-1840<br>내선 311 | 윤정지점 (517519동) | 031-8071-3100<br>내선 102 | 중계동지점 (501,502,505,506,507동) | 02-950-3423<br>02-950-3428 | 무역센터금융센터 (51512동) | 02-551-1701<br>내선 310 | 중산지점 (518,520동) | 031-977-1111<br>내선 250 | 김음역지점 (503동) | 02-3679-3509 | 청담동금융센터 (513,514동) | 02-544-9161<br>내선 310/312 | 일산백마지점 (521,523동) | 031-902-1111<br>내선 334 | 수유지점 (504동) | 02-910-2857<br>02-910-2864 | 코엑스지점 (515,516동) | 02-528-5900<br>내선 313 | 일산지점 (522,524동) | 031-918-7771<br>내선 201 | 면목역지점 (508동) | 02-2286-2403<br>02-2286-2410 |
| 우리은행   |  | 하나은행  |                         | 농협은행                         |                              |  |  |  |                |                        |                |                         |                              |                            |                   |                       |                 |                        |              |              |                    |                           |                   |                        |             |                            |                  |                       |                 |                        |              |                              |
| 교하지점 (509510동)   | 031-942-1840<br>내선 311   | 윤정지점 (517519동)  | 031-8071-3100<br>내선 102 | 중계동지점 (501,502,505,506,507동) | 02-950-3423<br>02-950-3428   |  |  |  |                |                        |                |                         |                              |                            |                   |                       |                 |                        |              |              |                    |                           |                   |                        |             |                            |                  |                       |                 |                        |              |                              |
| 무역센터금융센터 (51512동)  | 02-551-1701<br>내선 310  | 중산지점 (518,520동)   | 031-977-1111<br>내선 250  | 김음역지점 (503동)                 | 02-3679-3509                 |  |  |  |                |                        |                |                         |                              |                            |                   |                       |                 |                        |              |              |                    |                           |                   |                        |             |                            |                  |                       |                 |                        |              |                              |
| 청담동금융센터 (513,514동)   | 02-544-9161<br>내선 310/312  | 일산백마지점 (521,523동)   | 031-902-1111<br>내선 334  | 수유지점 (504동)                  | 02-910-2857<br>02-910-2864   |  |  |  |                |                        |                |                         |                              |                            |                   |                       |                 |                        |              |              |                    |                           |                   |                        |             |                            |                  |                       |                 |                        |              |                              |
| 코엑스지점 (515,516동)   | 02-528-5900<br>내선 313  | 일산지점 (522,524동)   | 031-918-7771<br>내선 201  | 면목역지점 (508동)                 | 02-2286-2403<br>02-2286-2410 |  |  |  |                |                        |                |                         |                              |                            |                   |                       |                 |                        |              |              |                    |                           |                   |                        |             |                            |                  |                       |                 |                        |              |                              |
| Step 4   | 분양권 권리의무 승계 (분양사무실 방문) ※ 사전예약 필수   | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 장소 : 분양사무실 [☎ 031-941-0782] 경기도 파주시 와석순환로515번길 91, 프라임타워 608호 (와동동 1469-1)</li> <li>▶ 구비서류</li> </ul> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>공통</th> <th>매도인(증여)</th> <th>매수인(수증)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>공공계약서 원본,<br/>읍선계약서 및 읍선체크리스트 원본,<br/>매매계약서(증여 시 증여계약서),<br/>실거래신고필증(증여 시 검인),<br/>대출승계확인서 원본(대출세대만)</td> <td>매도용 인감증명서 1부(본인발급분)<br/>주민등록등본 1부 / 신분증 / 인감도장<br/>※ 매도인 대리 불가(계약자 본인 참석 필수)</td> <td>일반 인감증명서 1부(본인발급분)<br/>주민등록등본 1부 / 신분증 / 인감도장<br/>※ 매수인 대리 접수시 추가서류<br/>- 매수인 일반 인감증명서 1부(본인발급분)~위임용<br/>- 위임장(분양사무실 비치)</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 모든 구비서류는 전매 신청 접수일 기준 최근 1개월 이내 본인 발급분만 가능(주민번호 뒷자리 포함)</p>  | 공통                      | 매도인(증여)                      | 매수인(수증)                      | 공공계약서 원본,<br>읍선계약서 및 읍선체크리스트 원본,<br>매매계약서(증여 시 증여계약서),<br>실거래신고필증(증여 시 검인),<br>대출승계확인서 원본(대출세대만) | 매도용 인감증명서 1부(본인발급분)<br>주민등록등본 1부 / 신분증 / 인감도장<br>※ 매도인 대리 불가(계약자 본인 참석 필수) | 일반 인감증명서 1부(본인발급분)<br>주민등록등본 1부 / 신분증 / 인감도장<br>※ 매수인 대리 접수시 추가서류<br>- 매수인 일반 인감증명서 1부(본인발급분)~위임용<br>- 위임장(분양사무실 비치) |                |                        |                |                         |                              |                            |                   |                       |                 |                        |              |              |                    |                           |                   |                        |             |                            |                  |                       |                 |                        |              |                              |
| 공통   | 매도인(증여)  | 매수인(수증)   |                         |                              |                              |  |  |  |                |                        |                |                         |                              |                            |                   |                       |                 |                        |              |              |                    |                           |                   |                        |             |                            |                  |                       |                 |                        |              |                              |
| 공공계약서 원본,<br>읍선계약서 및 읍선체크리스트 원본,<br>매매계약서(증여 시 증여계약서),<br>실거래신고필증(증여 시 검인),<br>대출승계확인서 원본(대출세대만) | 매도용 인감증명서 1부(본인발급분)<br>주민등록등본 1부 / 신분증 / 인감도장<br>※ 매도인 대리 불가(계약자 본인 참석 필수) | 일반 인감증명서 1부(본인발급분)<br>주민등록등본 1부 / 신분증 / 인감도장<br>※ 매수인 대리 접수시 추가서류<br>- 매수인 일반 인감증명서 1부(본인발급분)~위임용<br>- 위임장(분양사무실 비치)  |                         |                              |                              |  |  |  |                |                        |                |                         |                              |                            |                   |                       |                 |                        |              |              |                    |                           |                   |                        |             |                            |                  |                       |                 |                        |              |                              |
| Step 5   | 공공계약서 수령   | <ul style="list-style-type: none"> <li>권리의무승계 처리기간은 자격요건 확인 후 2주 이상 소요 예정</li> <li>※ 계약서 수령 이후라도 중도금대출 채무인수 거절 시 권리의무승계가 취소될 수 있음을 양지하시기 바랍니다.</li> </ul>   |                         |                              |                              |  |  |  |                |                        |                |                         |                              |                            |                   |                       |                 |                        |              |              |                    |                           |                   |                        |             |                            |                  |                       |                 |                        |              |                              |
| Step 6   | 양도소득세/ 증여세신고   | <ul style="list-style-type: none"> <li>양도소득세: 매매일로부터 60일 이내</li> <li>증여세: 증여일로부터 90일 이내 [양도인(계약자) 거주지 관할 세무서 문의]</li> </ul>   |                         |                              |                              |  |  |  |                |                        |                |                         |                              |                            |                   |                       |                 |                        |              |              |                    |                           |                   |                        |             |                            |                  |                       |                 |                        |              |                              |

■ 기타 유의사항

- 부득이하게 일정을 지정하여 전매(증여)업무가 진행되는 점 양해 바라오며, 전매 신청 시 당사 미납금을 선 정산 완료하여야 합니다. (연체 시 전매 불가)
- 선택사항 및 유상옵션은 최초 계약 그대로 승계받는 것을 원칙으로 하며 추후 변경/추가/취소 불가합니다. (당초계약자,변경계약자 모두 불가)
- 분양대금 대출승계 처리 시 금융비용이 발생할 수 있으며, 이와 관련된 비용은 매도인 또는 매수인이 부담하셔야 합니다. (대출은행 문의)
- 매수인의 신용상의 문제로 대출 승계가 불가한 경우 당사자(매도,매수)간의 전적인 책임이며, 대출조건, 대출자력, 매수인의 대출승계 가능 여부 등을 은행에서 사전에 필히 확인하시어 진행하시기 바랍니다.
- 대출 승계가 불가한 경우 대출금을 전액 상환 또는 권리의무승계가 취소될 수 있음을 양지하시기 바랍니다. (대출상환영수증 必) ※ 현금납부세대는 해당 없음
- 대출승계 시 필요서류는 은행으로 직접 문의하시고, 당사 구비서류는 빠짐없이 준비하시어 방문해주시기 바랍니다. (서류 미비 시 전매 불가)
- 양도소득세(매매일로부터 60일 이내), 증여세(증여일로부터 90일 이내)는 기일 내에 세무서로 직접 신고하시기 바랍니다.
- 인지세법 의거 분양권 전매 시 발생하는 수입인지대는 매 건마다 발생되오니 매도,매수자는 상호 협의하여 정산하시기 바랍니다.
- ※ 분양권 전매(증여)에 따른 세금에 대하여 신고, 납부는 거래 당사자에게 의무가 있습니다.