

제일풍경채 운영(A45BL) 아파트는 「주택법」 제64조 및 「주택법 시행령」 제73조에 의거 입주자 선정일(당첨자 발표일)로부터 3년간 분양권 전매가 제한됩니다. 다만, 「주택법」 제57조의2제2항에 의거 거주용 미적용 주택에 한하여 「주택법 시행령」 제73조제4항제7호 ‘입주자로 선정된 지위 또는 주택의 일부를 배우자에게 증여하는 경우’는 한국토지주택공사(LH)의 동의하에 전매제한기간에도 전매가 가능합니다. 이에 아래와 같이 부부 공동명의 변경 절차를 안내하오니 아래의 사항을 참고하시기 바랍니다.

- 아 래 -

■ 대상: 1. 중도금 대출 신청 시 채무자(차주) 변경이 불가피한 세대 ※일반 부부공동명의 신청은 추후 안내 예정
2. 계약금(20%) 완납 세대

■ 일정: 2024.09.09.(월) ~ 2024.09.11.(수) 총 3일간 / 10시 ~ 16시 진행(점심시간 12시 ~ 13시 제외)

■ 장소: 제일풍경채 운영 견본주택(경기도 파주시 와동동 1463)

■ 사전 예약: ☎ 1551-0520 전화예약 진행(평일 10시 ~ 16시 예약 가능)

■ 계약서 수령: 중도금 대출 자서 시 견본주택 방문 수령(※ 중도금 대출 자서 일정은 추후 안내 예정)

※ 사전 전화예약 필수, 예약 없이 방문하실 경우 진행이 불가합니다.

※ 방문 당일 예약신청 불가, 예약 현황에 따라 원하시는 날짜와 시간 예약이 조기 마감될 수 있으니 이 점 양지하시기 바랍니다.

※ 우선으로만 예약 가능하며, 통화량이 많을 경우 전화 연결이 원활하지 않을 수 있으니 이 점 양해 부탁드립니다.

※ 계약서 당일 불출 불가, LH 전매동의 승인까지 최대 4주 가량 소요됨에 따라 채무자(차주) 변경이 불가피한 세대가 아닌 경우에는 추후 예정된 일반 부부 공동명의 변경 일정에 진행하시기 바랍니다.

※ 예약제로 운영됨에 따라 노쇼 및 예약시간을 준수하지 않을 경우 일정 전체에 차질이 생길 수 있으므로 반드시 예약시간을 준수하여 주시기 바랍니다.

(예약자 호명 시 바로 입장, 예약시간 미준수 시 다음 순서 진행)

■ 부부 공동명의 변경 절차 및 구비서류(계약자 본인 참석 또는 서류 미비 시 신청 불가)

순서 및 절차	주요내용	구비서류	
		양도인(계약자)	양수인(배우자)
① 증여계약서 검인 파주시청 방문 [계약자 → 파주시청]	◎ 증여계약서(파주시청 비치 또는 별도양식) 작성 후 검인 必 ■ 장소: 파주시청 민원동 1층 부동산관리팀 (경기도 파주시 시청로 50) ☎ 031-940-5454 / 031-940-5456~7 ※ 별도 문의사항은 파주시청 문의	1. 공급계약서 원본 2. 증여계약서 3. 가족관계증명서 1부(같은 주소지일 경우 주민등록표등본 가능) 4. 인감도장, 신분증	
② 전매동의서 신청 견본주택 방문 [계약자 → 사업주체] ※ 사전예약 필수	■ 장소: 제일풍경채 운영 견본주택(경기도 파주시 와동동 1463) ☎ 1551-0520 업무시간: 10시 ~ 16시(점심시간 12시 ~ 13시 제외) ※ 오전- 11:40 마감 / 오후- 15:40 마감 1. 양도인(계약자), 양수인(배우자) 방문 ※ 양도인(계약자) 대리 불가 2. 부부 공동명의 변경 구비서류 제출 3. 분양권 전매동의 신청서 작성(견본주택 비치) 4. 권리의무승계내역 기재 및 날인-공급계약서 뒷면 기재 ※ 계약서 당일 불출 불가(중도금 대출 자서 시 수령)	1. 공급계약서 원본 2. 검인 증여계약서 사본 3. 분양권 전매동의 신청서 (견본주택 비치) 4. 주민등록표등본 2부 5. 가족관계증명서 2부 6. 매도용 인감증명서 2부 (본인발급분) ※ 양수인(배우자) 인적사항 기재 7. 인감도장, 신분증	1. 일반 인감증명서 2부(본인발급분) ※ 대리 시 위임용 일반 인감증명서 1부 추가 2. 인감도장, 신분증 [배우자 분리세대 추가서류] 3. 주민등록표등본 2부 (배우자와 주소가 다른 경우만 첨부)
③ 전매동의서 발급 [사업주체 ↔ LH] ※ 승인완료 시 개별 연락	■ 전매동의 승인주체: 한국토지주택공사(LH) 경기북부지역본부 ※ 사업주체가 신청서를 LH로 일괄 제출 후 동의서를 발급 및 수령합니다.	- 전매동의 신청서류 LH 제출 후 전매동의서 수령까지 최대 4주 가량 소요	
④ 계약서 수령 견본주택 재방문 [사업주체 → 계약자]	■ 장소: 제일풍경채 운영 견본주택(경기도 파주시 와동동 1463) ※ 동의서 발급 시 문자발송 예정, 중도금 대출 자서 시 계약서 수령 (대출 자서 일정은 추후 안내 예정)	1. 신분증 2. 인감도장 ※ 계약서 수령 시 필수 지참	
⑤ 증여세 신고	- 배우자 간 증여는 최근 10년간 6억까지 비과세 ※ 기존 증여 여부에 따라 개별 상이할 수 있음	- 증여일이 속한 달의 말일부터 90일 이내 자진 신고 필수 ※ 증여세 신고에 대한 자세한 사항은 거주지 관할 세무서에 문의하시기 바랍니다. ※ 부부 공동명의에 따른 세금에 대한 신고, 납부 의무는 거래 당사자에게 있습니다.	

※ 증여인은 반드시 본인이 직접 방문하셔야 합니다.

※ 상기 모든 서류는 “1개월 이내 발급”분에 한하며, 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 접수 가능합니다.

※ 주민등록표등본, 가족관계증명서 발급 시 세대주와의 관계 및 세대원 이름, 주민번호 전부 포함 “상세”로 발급하시기 바랍니다.

※ 인감증명서는 반드시 “본인발급”분으로 제출해야 하며, “대리발급”분은 인정하지 않습니다.

※ 배우자가 외국인인 경우 구비서류가 상이하오니 사전에 견본주택으로 서류 문의 후 방문하시기 바랍니다.