제일풍경채 | 원주 무실 |

전매(증여)관련 안내문

풍경채

"제일풍경채 원주 무실" 계약자 여러분의 가정에 사랑과 행복이 가득하시길 바랍니다.
명의변경 절차 및 접수시기 등을 안내해 드리오니 명의변경을 진행하실 계약자분들께서는 본 안내문을 참고하시어 진행에 차질 없으시길 바랍니다.
명의변경 (전매,증여)업무는 사전예약제로 운영하오니 협조 부탁드립니다.

■ 장 소 : 원주시 시청로 3, 로얄타워 403호 제일풍경채 분양사무실 ※본 건물은 등록 차량 외 절대 주차 불가하오니 대중교통을 이용해주시기 바랍니다.
■ 전매일정 : 24년 02월 20일 (화) 10:00 ~ 16:00까지 (점심시간 12:00 ~ 13:00 제외)
※ 24년부터는 짝수달 세번째 화요일에만 진행하오니 양해 부탁드립니다.
※ 명의변경 일정은 취소, 변경 될 수 있으며, 일정은 반드시 원주무실 분양사무실 [☎ 1522-0204] 로 확인하여 주시기 바랍니다.

■ 사전예약 : 분양사무실 [☎ 1522-0204] 평일 10:00 ~ 17:00 (점심시간 12:00 ~ 13:00, 공휴일 및 휴일 제외)
※사전예약 필수(선착순-원하는 날짜와 시간에 예약이 불가할 수 있음) 예약 없이 방문하실 경우 진행이 불가합니다. (당일 예약불가)
※유선으로만 예약 가능하며, 통화량이 많을 경우 전화 연결이 원활하지 않을 수 있으니 이점 양해 부탁드립니다.

■ 전매(증여) 관련 절차 및 서류

Step 01	부동산 매매체결	• 매도 / 매수인 – 부동산 매매계약서 작성 • 증여 / 공동명의 계약시 – 증여계약서 작성 - 증여계약서 양식은 검인 날인 장소인 '원주시청 1층 토지관리과 부동산 실거래신고 창구'에 비치
Step 02	실거래 신고 [검인] (원주시청 방문)	• 장소 : 원주시청 토지관리과 실거래 신고 담당 [☎ 033-737-3599] - 부동산 실거래 신고 및 신고필증 수령 - 증여계약서 (검인 必) • 구비서류 : 공급 계약서 (아파트, 확장, 유상옵션) 원본, 방문자(매도인, 매수인)의 신분증 및 인감도장
Step 03	중도금 대출 승계 (은행 방문) ※ 대출 신청세대에 한함	• 중도금 대출 승계 매도인, 매수인 함께 담당 은행 방문 (대리인 불가) _대출승계확인서 수령 • 구비서류 : 담당 은행으로 직접 문의 국민은행: ※ 해당동 지점방문 101동 원주종합금융센터 (☎ 033-245-1555) 102동 원주단구지점 (☎ 033-245-1695) 103동 강원혁신도시지점 (☎ 033-245-1757) 경남은행: ※ 명의변경일에만 분양사무실 상주 ※ 104동 ~ 107동 여신영업센터 (☎ 055-290-8700)
Step 04	분양권 권리의무 승계 (분양사무실 방문) ※ 일자 및 시간 사전예약 필수	• 장 소 : 원주시 시청로3, 로얄타워 403호 [☎ 1522- 0204] • 구비서류 ※ 모든 구비서류는 전매 신청 접수일 기준 최근 1개월 이내 본인 발급분만 가능(주민번호 뒷자리 포함) - 공 통 : 공급 및 확장, 옵션계약서(원본), 매매계약서(증여계약서), 실거래신고필증, 대출승계확인서 (대출세대만) - 매도인(증여) : 매도용 인감 1부 (본인발급용), 주민등록등본 1부, 신분증, 인감도장 - 매수인(수증) : 일반용 인감 1부 (본인발급용), 주민등록등본 1부, 신분증, 인감도장 ※ 매도인은 반드시 본인 방문을 원칙으로 하며, 대리인 신청 불가합니다. (분양사무실 방문 시 매수인만 대리인 가능) ※ 매수대리인 추가서류 : 위임장(분양사무실 비치), 매수인 인감증명서 1부 (본인발급용), 대리인 신분증
Step 05	공급 계약서 수령	• 시행사 확인 (도장 날인)후 최종 전매(증여) 처리 되며, 처리기간은 2주일 이상 소요 • 전매처리 완료 된 공급계약서 수령에 대한 자세한 사항은 개별 통보함. (매수인에 한함)

■ 유의사항
- 부득이하게 일정을 지정하여 전매업무가 진행되는 점 양해 바라오며, 전매 신청시 계약금 완납세대에 한하여 전매가 가능합니다. **(연체시 전매불가)**
- 선택사항 및 가구 유상옵션은 그대로 승계 받는 것을 원칙으로 하며 변경 또는 추가 불가합니다. **(당초·변경 계약자 모두 불가)**
- 대출승계시 금융비용이 발생할 수 있으며 필요한 서류는 은행으로 직접 확인하시고, 당사 구비서류는 빠짐없이 준비하시어 방문해 주시기 바랍니다. **(서류미비시 전매불가)**
- 매수인의 신용상의 문제로 대출 미승계시 당사자(매도,매수)간의 전적인 책임으로 매수인의 대출승계 가능 여부를 은행에서 필히 확인 하시기 바라며, 대출 미승계시 계약서 제4조 4항에 의거, 당사자(매도, 매수)는 회사에 어떠한 이의도 제기할 수 없으며 공급대금은 회사에 직접 납부하여야 합니다. (현금자납)
- 양도 소득세 (매매일로부터 60일 이내), 증여세 (증여일로부터 90일 이내)는 기일내에 세무서로 직접 신고하시기 바랍니다.
- 인지세법 의거 분양권 전매 시 발생하는 수입인지대는 매 건마다 발생되오니 매도·매수자는 상호 합의정산하여 처리바랍니다.

중앙근린공원개발(주)

BNK 경남은행

제일풍경채 원주 무실 중도금대출 채무인수 서류안내

1. 대출관련 구비서류(필수 서류 + 필수 소득증빙서류)

⇒ 대출관련 구비서류는 **대출 신청일 기준 1개월 이내 발급받은 것에 한하여 유효**합니다.

※ 주의 : 필수 소득 증빙서류는 계약자 본인의 자료에 한합니다(배우자 소득 적용 불가)

※ 계약자 본인에 한해 신청 가능(대리인 신청불가), 매도인 및 매수인 공동 방문(공동명의 매수계약자 방문 필수)

※ 공동명의자의 경우 필수 서류 각각 준비하셔야 합니다.

가. 매도인 : 신분증

나. 매수인

구 분		내 용
필수 서류 (모두 준비)		① 분양계약서 원본 + 계약금 납입(송금) 영수증 - 전매(증여)로 분양권을 구입하신 분은「매매(증여)계약서」,「부동산거래계약신고필증」첨부 - 상속 : 상속재산분할협의서(공증), 기본증명서(피상속인 기준), 가족관계증명서 (피상속인 기준) 인감증명서 1부.[대표상속인(매수인, 대출신청자) 본인 발급용] ② 신분증(주민등록증 또는 운전면허증. - 외국인 : 여권, 국내거소신고증) ③ 가족관계증명서 1부(대출 신청자 기준으로 발급, 주민등록번호 뒷자리 표시) ④ 주민등록등본 1부(주민등록번호 뒷자리 표시) - 본인과 배우자의 세대가 분리된 경우 : 분리된 배우자의 주민등록등본 제출 필수 ⑤ 주민등록초본 각 1부[주민등록등본 상 가족 전원의 초본을 제출]★ - 미성년자, 기혼자의 경우 분리 세대 배우자 포함. - 외국인 : 외국인 등록 사실증명 - 과거주소 이력, 주민번호 정정사항, 주민등록번호 뒷자리 표시 ⑥ 건강보험자격득실확인서 1부 - 보증보험료 할인대상자 중 저소득가구 : 배우자의 건강보험자격득실확인서 제출 필수
필수 소득 증빙 서류	1항 (급여소득자)	① 재직증명서(회사 발급, 날인 필수) ② 근로소득원천징수영수증(2021년, 회사 날인 필수) - 2022년 이후 입사자 : 재직증명서 + 소득세 원천징수영수증(회사 발급, 날인 필수)
	2항 (개인사업자)	① 사업자등록증(사본) ② 소득금액증명원(2021년) - 2022년 이후 사업자등록시 : 사업자등록증(사본) + 건강보험료 납부확인서(최근 3개월)
	3항 (연금수령자)	① 연금수급증서(국민, 공무원, 군인, 사학연금 등) ② 연금수급내역서(수령액 표기)
	4항 (프리랜서, 보험모집인)	① 경력증명서, 위촉증명서, 고용계약서 등 (회사 날인 필수) ② 사업소득 원천징수영수증(2020년, 2021년 회사 날인 필수)
	5항 (1~4항 미해당자 및 주부)	※ 건강보험 자격득실 확인서 상 직장피부양자인 경우 ① 2021년 연말정산용 신용카드/체크카드 사용금액 확인서 - 가장 많이 사용한 1개 은행 또는 카드사 발급분(해당 은행, 카드사 발급) ※ 건강보험 자격득실 확인서 상 지역 세대주인 경우 ① 건강보험료 납부확인서(최근 3개월) 또는 국민연금 납부확인서(최근 3개월) - 본인 납부 금액에 한하며, 미납금액 없어야 함. ※ 그 외 무소득자인 경우(① + ②), (② + ③) 택1 ① 직전년도 '사실증명원(소득 없음)' : 세무서 발급 ② 2021년 연말정산용 신용카드 / 체크카드 사용금액 확인서 - 가장 많이 사용한 1개 은행 또는 카드사 발급분(해당 은행, 카드사 발급) ③ 전년도 및 현재 퇴사[폐업]자일 경우 퇴직 사실확인서(회사 발급)[폐업증명서(세무서 발급)]

2. 준비서류 발급처

구 분	방문 발급	온라인 발급	비 고
주민등록등본 주민등록초본	주민센터(동사무소)	www.minwon.go.kr	공인인증서 로그인
소득금액증명원 사실증명원(소득없음)	세무서	www.hometax.go.kr	공인인증서 로그인
건강보험자격득실확인서 건강보험료 납부확인서	건강보험공단	www.nhis.or.kr ARS:1577-1000(팩스수령)	공인인증서 로그인
연금수급권자 확인서 국민연금 납부확인서	국민연금공단	www.nps.or.kr ARS:1355(팩스수령)	공인인증서 로그인

3. 대출제한 및 유의사항

가. 은행의 중도금대출 취급제한 대상자를 포함하여 은행의 심사기준, 주택도시보증공사(HUG) 보증서 심사기준, 대출규제(LTV, DTI), 신용평가 결과 등에 따라 대출이 불가하거나 제한될 수 있습니다.

나. 중도금대출 기간 이내라도 계약자의 신용불량, 연체, 조세체납 등의 결격사유가 발생할 경우 중도금 대출이 중단됩니다.

다. 현재 채무자가 속한 세대의 **세대주 또는 세대원** 중 **주택담보대출** 사용중인 자로서 **생활안정자금**(주택구입 목적이 아닌 의료비, 교육비 등) 목적으로 대출 신청시 **주택담보대출 추가 약정**[**주택(아파트,분양권,입주권) 추가 매수 금지 의무**]한 사실이 있을 경우 **중도금대출 신청이 불가**합니다.

라. **전 세대원의 주택도시보증공사, 한국주택금융공사 총 보증건수 세대당 2건 이내, 대출신청인 기준 보증금액 3억 이내에서 본건 중도금대출 지원 가능합니다.**

마. 금번 취급할 중도금대출은 준공 후 정부의 금융정책 변경 및 은행 내규에 따라 잔금대출 취급이 제한 또는 불가할 수 있습니다. (2017년 1월 1일 이후 입주자 모집공고 사업장의 중도금 대출의 경우 입주자 잔금대출로 전환 시 주택담보대출 심사선진화제도의 적용을 받습니다.)

바. 대출만기 도래 시 대출금액을 상환하지 않을 경우 및 대출원리금 납입이 지연될 경우에는 연체이자가 부과되며, 채무자의 재산/신용상의 불이익(상계, 압류, 경매 등)이 발생될 수 있으니 주의하시기 바랍니다.

사. 중도금대출 관련 법률 및 규정, 감독기관 지침, 금융환경의 급격한 변동 등으로 그 내용의 일부가 변경될 수 있으며, 취급 은행에서 대출심사 시 필요한 서류를 추가로 요청할 수 있습니다.

아. 상환능력에 비해 대출금, 신용카드 사용액이 과도할 경우 신용점수가 하락할 수 있으며 신용점수 하락으로 금융거래와 관련된 불이익이 발생할 수 있습니다.

자. 일정 기간 납부해야 할 원리금이 연체될 경우에 계약만료 기한이 도래하기 전에 모든 원리금을 변제해야 할 의무가 발생할 수 있습니다.

차. 금융상품 계약 체결 전 상품설명서 및 약관 등을 반드시 읽어보시기 바랍니다.

카. 금융소비자는 금융소비자보호에 관한 법률 제19조 제1항에 따라 상품에 대한 충분한 설명을 받을 권리가 있으며, 그 설명을 이해하신 후 거래하시기 바랍니다.

타. 본 안내장은 상품에 대한 이해를 돕고 약관의 중요 내용을 알려드리기 위한 참고자료이며, 실제 상품의 계약은 대출거래 약정서, 여신거래기본약관 등의 적용을 받습니다.

파. 불편사항이 있을 경우 고객불편신고센터(080-590-8282), 메일(customer@knbank.co.kr), 인터넷 홈페이지(www.knbank.co.kr) 전자민원을 이용하여 주시기 바랍니다.

영업점 : BNK경남은행 여신영업센터 (창원시 의창구 평산로 23, 신화테크노벨리 1층)

대표전화 : 055 - 290 - 8700

주택도시보증공사 보증보험료 할인대상 및 확인서류[☏1566-9009]

1) 사회배려계층 : 보증신청인이 사회배려계층 할인대상 각호의 1에 해당 시 보증료 할인하되, 사회배려계층 할인대상 내에서 중복할인은 하지 않음

* 보증료 할인 대상 세대원은 주민등록표상 세대구성원입니다.

구 분	내 용	구 비 서 류
사회배려 계층 할인대상 (40% 할인)	< 저소득가구 > 1. 보증신청인(**배우자 포함**)의 **연소득이 40백만원** 이하인 자	○ 소득확인서류(근로소득원천징수영수증 등) - 본인 및 배우자 소득자료 모두 제출 - 소득이 없을 경우 "무소득사실증명원(세무서발급)" 준비
	< 다자녀가구 > 2. 보증신청인의 민법상 **미성년 자녀가 3인 이상인** 다자녀가구	○ 주민등록등본 또는 가족관계증명서
	< 장애인가구 > 3. 보증신청인 또는 배우자, 보증신청인(배우자 포함)의 **직계 존비속인 세대원 중 1인** 이상이 **장애인증명서** 발급대상자인 가구	○ 장애인증명서(장애인 복지법 시행규칙에 따라 시 · 군수 · 구청장이 발급) - 장애인 등록증 불가함
	< 고령자가구 > 4. 보증신청인 또는 배우자, 보증신청인(배우자 포함)의 **직계존속인 세대원 중 1인** 이상이 **만 65세 이상인 고령자가구** 또는 노인부양가구. 노인부양가구의 경우 보증신청일 기준 1년 이상의 기간 동안 만 65세 이상인 **고령자와 동일한 세대**를 구성하고 있는 가구에 한함.	○ 주민등록등본
	< 신혼부부 > 5. 보증신청인과 그의 현재 배우자의 **합산 연소득이 60백만원 이하**이고, **혼인기간이 7년** 이내인 신혼부부(3개월 이내 결혼 예정자 포함)인 경우	○ 혼인관계증명서(3개월 이내 결혼예정자인 경우 청첩장, 예식장 계약서) ○ 소득확인서류(근로소득원천징수영수증 등) - 본인 및 배우자 소득자료 모두 제출 - 소득이 없을 경우 "무소득사실증명원(세무서발급)" 준비
	< 다문화가구 > 6.「다문화가족지원법」 제2조제1호에 따라 피보증인의 배우자가 외국인이거나 귀화로 인한 국적취득자 또는 배우자 있는 보증신청인이 귀화로 인한 국적취득자인 가구	○ 외국인등록증 사본 등, 혼인관계증명서 또는 가족관계증명서(외국인등록증이 없는 경우 외국인등록사실증명서(출입국관리사무소))
	< 국가유공자가구 > 7. 보증신청인 또는 배우자, 보증신청인(배우자포함)의 직계존비속인 세대원 중 1인 이상이 국가유공자 또는 국가유공자의 선순위 유족인 가구로서 독립유공자(유족)확인원, 국가유공자(유족)확인원, 보훈보상대상자(유족)확인원, 5.18민주유공자(유족)확인원, 특수임무유공자(유족)확인원, 고엽제법 적용대상 확인원, 지원대상자(유족) 확인원으로 유공자 본인 또는 수권자임을 확인 받은 가구	○ 독립유공자(유족)/국가유공자(유족)/보훈보상대상자(유족)증 사본 또는 확인원 ○ 5.18민주유공자(유족)증 사본 또는 5.18민주유공자(유족)확인원 ○ 특수임무유공자(유족)증 사본 또는 특수임무유공자(유족)확인원 ○ 고엽제법 적용대상 확인원 ○ 지원대상자(유족) 확인원
	< 의사상자가구 > 8. 보증신청인 또는 배우자, 보증신청인(배우자포함)의 직계존비속인 세대원 중 1인 이상이「의사상자등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따라 의사자 증서, 의사자 유족증, 의상자 증서, 의상자증으로 의상자 본인 또는 의사상자 수권자임을 확인 받은 가구	○ 의사자(유족)증 사본 또는 의사자 증서 ○ 의상자(유족)증 사본 또는 의상자 증서
사회배려 계층 할인대상 (60% 할인)	< 한부모가구 > 9. 보증신청인이 「한부모가족지원법」에 따라 지원되는 한부모 가족인 경우	○ 한부모가족증명서
	< 단독 고령자가구 > 10. 보증신청인이 배우자, 직계존비속, 친족 등의 동거인 없이 단독세대주인 만65세 이상의 고령자인 경우	○ 주민등록등본

2) 모범납세자 : 보증신청인이 국세청 표창규정에 따라 납세자의 날에 정부 포상 또는 국세청장표창 이상 수상한자로써 우대기간이 종료되지 않은 경우 보증료의 10% 할인

○ 구비서류 : 모범납세자 증명서(우대기간 이내, 1개월 내 발급분)

- 산업훈장, 산업포상, 대통령표창, 국무총리표창, 기획재정부장관표창, 국세청장표창에 한함

※ 본 내용은 주택도시보증공사 업무지침으로 은행과는 무관하며 위 내용 관련 문의사항은 주택도시보증공사로 하시기 바랍니다(주택도시보증공사 고객센터 : 1566-9009)

제일풍경채 원주 무실 아파트 집단 중도금대출 안내

은행연합회 심의필 제2022-00128호(2022.11.08)
(유효기간 : 2022.11.08 ~ 2023.10.31)
준법감시인 심의필 제2022-3528호(2022.11.04)
(유효기간 : 2022.11.04 ~ 2023.10.31)

● **준비서류 (1개월 이내 발급분)** *※모든 서류 內 기재정보는 마스킹처리 없이 전체공개 필수*

구 분		내 용
방문대상		① 분양계약자, 공동명의자 방문 필수
준비서류		① 분양계약서 원본 ② 신분증(주민등록증 또는 운전면허증) ③ 주민등록등본 1부(세대원포함/세대주와의 관계표시/본인기준 발급) • 배우자와 세대분리 되어있는 경우 : 배우자 주민등록등본 (세대원포함/세대주와의 관계표시), ④ 주민등록초본 각1부(성명/주민번호 변경사항 포함) : 세대주 및 세대원 전원(미성년자 포함) • 배우자와 세대분리 되어있는 경우 : 세대분리된 배우자와 동일세대를 이루고 있는 직계 비속 (자녀, 손주) 및 그의 배우자 전원 각각 제출 ⑤ 가족관계증명서(일반) : 본인기준 발급 ⑥ 건강보험자격득실확인서 : 분양계약자 , 공동명의자 (국민건강보험공단 홈페이지 직접출력 또는 T.1577-1000 → 0번 → 1번 → 본인확인 후 FAX신청) ⑦ 증여 또는 전매시 : 증여계약서, 매매계약서
소득서류	직장인	① 재직증명서 ② 근로소득원천징수영수증(최근 2개년) ☞ 12개월미만 재직자의 경우 근무개월분의 급여명세표 또는 원천징수확인서로 소득증빙 가능 *※ 소득증빙서류에는 소속회사 명판·직인날인 필수*
	사업자	① 사업자등록증 ② 소득금액증명원(최근 2개년) ☞ 소득금액증명원 소득발생처 공개여부에 "여"로 표시되어야 함 *※ 소득금액증명원이 발급되지 않는 신규사업자는 건강•장기요양 보험료 납부확인서 추가 제출 (건강보험자격득실확인서 신청방법 동일)*
	연금소득자	① 연금수급권자확인서 등 지급기관의 증명서 ② 연금지급내역서(1개년이상)
	소득증명이 어려운 경우	① 다음 중 택 1 - 국세청 사실증명(직전년도 소득신고사실 없음) - 건강보험 직장가입자의 피부양자인 경우(건강보험자격득실확인서) - 전년도 또는 당해연도 사업개시하였으나 입증서류가 발급되지 않는 사업소득자 (사업자등록증명원) - 부부합산 소득이 24백만원 이하인 경우 (본인 및 배우자 소득서류 제출) ② 다음 중 택 1 - 신용카드사용확인서(연말정산 소득공제용, 카드사 구분없음) - 건강보험료 납부확인서 (최근 3개월)
KB국민은행 계좌 확인서류		고객 본인의 KB국민은행 통장사본 제출 또는 자서현장에서 신규
자의여부확인서		해당 사업장의 시공주체(시행사,시공사) 임직원이나 임직원의 피부양자인 경우 근로자 자의에 의한 분양확인서 제출(시행사 또는 시공사 발행)

※ 은행 심사 결과 또는 주택시장 안정화 대책에 따라 추가적인 서류를 요청할 수 있습니다.

취급동	취급영업점	담당자 및 연락처
101동	원주종합금융센터	계장 박수연 033-245-1555
102동	원주단구지점	팀장 박문홍 033-245-1695
103동	강원혁신도시지점	팀장 김해주 033-245-1757

KB 국민은행