

단지내 상가 명의변경 안내문

“신검단중앙역 풍경채 어바니티 2차” 단지내 상가 전매 절차 및 접수일정 등을 안내해 드리오니 명의변경을 진행하실 계약자분들께서는 본 안내문을 참고하시어 진행에 차질 없으시길 바랍니다. **명의변경 업무는 25년 4월 16일(수)부터 사전예약제로 운영**하오니 협조 부탁드립니다.

■ **사전예약** : 입주지원센터 ☎ 032-569-1602 평일 10:00 ~ 15:30 (점심시간 12:00~13:00, 공휴일 및 휴일 제외)

※ 사전예약 필수이며 예약 없이 방문하실 경우 진행이 불가합니다. (당일 예약불가)

■ **명의변경 일정 및 장소**

- 일 정 : 25년 04월 16일(수) ~06월 19일(목) 10:00 ~ 15:30까지 (점심시간 12:00~13:00 제외)

※ **명의변경은 주말 및 공휴일에는 진행 불가 하오니** 평일에 진행하여 주시기 바랍니다.

- 장 소 : 인천광역시 서구 고산후로 305, 지하1층 커뮤니티 내 카페테리아 입주지원센터

■ **단지내 상가 명의변경 관련 절차 및 서류**

Step 01.	실거래 신고 (서구청 검단행정과 방문)	▷ 매도 / 매수인 - 부동산 매매계약서작성 실거래 신고 후 실거래신고필증 수령 必 ▷ 장 소 : 서구청 검단행정과 검단총무팀 실거래 신고 담당 [☎ 032-718-1517]									
Step 02.	분양권 권리의무 승계 (입주지원센터 방문)	▷ 공통서류 : 공급계약서 (원본), 매매계약서(원본), 실거래신고필증 <table border="1" data-bbox="507 987 1511 1514"> <thead> <tr> <th data-bbox="507 987 587 1050">구분</th> <th data-bbox="587 987 1050 1050">매도인(계약자) ※ 대리 절대 불가 ※</th> <th data-bbox="1050 987 1511 1050">매수인</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="507 1050 587 1274">개인</td> <td data-bbox="587 1050 1050 1274"> - 인감증명서(매도용/본인발급) 1부 - 주민등록등본 1부 - 인감도장 - 신분증 </td> <td data-bbox="1050 1050 1511 1274"> - 인감증명서(일반용/본인발급) 1부 - 주민등록등본 1부 - 인감도장 - 신분증 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="507 1274 587 1514">법인</td> <td data-bbox="587 1274 1050 1514"> - 법인 인감증명서 (매도용) 1부 - 법인 등기부등본(제출용) 1부 - 법인 인감도장 - 사업자등록증 1부 - 대표이사 신분증 </td> <td data-bbox="1050 1274 1511 1514"> * 대표이사 계약서 - 법인인감증명서 1부 - 법인 등기부등본 1부 - 법인 인감도장 - 사업자등록증 1부 - 대표이사 신분증 </td> </tr> </tbody> </table> * 매수인 대리 접수시 추가 서류 : 위임장(입주지원센터), 매수인 인감증명서(일반용/본인발급)1부, 대리인 도장, 대리인 신분증	구분	매도인(계약자) ※ 대리 절대 불가 ※	매수인	개인	- 인감증명서(매도용/본인발급) 1부 - 주민등록등본 1부 - 인감도장 - 신분증	- 인감증명서(일반용/본인발급) 1부 - 주민등록등본 1부 - 인감도장 - 신분증	법인	- 법인 인감증명서 (매도용) 1부 - 법인 등기부등본(제출용) 1부 - 법인 인감도장 - 사업자등록증 1부 - 대표이사 신분증	* 대표이사 계약서 - 법인인감증명서 1부 - 법인 등기부등본 1부 - 법인 인감도장 - 사업자등록증 1부 - 대표이사 신분증
구분	매도인(계약자) ※ 대리 절대 불가 ※	매수인									
개인	- 인감증명서(매도용/본인발급) 1부 - 주민등록등본 1부 - 인감도장 - 신분증	- 인감증명서(일반용/본인발급) 1부 - 주민등록등본 1부 - 인감도장 - 신분증									
법인	- 법인 인감증명서 (매도용) 1부 - 법인 등기부등본(제출용) 1부 - 법인 인감도장 - 사업자등록증 1부 - 대표이사 신분증	* 대표이사 계약서 - 법인인감증명서 1부 - 법인 등기부등본 1부 - 법인 인감도장 - 사업자등록증 1부 - 대표이사 신분증									
Step 03.	양도 소득세 신고	▷ 매매일로부터 60일 이내 세무서로 직접 신고하시기 바랍니다.									

■ **유의사항**

- 매도인 (계약자), 매수인 구비서류 중 인감증명서는 반드시 “본인발급”분으로 제출 해야하며, “대리발급”분은 인정하지 않습니다.
- 모든 서류는 반드시 “1개월 이내 발급”, 주민번호 뒷자리 포함으로 제출하여 주시기 바랍니다.
- 매수인의 경우 명의변경 당일 포함 7일내 사업자등록증을 발급하여 제출하여 주시기 바랍니다.(전자세금계산서 발송용 이메일주소 기재 필수)
- 인지세법 의거 분양권 전매 시 발생하는 수입인지대는 매 건마다 발생되오니 매도/매수자는 상호 합의정산하여 처리 바랍니다.
- 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바랍니다.
- 입주지원센터에서는 환급,신고 등 상담을 진행하지 않습니다.