

- ※ 해당 안내문은 현재 계약자들의 분양권 지위를 제3자에게 양도(매매)하거나, 증여하는 경우에만 해당되는 사항으로, 분양권 전매 계획이 없으신 계약자분들께서는 해당사항이 없음을 알려드립니다.
- ※ 분양가 9억 이상 아파트 분양계약자들의 경우 별도 진행 예정이오니, 해당 안내문은 해당사항이 없음을 알려드립니다.

■ 분양권 전매 안내

1. 인천 송도 대방디엠시티 아파트를 성원해주신 계약자분들께 진심으로 감사드립니다.
2. 당사에서는 인천 송도 대방디엠시티 아파트의 전매가능시기가 도래함에 따라 절차 및 접수시기 등을 아래와 같이 안내드리오니, 분양권 전매를 진행하실 계약자께서는 본 안내문을 숙지하여 준비해 주시기 바랍니다.

- ▶ 장 소 : 인천 송도 대방디엠시티 모델하우스 { 인천광역시 연수구 송도동 174-7 }
- ▶ 일 정 : ((예정)) 2020.06.04.(목) ~ 06.05.(금)
※ 향후 장소 및 일정은 '송도 대방디엠시티 홈페이지(<http://themcity-songdo.co.kr/>)→홍보센터→공지사항' 게시 예정
- ▶ 시 간 : 10:00 ~ 17:00 (점심시간 12:00 ~ 13:00)
- ▶ 전매가능근거 : '주택법 제64조 제1항 및 제57조, 주택법 시행령 제73조 제1항 [별표3]'에 따라 2020.05.01.부터 가능

■ 분양권 전매 절차(흐름도)



● 분양권 전매(명의변경) 절차 및 필요서류

순서	절차	구분	내용	
			매 매	증 여
1	매매(또는 증여) 계약서 작성		'매도, 매수간(또는 증여, 수증간)' 계약 내용에 따라 작성	
2	인터넷 예약		① http://dbconsloan.co.kr/ 홈페이지 접속 ② 아파트(9억이하) 선택, 주민등록번호 입력 (공동명의의 경우 최초계약자 정보 입력) ③ 방문예약하기 -> 예약 가능 날짜 및 시간 선택 ④ 개인정보 수집 동의 -> 하단 전화번호 입력 후 예약신청	
3	실거래 신고 (증여시 검인)	장소	인천경제자유구역청 도시건축과 [☎ 032-453-7206]	
		대상자	매도인, 매수인(또는 증여인, 수증인) 중 1인 대리인 방문 시 수임인 신분증, 위임인 신분증 및 위임장	
		필요서류	매매계약서, 실거래신고서, 신분증	증여계약서, 분양계약서, 신분증
			※ 자세한 사항은 해당기관에 문의하시기 바랍니다.	
4	중도금 대출 승계 (또는 상환)	장소	대출신청 은행 및 지점	
		일시	분양권 전매 방문 전 승계 (은행 영업시간 09:00 ~ 16:00)	
		대상자	양도인, 양수인(또는 증여인, 수증인) 같이 방문 (대리불가)	
		필요서류	[공 통] ① 분양계약서 원본, 발코니확장 및 별도품목계약서 원본 ② 인감증명서(본인발급분) 각 1통 ③ 인감도장(인감증명서와 일치), 신분증 ④ 매매계약서(부동산거래계약신고필증 포함) 또는 검인된 증여계약서 1부 ⑤ 인지세 : 75,000원 [매수자(또는 수증인)] ① 주민등록등본 각 1부 ② 주민등록초본 각 1부 ③ 가족관계증명서 각 1부 ④ 건강보험자격득실확인서 또는 4대보험가입자 가입내역확인서 ⑤ 국세납세증명서, 지방세납세증명서 각 1통 ⑥ 소득서류	

			<table border="1"> <tr> <th>구분</th> <th>해당서류</th> </tr> <tr> <td>급여소득자</td> <td>재직증명서, 근로소득원천징수영수증(최근 2개년 필수)</td> </tr> <tr> <td>개인사업자</td> <td>사업자등록증, 소득금액증명원(최근 2개년 필수)</td> </tr> <tr> <td>그 외 소득증빙자료</td> <td> [필수] '직전년도 소득신고사실 없음 증명원' 및 아래 서류 중 택1 - 신용카드 연말정산용 확인서(작년도) - 건강보험료 납부확인서(최근 3개월, 국민건강보험 ☎ 1577-1000) - 적립식 상품 가입증명서 또는 잔액증명서 - 임대차계약서 + 월임대료 입금통장 사본 ※ 그 외 서류 해당은행 문의 </td> </tr> </table>		구분	해당서류	급여소득자	재직증명서, 근로소득원천징수영수증(최근 2개년 필수)	개인사업자	사업자등록증, 소득금액증명원(최근 2개년 필수)	그 외 소득증빙자료	[필수] '직전년도 소득신고사실 없음 증명원' 및 아래 서류 중 택1 - 신용카드 연말정산용 확인서(작년도) - 건강보험료 납부확인서(최근 3개월, 국민건강보험 ☎ 1577-1000) - 적립식 상품 가입증명서 또는 잔액증명서 - 임대차계약서 + 월임대료 입금통장 사본 ※ 그 외 서류 해당은행 문의
			구분	해당서류								
급여소득자	재직증명서, 근로소득원천징수영수증(최근 2개년 필수)											
개인사업자	사업자등록증, 소득금액증명원(최근 2개년 필수)											
그 외 소득증빙자료	[필수] '직전년도 소득신고사실 없음 증명원' 및 아래 서류 중 택1 - 신용카드 연말정산용 확인서(작년도) - 건강보험료 납부확인서(최근 3개월, 국민건강보험 ☎ 1577-1000) - 적립식 상품 가입증명서 또는 잔액증명서 - 임대차계약서 + 월임대료 입금통장 사본 ※ 그 외 서류 해당은행 문의											
※ 금융기관 신용관리 등재자(신용불량자, 소득증빙이 되지 않는 자), 당행 내규에서 정한 여신 비적격자(신용등급 8~10등급 해당자 등)에 해당할 경우 채무인수가 제한될 수 있습니다.												
5	분양계약서 권리의무승계	장소	인천송도1차 대방디엠티티 모델하우스 { 인천광역시 연수구 송도동 174-7 }									
		일시	(예정) 2020.06.04.(목) ~ 06.05.(금), 10:00 ~ 17:00 (점심시간 12:00 ~ 13:00)									
		대상자	양도인, 양수인(또는 증여인, 수증인) 같이 방문									
		필요서류	[공통] ① 분양계약서 원본, 발코니확장 및 별도품목계약서 원본 ② 인감증명서 각 1통 [단, 양도인은 매수인의 인적사항이 기재된 '매도용 인감증명서'] ③ 인감도장(인감증명서와 일치), 신분증 ④ 주민등록등본 각 1통 ⑤ 매매계약서(부동산거래계약신고필증 포함) 또는 검인된 증여계약서 1부 ⑥ 대출승계확인서(또는 대출상환완제증) - 중도금 대출은행에서 발급 <input type="checkbox"/> 양도인(또는 증여인) 당사서류(권리의무승계계약서, 전매계약서) <input type="checkbox"/> 양수인(또는 수증인) 당사서류(중도금대출 이자후불제 확인서, 개인정보수집 및 이용 동의서) ※ 당사서류는 당 현장 홈페이지(홍보센터-공지사항)에 게시되어 있으며 미리 출력해서 작성하시고 방문하여 주시기 바랍니다. ※ 대리인 방문 시(상기서류 외 추가서류) : 위임인의 인감증명서(본인발급분) 1통, 위임인 신분증, 수임인 신분증 ※ 서류미비 시 명의변경 진행불가									
6	양도소득세 신고 (증여세 신고)	기한	매도일이 속한 달의 말일로부터 60일 이내	증여일이 속한 달의 말일로부터 90일 이내								
		장소	매도인(또는 증여인) 주소지 관할 세무서(또는 홈택스 전자신고)									
		필요서류	분양계약서 사본(최초분양자가 아닐 경우 이전 매매계약서 포함), 금번 매매계약서(또는 증여계약서) 사본, 비용증빙 영수증(부동산중개보수비 등)									

■ 중도금 대출 은행

해당은행 및 지점	전화번호	해당세대	
국민은행	송도역지점	032-450-9567	101동
	송도센트럴파크지점	032-450-9667	102동
	송도지점	032-430-6637	103동
	연수중앙지점	032-450-9440	104동

※ 중도금대출 승계관련 상세 문의는 해당 은행 및 지점으로 연락 바랍니다.

■ 분양권 권리의무승계 시 유의사항

- 상기 분양권 전매는 현재 계약자님들의 분양권 지위를 제3자에게 양도(매매)하거나, 증여하는 경우에만 해당되는 사항으로 분양권 전매 계획이 없으신 계약자분들께서는 해당사항이 없음을 알려드립니다.
- 권리의무승계 신청 시에는 **당사 미납금을 정산 완료해야 하며**, 분양권 전매 목적물에 제한채권 등이 설정된 경우 이를 해지 또는 말소하셔야 함을 알려드립니다.
- 중도금대출채무승계 심사 결과 매수인의 신용불량 기타 금융거래 상의 문제 등으로 인하여 **대출 승계가 불가능할 경우에는 기 납부한 매매대금 중 금융기관의 대출로 납부된 중도금 전액을 해당 대출 금융기관에 상환**하고, 분양계약서상 **중도금 약정일에 맞추어 납부**하여야 합니다.
- 「주택법 제65조(공급질서 교란금지) 제2항」에 따르면 사업주체는 제1항을 위반하여 부정한 방법으로 주택을 공급받은 자에 대하여 이미 체결된 주택의 공급계약을 취소할 수 있도록 하고 있는 바, 불법 청약에 따른 분양권이 이미 제3자에 전매된 경우에도 사업주체는 해당 공급계약 취소할 수 있습니다. 이에 따라 분양권 매수인은 피해가 발생할 수 있으며 최초 계약자의 불법행위로 인해 계약이 취소되더라도 그에 따른 피해를 보충받을 수 없으니 충분히 인지 후, 분양권 매매계약을 체결하시기 바라며 해당 사항과 관련하여 당사에 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 대리인 접수 시, 당사 양식에 따른 위임장 작성이 필요하오니 추가서류를 반드시 확인 및 구비하여 방문바랍니다.
- 추후 진행될 분양권 전매 업무는 **매달 지정된 기일에만 가능**하며, "송도 대방디엠티티 홈페이지(<http://themcity-songdo.co.kr/>)→홍보센터→공지사항" 방문하시면 분양권 전매 안내관련 내용이 있으므로 확인하시기 바라며, 기타 문의사항은 본사 영업관리부(☎ 1577-7347)로 연락주시기 바랍니다. -끝-