힐스 에비뉴 소사역 상업시설

명의변경(전매)안내

힐스테이트

■ 명의변경 신청(사전예약 必)

전매일정	* 전매 개시일 : 2022년 7월 6일(수) ~ 7월 8일(금) 3일간 * 향후 일정 : 중도금대출 자서 이후 추후 공지(SMS 문자 안내)
전매장소	* 당사 견본주택(경기도 부천시 도당동 222-46번지)
예약 및 문의	* ☎ 032-683-8075
비고	* 예약 및 접수시간 : 평일 오전 10시 ~ 11시30분, 오후 13시 ~16시 (점심시간 :12시 ~ 13시) ※ 주말 및 공휴일 제외

■ 전매절차

① 매매계약	② 실거래가 신고	③ 중도금대출승계(상환)	④ 명의변경
매매(증여) 계약서 작성	실거래신고필증 발급 (증여 : 증여계약서 검인)	매도 · 매수자 대출은행 방문 (중도금대출승계동의서발급) ※ 대출세대에 한함	구비서류 준비 후 힐스 에비뉴 소사역 견본주택 방문 / 명의변경 접수

■ 전매 시 구비서류 및 유의사항

① 매매계약서 작성시		② 실거래신고시 (해당관청)	③ 재무 인수시 필요 서류 (해당 은행)	
매도인	계약서, 인감도장, 신분증	매매계약서, 신분증 부동산실거래신고필증 발급, 계약서 검인(증여시) (해당 관청 신고 및 발급)	매도인	-
매수인	인감도장, 신분증		매수인	-

④ 최종 명의 변경시(힐스에비뉴 소사역 견본주택)

구분	구비서류	매도인	매수인
1	공급계약서(원본)	공급계약서(원본)	-
2	신분증	매도인(계약자)본인 신분증(운전면허증, 여권 등)	매수인 본인 신분증(운전면허증, 여권 등)
3	주민등록등본 1부	1개월 내 발급분	1개월 내 발급분
4	부동산 매도용 인감증명서 1부	매도용 인감증명서 1부 (1개월 내, 본인 발급분, 매수인 인적사항 명기)	인감증명서 1부 (1개월 내, 본인 발급분)
5	인감도장	매도인 인감도장	매수인 인감도장
6	소득증빙서류		- 직장인 : 근로소득원천징수영수증(최근년도), 재직증명서 - 개인사업자 : 사업자 등록증, 소득금액증명원 - 법인 : 사업자 등록증, 국세 / 지방세 완납증명서, 부가가치세 과세표준증명원 (매출액 분양가 이상, 매출 부가세 분양가 10%이상) - 통장 잔액 증명서, 지방세세목별과세증명서(年 재산세 확인)
	소득기준	[아래의 3가지 中 택 1] 1. 연소득이 분양가의(옵션가 포함) 10%이상인 자 (법인이 부가가치세 과세표준증명원 제출 시 : 매출금액 분양가 이상, 납부할 세액 분양가의 10%) 2. 통장 잔액이 분양가의(옵션가 포함) 10%이상인 자(해당월, 전월 잔액 증명서 제출) 3. 보유 부동산 재산세(본세 적용, 부가세제외)가 일정액 이상인 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 * 소득 기준 부족 시 통장잔액 증명서로 차액을 대신할 수 있음. * 명의 변경 시 부부합산 소득 가능.(배우자 소득합산 시 가족관계증명서 필요) * 위 3가지 소득자료 전부 합산 가능 * 해당년 사회 초년생은 해당년 월 급여액 X 12 를 연소득으로 간주(부모 소득 합산 가능, 가족관계증명서 필요)	
7	매매 - 부동산 매매 계약서	부동산 매매 계약서 1부	
8	매매 - 부동산 실거래신고필증	부동산 실거래신고필증 1부	
9	증여 - 증여계약서	증여 시, 증여계약서 검인 도장 날인본	
10	채무승계확인서 or 대출 상환 확인서	대출세대에 한함	
11	분양 대금 납부 명세서(명의변경 예약 시 요청)	명의변경 예약 시 요청	
12	전자수입인지 영수증 사본	(증여 해당 없음)	
13	명의변경 확약서(명의변경 장소 내 비치)	명의변경 장소 내 비치	
14	개인정보수집 활용 동의서	명의변경 장소 내 비치	
15	점포내 기둥 존재 사실 확인서	명의변경 장소 내 비치	
대리인 방문시		대리불가	매수인 구비서류 1번 ~15번 동일하게 구비, 매수인 위임장 1부, 대리인 신분증1부, 매수인 위임용 인감증명서 1부

1) 소득증빙이 없는 경우 명의변경이 불가합니다.
2) 매도인, 매수인 본인 방문 신청하고, 매도인은 대리인 접수가 불가합니다.
3) 매도인의 부재 : 재소자 – 교도관 날인 위임장
해외거주 – 재외국인 등록부등본 및 위임장(영사관 확인 必) 매도의사 확인 가능한 동영상(영상통화 등)
4) 계약서 뒤 '권리의무승계(명의변경)'란 매도인, 매수인 자필작성 및 인감날인 必
5) 중도금 / 연체료 미납세대, 잔금완납세대는 명의 변경 불가합니다.
6) 금융기관 대출이 있을 경우 대출승계 후 명의 변경 가능합니다.
7) 명의변경 완료 후 매도인 양도소득세 신고 必
8) 명의변경 완료 된 계약서는 매수인이 직접 견본주택에 방문하여 수령, 우편수령불가

※ 대리인 방문 시 필요 서류
· 매도인 – 본인 방문(대리인 불가)
· 매수인 – 위임장 1부, 매수인 인감증명서 1부, 대리인 신분증
※ 분양대금 완납 시 명의변경 불가

시행 아시아신탁 위탁 (주)엠케이비개발 MKB DEVELOPMENT CO., LTD. 시공 현대엔지니어링