

[제일풍경채 디오션] 부부 공동명의 변경 안내문

‘제일풍경채 디오션’ 아파트는 「주택법」 제64조 및 「주택법 시행령」 제73조 규정에 의거 입주자로 선정된 날로부터 3년간 분양권 전매가 제한됩니다. 다만, 「주택법 시행령」 제73조 제4항에 의거하여 **‘입주자로 선정된 지위 또는 주택의 일부를 배우자에게 증여 하는 경우’는 한국토지주택공사(LH)의 동의 하에 전매제한기간에도 증여가 가능**하도록 하고 있습니다. 이에 따라 부부 공동명의 변경절차를 안내하오니, 부부 공동명의를 희망하는 계약자님은 본 안내문을 참고하시어 신청하시기 바랍니다.

■ 부부 공동명의 변경 접수안내

접수장소	진행일정	방문가능 시간	문의
분양 사무소 (서울시 서초구 강남대로37길 12-3 동심빌딩 3층)	상시	오전 10:00~11:00 오후 01:00~04:00	02-6246-2475

※ 부부 공동명의 변경은 사전예약하신 분에 한하여 진행 가능하므로, 사전에 분양사무실로 반드시 예약하시기 바랍니다.

※ 신청/발급시 대기시간이 발생할 수 있으니 유의하시기 바랍니다.

■ 부부 공동명의 변경 절차

Step 01.	사전예약	◎ 사전예약 - 전화 접수 / 02-6246-2475 (‘제일풍경채 디오션’ 분양사무실)
----------	------	--

Step 02.	증여 계약서 검인 (인천경제자유구역청 영종관리과 방문)	◎ 인천경제자유구역청 영종관리과사무소 방문하여, 증여계약서 검인 필수 ◎ 장 소 : 인천경제자유구역청 영종관리과 [인천광역시 중구 흰바위로59번길 32, 5층] ☎ 032-453-7716 ◎ 구비서류 : 증여 계약서 원본, 공급 계약서(아파트), 방문자(증여인, 수증인)의 신분증, 인감도장(증여인, 수증인) ◎ 유의사항 : 증여인(계약자)또는 수증인(배우자) 중 1인 방문 가능 ※ 증여 계약서 양식은 검인날인 장소인 ‘인천경제자유구역청 영종관리과’에 비치되어 있으며, ‘분양권 증여 계약서’ 등으로 별도 양식을 인터넷 검색 및 다운로드하여 사용 가능
----------	--------------------------------------	--

Step 03.	중도금대출 채무승계 (해당세대/은행 방문)	◎ 중도금대출 신청세대에 한하여 「중도금대출 채무승계」 절차 진행 및 「채무승계 동의서」 수령 (해당 은행 영업점 방문 필요) - 중도금대출 채무승계 관련 “상세 절차 및 구비서류”는 해당 은행(기 대출 영업점)으로 개별 문의 바랍니다.
----------	----------------------------	--

Step 04.	한국토지주택공사(LH) 전매 동의서 신청 및 분양권 권리의무 승계 (분양사무소 방문→ 사업주체 LH 대리접수)	◎ 구비서류		
		공동(증여인/수증인)	증여인(계약자)	수증인(배우자)
		① LH공사 전매동의 신청서 (분양사무소 비치) ② 검인된 증여 계약서(원본)	① 공급계약서(아파트, 옵션) 원본 ② 가족관계증명서 2부 (상세, 주민번호전체표시) ③ 주민등록등본 2부 (주민번호전체표시, 세대주와 관계 표시) ④ 매도용 인감증명서(본인발급) 또는 매도용 본인서명사실확인서(본인발급) 2부 ⑤ 인감도장 및 신분증 (증여인 본인방문 필수)	① 주민등록등본 2부 (주민번호전체표시, 세대주와 관계 표시) ② 인감도장 및 신분증 ③ 일반 인감증명서(본인발급) 또는 본인서명사실확인서(본인발급) 2부 ※ 수증인의 경우, 대리인 접수가능 ※ 대리인 접수시 추가구비 서류 - 위임자(수증인)인감증명서 1부 추가 - 대리인 신분증 지참 - 위임장 작성(분양사무소 비치)

◎ 한국토지주택공사(LH) 분양권 전매 동의 신청은 사업주체가 일괄 대리 접수하는 것으로 명의변경 완료되기까지 약 3주이상 소요 (LH전매동의서 발급 후 개별통보 예정)

※ 부부간 주민등록등본 동일세대는 증여인, 수증인 합 주민등록등본 2부 제출 (배우자 분리세대는 증여인, 수증인 각 2부 제출)

Step 05.	계약서 수령 (Step 04. 절차 완료이후, 계약서 수령 방문 시)	◎ 부부 공동명의로 변경된 계약서는 LH전매동의서 발급 후(약 3주이상 소요) 직접 수령 (개별연락 예정) ◎ 장 소 : 추후 개별 공지 ◎ 방문 시 구비서류 - 증여인 또는 수증인 직접 방문 수령 - 신분증
----------	--	--

Step 06.	증여신고	◎ 자진신고 / 부부 공동명의 변경 완료 후 3개월 이내 증여신고 필수 [증여인(계약자)거주지 관할 세무서]
----------	------	--

■ 유의사항

- 배우자가 외국인의 경우 분양사무실로 사전 서류문의 후 방문 부탁드립니다.
- 수증인 구비서류 중 인감증명서는 반드시 “본인발급”본 [해외출국으로 본인 발급 불가시 외교부에서 발급받은 위임장 제출]으로 제출.
- 잔금 완납 시 부부 공동명의 변경이 불가하며, 부부 공동명의에서 단독명의로의 변경은 불가함.
- 잔금을 완납하지 않은 경우에도(잔금일부 납부) 지자체 판단에 따라 취득으로 간주되어 취득세가 부가될 수 있으므로 해당 지자체에 필히 사전확인 필요.
- 일체의 제출서류는 명의변경 신청일 기준 1개월 이내 발급 기준입니다.
- 배우자에게 입주자로 선정된 지위 및 주택의 일부를 증여하는 경우 증여 취소가 불가하므로 신중히 결정하시어 신청하시기 바랍니다.