

권리의무 승계(전매 등) 관련 안내

5. 권리의무승계 구비서류 안내

구분	매매		증여	
	매도인	매수인	증여인	수증인
구비 서류	① 공급계약서 원본 [APT, 발코니, 옵션 계약서 일 체] ※ 애플리케이션 교육이용권 [미사용시] ※ 중문제공증서 [2차 계약금 자납고객에 한함] ② 부동산 매도용 인감증명 서 또는 본인서명사실확인서 1부 (용도 : 부동산 매도용) ③ 주민등록등본 1부 (주민등록번호 전체공개) ④ 인감도장, 신분증	① 계약금/중도금 대출 채무승계확 인서 (계약금/중도금 대출 승계 시) ② 부동산 매매계약서 사본 1부 ③ 부동산거래 신고필증 1부 ④ 인감증명서 또는 본인서명사실확인서 1부 ⑤ 주민등록등본 1부 (주민등록번호 전체공개) ⑥ 인감도장, 신분증 사본 1부 ⑦ 정부수입인지 (매도인 또는 매수인 구비)	① 공급계약서 원본 [APT, 발코니, 옵션 계약서 일 체] ※ 애플리케이션 교육이용권 [미사용시] ※ 중문제공증서 [2차 계약금 자납고객에 한함] ② 부동산 매도용 인감증명서 또 는 본인서명사실확인서 1부 (용도 : 부동산 매도용) ③ 주민등록등본 1부 (주민등록번호 전체공개) ④ 인감도장, 신분증	① 계약금/중도금 대출 채무승계확 인서 (계약금/중도금 대출 승계 시) ② 증여계약서 1부 (이천시청 검인 必) ③ 인감증명서 1부 또는 본인서명사실확인서 1부 ④ 주민등록등본 1부 (주민등록번호 전체공개) ⑤ 인감도장, 신분증 사본 1부

※ 모든 서류는 권리의무승계일로부터 1개월 이내 발급분으로 구비해야 합니다

※ 매도자(증여인), 매수인(수증인)이 공동명의인 경우 인감증명서, 주민등록등본, 인감도장, 신분증 사본은 **각각 제출**하여야 합니다

※ 배우자 분리세대 공동명의 희망 시, 가족관계 증명서 1부 추가

6. 권리의무승계 유의사항

- ① **변경 전 반드시 계약금/중도금 대출 승계 확인서를 지참하여야 권리의무승계 가능합니다**
※ 계약금/중도금 대출 승계확인서는 계약금/중도금 대출 실행 세대에 한하여 필요
- ② **계약금 등 미납세대의 경우 권리의무승계가 진행되지 않으니 반드시 완납 후 신청** 바랍니다
※ 분양대금, 중도금, 발코니 확장대금, 추가품목(유상옵션)대금 등 모든 미납포함
- ③ 대출승계 및 신규대출 신청 등 대출 관련하여 정부 및 금융기관의 정책, 대출상품의 종류,
계약자의 개인사정(신용불량, 대출한도 초과, 각종 보증서 발급 제한 등)으로 대출 제한이 될 수 있으며,
이 경우 매수인은 공급 대금 납부조건에 따라 현금으로 직접 납부해야 하오니 반드시 확인 후 진행하시기 바랍니다
- ④ 사전예약 및 구비서류를 모두 갖춘 고객님만 명의 변경 진행이 가능합니다
- ⑤ 권리의무승계시 **매도인(공동명의인 경우 전원)은 반드시 본인만 가능합니다**
※ 매수인은 본인 진행이 원칙이며(불가피한 경우 대리인 접수 가능(필요서류 : 위임장 1부, 위임인 인감증명서 1부, 대리인 신분증 사본 1부)
- 단, 매수인 본인서명으로 진행 시 매수인 당사자만 진행가능

7. 인지세 납부안내

① 분양권 권리의무승계 계약서는 인지세 과세대상이며 계약서를 작성 할 때 마다 전자수입인지를 구매하여 납부하여야 함을 알려드립니다

※ 인지세 구매 : 우체국 및 전자수입인지 사이트 <https://www.e-revenuestamp.or.kr>

② 증여인 경우에는 인지세 납부 대상이 아닙니다

※ **첨부 인지세 납부안내문 확인하여 납부 후, 권리의무승계 시 인지세 납부영수증 필히 지참하시기 바랍니다**

8. 계약금(신용)대출 승계 및 상환안내(기존 계약금 대출자만 해당)

- ① 기존 계약금(신용)대출 진행자에 한하여 승계가 가능하며,
매도인이 계약금(신용)대출 진행자가 아닐 경우에 매수자가 신규로 계약금(신용)대출 진행은 불가능합니다
- ② 매도자가 계약금(신용)대출 진행자일 경우 대출 상환 또는 승계완료 후 분양권 권리의무승계가 가능합니다
- ③ 계약금(신용)대출 승계 전 매수자는 사전심사 양식(신용조회 기본정보, 개인정보 조회 동의서)을 작성하여 사전심사를 진행하여야
대출 진행이 가능합니다(사전 심사기간 약 일주일 소요)

※ 계약금(신용)대출 승계 및 상환 계약자는 권리의무승계 전 대표번호 031) 632-5100 으로 필히 별도 문의 하시기 바랍니다