

'제일풍경채 검단Ⅳ' 단지 내 상가 전매 안내문

제일풍경채 검단Ⅳ 단지 내 상가 전매 관련 내용을 아래와 같이 안내 드리오니, 분양권 전매를 진행하실 계약자님들께서는 본 안내문을 참조하시어 진행에 차질 없으시길 바랍니다.

- 아 래 -

전매 일시	전매가능일 " 사전예약 " 평일 10:00 ~ 16:00 (점심시간 : 11:30 ~ 13:00)	장 소	미정
-------	---	-----	----

▣ 분양권 전매(명의변경) 절차

순서	절차	세부사항
①	매매(증여)계약서 작성(매도·매수자간 매매/증여 등)	부동산 중개업소(매도인/매수인)
②	부동산실거래 신고 후 필증 교부(*증여 시 : 증여계약서 검인)	서구청 검단출장소 (☎032-718-1517)
③	권리의무승계 확인 및 전매신청(구비서류 지참) (사업자 등록 시)사업자등록증 사본 제출	
④	양도소득세 신고 : 양도일로부터 60일(증여 시 90일이내)	주소지 관할 세무서(매도인)

▣ 구비서류

구분	매도인	매수인
공동 서류	① 신분증 ② 인감도장(본인서명사실확인서 제출시 생략) ③ 주민등록등본 1부 ④ 매매계약서 1부, 부동산거래 계약신고필증 1부 또는 검인계약서(증여 시) 1부	
본인 방문 시	① 공급계약서 원본 ② 부동산 매도용 인감증명서 또는 본인서명사실확인서(본인발급) 1부	① 인감 증명서 또는 본인서명사실확인서(본인발급) 1부
대리인 방문 시	※대리 불가 매도인은 반드시 본인 직접 방문	상기 본인 서류 외 ① 위임장 1부 ② 매수인 인감증명서 1부(위임용, 본인발급분) ③ 대리인 신분증, 도장

※ 유의사항

- ① 분양대금이 완납된 경우, 분양권 전매가 불가합니다.
(잔금 완납 이전까지 분양권 전매 가능, 잔금 완납 시 취득으로 간주되어 소유권 이전 등기 이후 매매 가능)
- ② 모든 서류는 최근 1개월 이내 “상세” 발급분만 가능하며, 주민번호 뒷자리 전체 공개 필수입니다.
- ③ 승인된 매수 예정자 임의 변경 불가하며 변경 시 재신청 접수 이후 가능합니다.
- ④ 지정된 일정 이외에는 업무 처리가 불가하오니 해당 계약자는 반드시 상기 신청일에 접수 바랍니다.

▣ 인지세 납부

· 「인지세법」 제3조제1항제1호, 제8조 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거하여 공급계약서와 권리의무승계(전매)계약서는 인지세법상 ‘부동산소유권이전에 관한 증서’로서 과세대상이므로 분양계약(전매 포함) 체결 시 계약일이 속하는 달의 다음달 10일 까지 계약자가 과세기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 합니다.

[부동산 등기(최초 분양계약자와 최종 매수자의 인지세 납부의무 이행 확인)와는 무관하게 중간 전매도 인지세법에 따른 납세의무를 이행하여야 함.]

※ 기타 문의사항은 대표번호로 문의 바랍니다. ☎ 02-6246-2470