

디딤돌 대출 심사 신청 세대를 위한 제일풍경채 검단II 부부 공동명의 안내

제일풍경채 검단II 아파트는 「주택법」 제64조 및 「주택법 시행령」 제73조 규정에 의거 입주자로 선정된 날로부터 3년간 분양권전매가 불가합니다. 다만, 「주택법시행령 제73조 4항」에 의거하여 “입주자로 선정된 지위 또는 주택의 일부를 배우자에게 증여” 하는 경우는 한국토지주택공사(LH)의 동의하에 부부간 공동명의가 가능합니다.

■ 접수대상 : 입주개시일 전 디딤돌대출 심사 신청 예정 세대 (* 일반 부부공동명의 신청은 추후 안내 예정)

- 이번 부부공동명의는 디딤돌대출 신청예정 세대에 한하여 부부공동명의변경 진행하는 점 양해 부탁드립니다 (디딤돌대출 심사기간 30일~50일이상 소요예정)
일반부부공동명의 신청은 분양권전매가 해제되는 25년4월20일이후에 한국토지주택공사((LH)의 동의 절차없이 간소한 절차로 전매(증여,매매,공동)가 가능하오니 입주사무실로 문의하여 주시기 바랍니다.

■ 부부공동명의 변경 일정 및 사전예약 안내

일 정	▷ 25년 02월 18일(화) ~ 25년 02월 21일(금) ※ 장소는 사전예약 세대에 한하여 개별안내
시 간	▷ 10 : 00 ~ 16 : 00 (점심시간 12:00~13:00 제외)
사전예약	▷ 분양사무실 유선예약번호 : 1533 - 0508 - 예약 일정 : 25년 02월 03일(월) ~ 25년 02월 07일(금)까지 (예약일정 기간외 예약 불가) - 예약 시간 : 평일 10:00 ~ 17:00 (점심시간 12:00~13:00)

※부부 공동명의 변경은 사전 예약하신 분에 한하여 진행가능하므로 사전에 분양사무실로 반드시 예약하시기 바랍니다.

(선착순-원하는 날짜와 시간에 예약이 불가 할 수 있으며 예약 없이 방문하실 경우 진행이 불가합니다.)

※유선으로만 예약가능하며 통화량이 많을 경우 전화 연결이 원활하지 않을 수 있으니 이점 양해 부탁드립니다.

■ 부부공동명의 변경 절차 및 서류

Step 01	증여 계약서 작성 및 검인 (인천서구청 방문)	▷ 인천 서구청 “검단출장소”로 방문하여 증여계약서 작성 지자체 검인必 - 검단 출장소에 구비 되어있는 증여계약서 작성 후 검인必 - 구비서류 : 아파트공급계약서원본, 신분증(계약자,배우자),인감도장(계약자,배우자) / 계약자,배우자 중 1인 방문가능 - 인천 서구청 검단출장소 총무팀 (주소 : 인천 서구 검단로502번길 15 / ☎ 032-718-1517~1518)
Step 02	중도금대출 채무승계	▷ 중도금대출 신청세대에 한하여 중도금대출 채무승계 절차 진행(해당은행 방문) 후 채무승계 동의서 수령 - 중도금 대출 신청 후 대출잔액상환 세대는 대출완제영수증 또는 상환영수증 지참 - 중도금 대출 채무승계 관련하여 절차 및 구비서류는 세대의 해당은행 (기대출 영업점)으로 문의
Step 03	LH 전매 동의서 신청 (사무실 방문)	▷ 사전예약한 날짜와 시간에 분양사무실 방문 ▷ 구비서류 - 공 통 : 아파트공급계약서, 증여계약서(검인必), 채무승계동의서(중도금대출은행) 또는 대출(완제)상환영수증 - 계약자(증여) : 가족관계증명서2부, 매도용 인감증명서2부, 주민등록등본2부, 신분증, 인감도장 - 배우자(수증) : 일반 인감증명서2부(본인발급용), 주민등록등본 2부(분리세대의 경우만), 신분증, 인감도장 ※모든 구비서류는 공동명의 신청 접수일 기준 최근 1개월 이내 본인 발급분만 가능 (세대주,세대원 모두 표기,주민번호 뒷자리포함) ※계약자(증여)는 반드시 본인 방문을 원칙으로 하며, 대리인 신청 불가, 배우자(수증)만 대리인 가능 -배우자(수증) 대리인 추가서류 : 위임장, 일반 인감증명서 1부, 대리인 신분증 ※한국토지주택공사(LH) 분양권 동의 신청은 사업주체가 일괄 대리 접수하여 전매동의 완료까지 약 3주이상 소요예정.
Step 04	분양권 권리의무승계	▷ 아파트 공급계약서 권리의무승계 작성 사업주체 날인 후 부부공동명의 완료 - LH 분양권 전매 동의서 완료 후 개별통보 예정
Step 05	증여신고	▷ 부부공동명의 완료 후 90일내 증여 신고 / 자진신고 필수 (관할 세무서 또는 홈택스)

■ 유의사항

- 배우자가 외국인인 경우 분양사무실로 사전 서류 문의 후 방문하시기 바랍니다.

- 잔금 완납 또는 중도금미납이 있을 경우 부부 공동명의가 불가하며, 배우자에게 입주자로 선정된 지위 및 주택의 일부를 증여하는 경우 증여취소가 불가하므로 신중히 결정하시어 신청하시기 바랍니다.

- 잔금을 완납하지 않은 경우에도 (잔금일부납부) 지자체에 판단에 따라 취득으로 간주 되어 취득세가 부가 될 수 있으므로 해당 지자체에 필히 사전 확인하시기 바랍니다.