

# 「제일풍경채 디 오션」 분양권 권리의무승계(전매) 절차 안내

## ■ 권리의무승계(전매) 접수안내

| 접수장소                                     | 진행일정                                 | 방문가능 시간                          | 문의           |
|--|--------------------------------------|----------------------------------|--------------|
| 「제일풍경채 디 오션」 단지<br>지하 1층 커뮤니티 시설 내 "GX룸" | - 2025년 10월 27일 (월) ~<br>- 주말/공휴일 제외 | 오전 10:00~11:30<br>오후 01:00~04:00 | 032-746-0613 |

※ 전매가 필요하신 경우, 최소 전매진행 일주일 전까지 입주지원센터(032-746-0613)로 전매 예약 신청 필수  
(ex. 10월 27일(월) 전매 시 10월 20일(월)까지 전매 예약 신청)

※ 미예약 시 전매가 불가하오니 필히 예약해주시기 바랍니다.

※ 입주지정기간 이후 전매 시 매수인께서는 전매 진행 후 전매 당일 입주잔금을 모두 완납하셔야 합니다.  
(미완납 시 전매는 불가합니다 / 중도금대출 승계 불가)

## ■ 절차

| Step 01.  | 사전예약  | ◎ 사전예약<br>- 전화 접수 / 032-746-0613   |             |     |     |   |   |   |
|---|---|--|-------------|-----|-----|---|---|---|
| Step 02.  | 매매(증여) 계약   | ◎ 거래 당사자 간 부동산매매계약서(또는 증여계약서) 작성   |             |     |     |   |   |   |
| Step 03.  | 부동산거래신고<br>(증여계약서 검인)   | ◎ 방문 또는 인터넷 신고<br>◎ 장 소 : 인천경제자유구역청 영종관리과 [인천광역시 중구 흰바위로59번길 32, 5층]<br>☎ 032-453-7716<br>※ 증여 계약서 양식은 검인날인 장소인 '인천경제자유구역청 영종관리과'에 비치되어 있으며, '분양권 증여 계약서' 등으로 별도 양식을 인터넷 검색 및 다운로드하여 사용 가능   |             |     |     |   |   |   |
| Step 04.  | 중도금대출 채무승계<br>또는 상환<br>(해당세대/은행 방문)   | ◎ 중도금대출 신청세대에 한하여 「중도금대출 채무승계」 절차 진행 및 「채무승계 동의서」 수령<br>(해당 은행 영업점 방문 필요. 세대별 해당지점은 첨부파일 참조)<br>- 중도금대출 채무승계 관련 "상세 절차 및 구비서류"는 해당 은행(기 대출 영업점)으로 개별 문의 바랍니다.<br>◎ 중도금대출 상환 (상환영수증 수령)   |             |     |     |   |   |   |
| Step 05.  | 분양권 권리의무 승계<br>(전매 지정장소 방문)   | ◎ 구비서류<br><table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 33%;">공통(매도인/매수인)</th> <th style="width: 33%;">매도인</th> <th style="width: 33%;">매수인</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>                     ① 부동산 매매 (증여) 계약서<br/>                     ※매매(증여) 계약서의<br/>                     계약일은 전매제한<br/>                     해제(2025년 10월 26일)<br/>                     이후만 가능<br/>                     ② 부동산거래신고필증<br/>                     (또는 검인 날인된 증여계약서)<br/>                     ③ 중도금대출 채무승계 동의서<br/>                     또는 상환영수증                 </td> <td>                     ① 공급계약서(아파트, 옵션) 원본<br/>                     ② 매도용 인감증명서(본인발급)<br/>                     또는 매도용 본인서명사실확인서<br/>                     (본인발급) 1부<br/>                     ③ 주민등록등본 1부<br/>                     (주민번호전체표시)<br/>                     ④ 인감도장 및 신분증<br/>                     (본인방문 필수)                 </td> <td>                     ① 일반 인감증명서(본인발급)<br/>                     또는 본인서명사실확인서<br/>                     (본인발급) 1부<br/>                     ② 주민등록등본 1부<br/>                     (주민번호전체표시)<br/>                     ③ 인감도장 및 신분증<br/><br/>                     ※ 수증인의 경우, 대리인 접수가능<br/>                     ※ 대리인 접수시 추가구비 서류<br/>                     - 매수인 인감증명서 1부 추가<br/>                     - 대리인 신분증 지참<br/>                     - 위임장 작성 (전매장소 비치)                 </td> </tr> </tbody> </table> <p>◎ 인지세법 의거 전매 시 발생하는 수입인지는 매건 마다 발생 되며, 분양 계약시 구입한 수입인 지 외 별도의 수입인지(15만원)를 구입하셔야 합니다. (수입인지 양수인 보관)<br/>◎ <u>분양권 전매 시 수입인지는 거래 당사자간 납부하시는 사항으로 당사와 무관합니다.</u><br/>◎ 각종 제출서류(인감증명서, 주민등록등본 등)는 <b>최근 1개월 이내 발급 분</b>으로 제출바랍니다.</p> | 공통(매도인/매수인) | 매도인 | 매수인 | ① 부동산 매매 (증여) 계약서<br>※매매(증여) 계약서의<br>계약일은 전매제한<br>해제(2025년 10월 26일)<br>이후만 가능<br>② 부동산거래신고필증<br>(또는 검인 날인된 증여계약서)<br>③ 중도금대출 채무승계 동의서<br>또는 상환영수증 | ① 공급계약서(아파트, 옵션) 원본<br>② 매도용 인감증명서(본인발급)<br>또는 매도용 본인서명사실확인서<br>(본인발급) 1부<br>③ 주민등록등본 1부<br>(주민번호전체표시)<br>④ 인감도장 및 신분증<br>(본인방문 필수) | ① 일반 인감증명서(본인발급)<br>또는 본인서명사실확인서<br>(본인발급) 1부<br>② 주민등록등본 1부<br>(주민번호전체표시)<br>③ 인감도장 및 신분증<br><br>※ 수증인의 경우, 대리인 접수가능<br>※ 대리인 접수시 추가구비 서류<br>- 매수인 인감증명서 1부 추가<br>- 대리인 신분증 지참<br>- 위임장 작성 (전매장소 비치) |
| 공통(매도인/매수인)   | 매도인   | 매수인  |             |     |     |   |   |   |
| ① 부동산 매매 (증여) 계약서<br>※매매(증여) 계약서의<br>계약일은 전매제한<br>해제(2025년 10월 26일)<br>이후만 가능<br>② 부동산거래신고필증<br>(또는 검인 날인된 증여계약서)<br>③ 중도금대출 채무승계 동의서<br>또는 상환영수증 | ① 공급계약서(아파트, 옵션) 원본<br>② 매도용 인감증명서(본인발급)<br>또는 매도용 본인서명사실확인서<br>(본인발급) 1부<br>③ 주민등록등본 1부<br>(주민번호전체표시)<br>④ 인감도장 및 신분증<br>(본인방문 필수) | ① 일반 인감증명서(본인발급)<br>또는 본인서명사실확인서<br>(본인발급) 1부<br>② 주민등록등본 1부<br>(주민번호전체표시)<br>③ 인감도장 및 신분증<br><br>※ 수증인의 경우, 대리인 접수가능<br>※ 대리인 접수시 추가구비 서류<br>- 매수인 인감증명서 1부 추가<br>- 대리인 신분증 지참<br>- 위임장 작성 (전매장소 비치)  |             |     |     |   |   |   |
| Step 06.  | 양도세 신고  | ◎ 양도인 관할주소지 세무서 신고 (매도일로부터 60일)  |             |     |     |   |   |   |

■ 기타 유의사항

- 잔금 납부 시 명의변경이 불가합니다. → 잔금을 완납하지 않은 경우에도(잔금일부 납부) 지자체 판단에 따라 취득으로 간주되어 취득세가 부가될 수 있으므로 해당 지자체에 필히 사전확인 필요
  - 분양대금 연체세대는 연체료 및 연체대금 완납 후 분양권 전매 가능합니다.
  - 사업주체를 제3채무자로 하는 강제집행(압류,가압류 등)이 개시되었을 경우, 분양권 전매가 불가합니다.
- ※ 매수인이 주택도시보증공사 보증서 발급의 결격사유가 있을 경우 중도금대출 승계가 불가할 수 있사오니 사전에 확인해 주시기 바랍니다.

[ 중도금대출 은행 및 지점 안내]

| 은행   | 등호별 / 타입별               | 해당지점   | 연락처          | 내선번호          |
|------|-------------------------|--------|--------------|---------------|
| 우리은행 | 101동 101호 ~ 101동 2505호  | 공항금융센터 | 032-743-1050 | 511, 512, 513 |
|      | 102동 101호 ~ 102동 2005호  | 인덕원지점  | 031-424-5112 | 312, 320, 321 |
|      | 102동 2101호 ~ 103동 1505호 | 과천금융센터 | 02-503-9161  | 320, 322      |
|      | 103동 1601호 ~ 104동 1205호 | 안양금융센터 | 031-387-0321 | 310, 311      |
| 경남은행 | 104동 1301호 ~ 107동 2505호 | 마곡지점   | 02-2623-5085 | -             |