힐스테이트 만촌역 명의변경 절차 안내

[반드시 사전 전화예약을 통해서만 명의변경 접수를 받습니다]

■ 명의변경 신청

	구분	매달 1회	비고
일 정	전화예약	**일정일 전 주 수요일까지** (오후 4:30 마감)	* 전화예약 및 시간 **오전 - 9:30~11:30** **오후 - 13:00~16:30** **※점심시간 11:30~13:00 (모든업무 X)**
	전매일정	**첫째주 / 셋째주 수요일 (수요일이 포함된 주를 첫째주로 간주)**	
장 소	대구광역시 중구 서성로99(오피스텔동), 대구역 센트럴자이 상가 203호		
문 의	TEL. 1661-9777 FAX 053-767-9777 **(※점심시간 및 주말,공휴일은 업무를 보지 않습니다.)**		

■ 명의변경 절차 ※관련 서류는 해당 기관에 문의

① 매매계약	② 실거래가 신고	③ 대출승계(상환)	④ 명의변경
매매(증여)계약서 작성	부동산실거래신고필증 발급 (증여 : 증여계약서 검인)	매도·매수자 **해당지점은행방문** (중도금대출승계동의서 또는 상환 시 상환영수증발급)	구비서류 준비 및 분양사무소 방문/명의변경

④ 최종 명의 변경시(분양 사무소)

매도인	공급계약서(아파트, 옵션 등), 부동산매매계약서 및 부동산실거래신고필증(매매), 검인 받은 계약서(증여), 중도금대출승계동의서(대출세대), 부동산매도용인감증명서 1부 **(본인발급, 매수인 인적사항 명기)** , 주민등록등본 1부, 신분증(주민등록증, 여권 등), 인감도장			
매수인	준비서류	인감증명서(본인발급) 1부, 주민등록등본 1부, 신분증(주민등록증, 여권 등), 인감도장 ※부부 공동명의 시 분리세대일 경우 가족관계증명서 첨부	소득기준	**[아래의 3가지 中 택1]** **1. 연소득이 분양가(옵션가 포함)의 10% 이상인 자** **2. 통장잔액이 분양가(옵션가 포함)의 10% 이상인 자** **3. 보유 부동산 연 재산세(본세 적용, 부가세제외)가 일정액이상인 경우** 예) 연 재산세 납부 금액 20만원 인 경우 소득수준 2천만원, 연 재산세 납부 금액 50만원 인 경우 소득수준 4천만원, 연 재산세 납부 금액 20만원 초과 50만원 미만인 경우에는 산술 평균하여 소득수준 산정 ***위 3가지 소득자료 전부 합산하여 분양가의 10% 이상이면 소득 기준을 충족한 것으로 간주 (부부소득 합산 가능)** ***해당년 사회초년생은 해당년 월 급여액 X 12를 년 소득으로 간주 (※부모소득도 합산 가능, 가족관계증명서 첨부)**
	소득증빙서류	**1. 직장인** : 근로소득원천징수영수증 및 재직증명서 **2. 개인사업자** : 사업자등록증 및 소득금액증명원 **3. 법인** : 사업자등록증 및 부가가치세과세표준증명원, 국세 및 지방세 납세증명서 4. 최근 2개월분 동일한 통장 잔액증명서 (해당월, 전월 각 각 *지정날짜 최소 2주 간격) 5. 지방세세목별과세증명서(보유 부동산 연 재산세 확인)		

■ 유의 사항

1) **소득증빙이 없는 경우 명의변경이 불가합니다.**
2) 모든 서류는 1개월 이내 발급분이어야 합니다.
3) 부부 공동명의(증여)로 전환 시 소득증빙서류 생략가능
4) 매도인, 매수인 본인 방문 신청하고, **매도인은 대리인 접수 불가합니다.**
5) 매도인의 부재 : 재소자 – 교도관 날인 위임장
해외거주 – 재외국인 등록부등본 및 위임장(영사관 확인 必)
매도의사 확인 가능한 동영상(영상통화 등)
6) **중도금/연체료 미납세대 명의 변경 불가합니다.**
7) 금융기관 대출이 있을 경우 대출승계 후 명의 변경 가능합니다.
8) 명의변경 완료 후 매도인 양도소득세 신고 必.
9) 명의변경소요기간 : 최대 3-4주 소요 (**명의 변경 완료 된 계약서는 매수인이 직접 사무실에 방문하여 수령, 우편 수령 불가**)

※ 대리인 방문 시 필요 서류

·매도인 – 본인 방문 (대리인 불가)

·매수인 – (기본) 준비서류 및 소득증빙 서류

(추가) 위임장 1부, 대리인신분증,

매수인인감증명서 1부(매수인본인발급)

※ 분양대금 완납 시 명의변경 불가

업 무	동호라인	은행(지점)	문 의 처	비고
대출승계	101동 / 106동	농협 메트로팔레스	053-740-7309	대출지점이 상이할 수 있으니 분양사무소에 문의 바랍니다 TEL. 1661-9777
	104동 / 105동	농협 효목금융센터	053-980-3970 / 3962	
	102동 1,2,3호 102동 4호 20층~31층	대구축산농협	053-950-1319 / 1284~5	
	103동 2호 102동 4호 8층~13층	동대구농협	053-752-0086	
	103동 3호 102동 4호 14층~19층	서대구농협	053-559-1201	
	103동 4호 102동 4호 2층~7층	경산농협	053-811-1604	
	103동 1호라인	다인농협	054-830-2306	
	105동 3호라인	김천축산농협	054-433-2113	
	105동 4호라인	달구벌신협	053-752-6996	