

# 명의변경(증여) 안내문

2024년 마지막 명의변경(증여) 절차 및 일정 등을 안내해 드리오니 명의변경(증여)을 진행하실 계약자분들께서는 본 안내문을 참고하시어 진행에 차질 없으시길 바랍니다.

- 대 상 : 계약자 중 계약금(분양대금의 10%) 완납세대
- 장 소 : 제주도 도남동 205번지(제주 중부공원 제일풍경채 센트럴파크 건본주택)
- 일 정 : 2024년 11월 17일(일) ~ 11월 19일(화) 10:00 ~ 16:00(점심시간 12:00~13:00 제외)
- ※ 명의변경(증여) 일정은 변경될 수 있으니 반드시 대표번호[1551-0728]로 확인 및 예약하시기 바랍니다.
- ※ 2024년 마지막 명의변경(증여) 일정이며, 내년 일정은 추후 별도 안내해드릴 예정입니다.

- 사전예약 : 2024년 11월 4일(월) ~ 15일(금)까지 대표번호[1551-0728]로 전화 예약
- ※ 사전예약자에 한하여 명의변경(증여) 가능하며, 예약없이 방문하실 경우 진행이 불가합니다.

## 명의변경(증여) 관련 절차 및 구비 서류 안내

Step 01	부동산 매매체결	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 매도/매수인 계약서 - 부동산 매매계약서 작성</li> <li>· 증여/공동명의 진행시 - 증여계약서 작성</li> <li>· 증여계약서 양식은 검인 날인 받는 '제주시청 1층 종합민원실 부동산 관리팀'에 비치</li> </ul>
Step 02	실거래(증여) 신고(검인) (제주시청 방문)	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 장소: 제주시청 1층 종합민원실 부동산 관리팀 실거래신고 담당 [064]728-2934, 2935, 2164]</li> <li>· 매도/매수인 계약시: 부동산 실거래 신고 및 신고필증 수령</li> <li>· 증여/공동명의 진행시: 증여계약서 검인</li> <li>· 구비서류: 공급계약서 원본, 방문자(매도인, 매수인)의 신분증 및 인감도장</li> </ul>
Step 03	중도금은행 (해당 시)	제주은행 (101~103동) <ul style="list-style-type: none"> <li>· 중도금 대출 채무 승계 동의서 발급(제주은행 중앙로금융센터 064)720-0256, 010-3692-7885]</li> <li>· 전화예약 후 은행방문</li> </ul>
		우리은행 (104~106동) <ul style="list-style-type: none"> <li>· 중도금 대출 채무 승계 동의서 발급(우리은행 제주지점 064)722-3151 내선 311]</li> <li>· 전화예약 후 은행방문</li> </ul>
		새마을금고 (107~112동) <ul style="list-style-type: none"> <li>· 중도금 대출 채무 승계 동의서 발급[호남새마을금고 본점 070-4804-5406]</li> <li>· 전화예약 후 은행방문</li> </ul>
Step 04	분양권 권리의무 승계 (건본주택 방문) ※ 일정 및 사전예약 필수	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 장소: 제주 중부공원 제일풍경채 센트럴파크 건본주택</li> <li>· 구비서류</li> <li>- 공통: 공급계약서 원본, 매매계약서(증여계약서), 실거래신고필증, 인지세 납부 확인서</li> <li>- 매도인(증여): 매도용 인감 증명서 또는 매도용 본인서명사실 확인서 1부(본인발급용, 매수인 정보표시), 주민등록등본 1부, 신분증, 인감도장</li> <li>- 매수인(수증): 일반용 인감 증명서 또는 본인서명사실 확인서 1부(본인발급용), 주민등록등본 1부, 신분증, 인감도장</li> <li>※ 모든 구비서류는 명의변경 신청 접수일 기준 최근 1개월 이내 본인 발급분만 가능(상세발급)</li> <li>※ 매도인은 반드시 본인 방문을 원칙으로 하며, 대리인 신청 불가함</li> <li>※ 매수인 대리인 방문시 추가서류</li> <li>- 매수인 인감 증명서 또는 본인서명 사실확인서 1부(본인발급용) 추가, 대리인 신분증</li> <li>※ 인지세 납부확인서</li> <li>- 84㎡ 전 타입(150,000원), 119㎡ 전 타입· 124㎡ 타입(350,000원)</li> <li>- 온라인(<a href="https://www.e-revenuestamp.or.kr/index.giro">https://www.e-revenuestamp.or.kr/index.giro</a>) 또는 은행, 우체국 방문 발급.</li> <li>※ 당 사업주체(건본주택)에서는 증여신고 및 세무관련 상담을 진행하지 않습니다.</li> </ul>
Step 05	공급계약서 수령 (건본주택 방문)	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 사업주체 확인(도장 날인) 후 명의변경(증여) 처리되며, 12월 9일 이후 완료 예정</li> <li>· 명의변경(증여) 완료된 공급계약서 수령에 대한 자세한 사항은 개별 통보함.(매수인에게만 통보)</li> <li>※ 매수인이 직접 건본주택에 방문하여 수령</li> </ul>

## 유의 사항

- 일정을 지정하여 명의변경(증여) 업무가 진행되는 점 양해 바라며, 명의변경(증여) 신청 시 계약금(분양대금의 10%) 완납세대에 한하여 명의변경(증여)이 가능합니다.
- 명의변경(증여)시에는 2차 계약금 대출 승계가 불가하므로 매도자는 2차 계약금 대출을 상환(상환일자 : 12월 9일, 상환 계좌 별도 안내)하여야 하며, 매수자는 반드시 2차 계약금을 현금 납부하셔야 합니다.
- 양도 소득세(매매일로부터 60일 이내), 증여세(증여일로부터 90일 이내)는 기일내에 세무서로 직접 신고납부하시기 바랍니다.
- 인지세법 의거 분양권 명의변경 시 발생하는 수입인지대는 매 거래별 발생되오니 매도/매수자는 상호 합의 정산하여 처리 바랍니다.
- 중도금 대출 승계 시 선납된 주택도시보증공사(HUG) 보증료는 매도·매수인이 상호 협의 정산하여 처리하시기 바랍니다.