



## 센트럴운암 모아엘가 트레뷰 분양권 전매 안내문

센트럴운암 모아엘가 트레뷰 가족 여러분 안녕하십니까? 센트럴운암 모아엘가 트레뷰 전매에 관한 승계절차 및 접수일정 등을 다음과 같이 안내해 드리오니, **분양권 매매·증여를 희망하시는 계약자님들께** 서는 본 안내문을 참조하시어 진행에 차질 없으시길 바랍니다.

▶ 안내문은 <http://unam.moaelga.co.kr/> 에서 다운로드 가능

### ■ 다 음 ■

구 분	내 용	비 고
일 정	2023.06.14(수) 1일간	
장 소	모아엘가 본사 주소 : 광주광역시 서구 운천로 273, 1층	☎ : 062-382-1002
시 간	오전 10시 ~ 오후 4시 까지	
예약신청서	예약 접수 마감 : 2023.06.12(월) 오후 4시 까지	팩스접수 : 062-654-7303

#### ※ 분양권 전매 관련 절차 ※

① 매매·증여 계약서 작성	부부 및 가족간에도 계약서작성 필수
② 광주 복구청	매매시(부동산실거래가 신고), 증여시(증여계약서 검인) 광주광역시 복구청 ☎062-410-6254
③ 중도금 대출 승계(광주은행)	신안동지점 - 담당자 ☎062) 529 - 0602, 0603 - 대출승계서류 접수는 신안동지점에서 23.06.14.(수) 진행되며 안내장을 꼭 확인하시기 바랍니다.
④ 분양권 승계	시행사 센트럴운암(주) 시공사 해림건설(주) ☎ 062-382-1002
⑤ 양도소득세 신고(관할 세무서)	60일 이내 / 증여일 경우 증여세 신고

#### ※ 유의사항

- 추후 분양권 전매 일정은 사업주체에서 일정 조율 후 안내해 드리오니 이점 유념하시길 바랍니다.
- 매수인 대리인 방문 시 당사 소정 양식에 따른 위임장 작성이 필요하오니, 추가서류를 반드시 확인 후 구비하여 방문바랍니다.

**3. 중도금 대출이 진행된 세대는 매수인이(신분증지참) 분양권 승계 전 중도금 대출이 실행된 광주은행 신안동지점에 방문하여 중도금 승계 가능여부를 확인하신 후 분양권 승계를 진행하여 주시기 바랍니다. (본 승계가능 여부 확인은 기본적인 확인이며 추후 대출승계서류 접수 후 결과가 변동될 수 있습니다.)**

▶ **분양권 전매(명의변경)시 예약접수를 하지 않을 경우 분양권 전매가 불가 하오니 꼭 예약신청을 하시기** 바라며 **예약을 하지 않은 세대는 향후 분양권 전매 일정을 이용해 주시기 바랍니다.** 또한 **분양권 전매 접수가** 많을 경우 혼잡할 수 있으니 방문 시 많은 양해와 협조 부탁드립니다.

센트럴운암(주)

◎ 센트럴운암 모아엘가 트레뷰 분양권 전매 시 구비서류 ◎

구 분	구 비 서 류	비 고
공 통	- 분양계약서원본(발코니확장 포함)	
	- 실거래신고 필증	
	- 대출채무승계확인서(광주은행발급-해당세대)	
	- 매매계약서 원본	
	- 증여계약서 원본(지자체검인)	광주 북구청 ☎ 062-410-6254
매 도 인 (매매/증여) 대리불가	- 신분증	
	- 인감도장(인감증명서와 일치)	
	- 인감증명서 1부(매도용, 본인발급)	본인발급필수
	- 주민등록등본 1부(주민번호공개)	
매 수 인 (매매/증여)	- 신분증	
	- 인감도장(인감증명서와 일치)	
	- 인감증명서 1부(일반용, 본인발급)	본인발급필수
	- 주민등록등본 1부(주민번호공개)	
	- 전자수입인지 인지세액 15만원(매매만 해당)	우체국 방문 또는 인터넷 발급
대 리 인	- 위임장(현장 비치)	
	- 대리인 신분증	
	- 위임인 인감증명서 1부(위임용)	본인발급필수

- 모든 서류는 서류제출 당일로부터 1개월 이내 발급분만 인정
- 매도인(양도인) 대리는 불가하며 본인만 허용 됩니다.
- 명의변경 신청일을 기준으로 미납금 및 연체료가 있을 시에는 명의변경이 불가합니다.
- 양도인, 양수인 인감증명서는 본인발급용으로 발급 바랍니다. (대리인 발급 불가)
- 중도금대출 실행 세대는 매수인이 광주은행 신안동지점에 방문하여 기본적인 중도금승계 가능 여부를 확인하여 주시기 바랍니다.  
(본 승계가 가능 여부 확인은 기본적인 확인이며 추후 대출승계서류 접수 후 결과가 변동될 수 있습니다.)
- 지정된 전매 일정 외에는 전매 업무 불가하며, 분양권 전매 예약접수를 하지 않을 경우 전매가 불가합니다. 꼭 분양권 전매 예약신청 접수를 신청하시기 바랍니다.
- 분양권 전매는 인지세 과세 대상이오니 명의변경 시 매도자와 매수자간 상호협의 하에 인지세 납세 의무를 이행하여 주시기 바랍니다.

## 명의변경(분양권) 신청서

■ 부동산의표시 : 광주광역시 북구 운암동 65-6번지 일원

센트럴운암 모아엘가 트레뷰 \_\_\_\_\_ 동 \_\_\_\_\_ 호

■ 권리의무 승계일 : 2023년 6월 14일

※ **예약세대수에 따라 일정이 변경될 수 있으니 연락처는 연락가능한 번호로 기재하여 주시기 바랍니다.**

상기 표시 부동산의 권리의무를 승계함에 있어 매도인은 위 부동산의 모든 권리의무를 매수인에게 승계하고 매수인은 그대로 성실히 승계할 것을 서약하며 향후 발생하는 모든 민·형사상 문제는 상기 본인(매수인 및 매도인)들이 책임질 것이며, 향후 당사 센트럴운암(주)에 일체의 문제 제기를 하지 않을 것을 서약하며 위 표시 부동산의 권리의무 승계를 신청합니다.

구 분	매도인 *공동명의 모두기재*	매수인 *공동명의 모두기재*
성 명		
생년월일		
연 락 처		
부동산명, 연락처	부동산 연락처 기재는 중개 받으신 세대에 한하며 일정 및 변동사항 알림 시 필요	

■ 첨부 서류

구 분	매도인	매수인
분양권 전매	1. 주민등록등본 1부(주민번호공개) 2. 인감증명서 1부(매도용,본인발급) 3. 인감도장 (인감증명서와 인감도장 일치확인) 4. 신분증	1. 주민등록등본 1부(주민번호공개) 2. 인감증명서 1부(일반용,본인발급) 3. 인감도장 (인감증명서와 인감도장 일치확인) 4. 신분증
[증여] 구비서류	- 분양계약서(발코니포함) 원본(미비시 전매불가) - 매매·증여 계약서 원본 1부 (미비시 전매불가) - 부동산 실거래가 신고필증 1부(광주 북구청 ☎062-410-6254) - 증여계약서 원본(지자체검인) ※ 매도인 대리 접수 불가, 본인만 허용 ※ 매수인 대리 접수 시 : 위임인 신분증, 인감증명서 1부 (계약자본인발급분) 대리인 신분증	

## \* 분양권전매 시 인지세 납부 안내 \*

1. 분양권은 인지세법 제3조 제1항 제1호 및 같은 법 시행규칙 제3조의 규정에 의한 '부동산 소유권 이전에 관한 증서'에 해당하여 인지세 과세 대상임.
  - 계약당사자간에 서명·날인을 한 때에 인지세를 납부하여야 하므로 전매할 때마다 인지세를 납부하여야 함
2. 기존 대법원 등기 선례에 대하여 최초 분양계약서와 최종 전매계약서만 인지세를 내면 된다는 것은 선례를 잘못 유권해석한 오류임.
  - 대법원 등기 선례 제201303-5호 : 최초 분양계약서와 최종 전매계약서에만 인지가 첨부하면 소유권이전등기 신청 수리 가능.
  - 대법원 선례는 중간 분양권 전매에 대한 인지세를 납부하지 않아도 된다는 의미가 아님.
  - 인지세법 제1조(납세의무)에 의하면 재산에 관한 권리의 변경에 관한 계약서 작성하는자는 인지세를 납부할 의무가 있다고 명시됨.
3. 납세의무와 부동산 등기는 별개의 사안이므로 분양권을 전매할 때마다 인지세법에 따라 인지세를 납부하여야 함
  - 인지세 : 부동산 기재금액이 1억원 초과 10억원 이하인 경우 15만원
  - 부동산 기재금액 : 프리미엄을 포함한 실지거래금액
4. 인지세 납부 방법
  - ① 분양권 전매계약서 작성 시 『수입인지에 관한 법률』 제2조 제1항에 따른 전자수입인지를 구매 또는 직접 방문(은행, 우체국) 구매하여 계약서에 첨부.
    - ※ 전자수입인지를 첨부하지 않고, 계약 당사자간에 인지세를 현금으로 인계하는 것은 납세의무 미이행으로 가산세(매도자, 매수자 각각 인지세의 300%) 부과 대상임.
  - ② 전자수입인지 사이트([www.e-revenuestamp.or.kr](http://www.e-revenuestamp.or.kr))에서 구매 후 출력하여 첨부
    - 2015년 1월 1일부터 전자수입인지를 구매하는 방식으로 변경됨.
    - 사이트에서 회원가입 또는 공인인증서를 통한 접속
    - 결제 : 신용카드 또는 계좌이체방식
    - ※ 구매방식은 해당 인터넷 사이트에 자세하게 고지되어 있음.
  - ③ 인터넷 사용이 어려운 경우, 은행, 우체국에서 구매(신용카드 또는 현금) 가능하며, 수입인지를 계약서에 첨부

# ☐ 은행 제출 서류 안내



**접수장소** 광주은행 신안동지점 (광주광역시 북구 신안동 478-18) ☎ 062-529-0602,0603

## 준비사항

- ▶ 중도금대출 받으실 계약자는 **광주은행 통장 개설 및 인터넷뱅킹 신청이 필요합니다.** (타행 OTP 사용자는 지참 요망)
- ① 신규계좌는 인지세, 중도금대출이자, 보증료 납부, 중도금대출 상환 등에 사용됩니다.
- ② 반드시 계약자(공동계약자 포함) 본인이 방문하셔야 합니다. **(대리신청 불가)**
- ③ 중도금대출 서류접수 기간내 방문하여 통장 개설, 중도금대출 준비서류 제출 및 대출관련 서류를 작성하셔야 인터넷으로 대출신청이 가능합니다.

## 주의사항

- ▶ 준비서류는 최근(1개월이내) 발급분이어야 합니다.
- ▶ 서류 발급시 **본인 및 세대원의 성명, 주민등록번호가 마스킹(\*\*\*)**없이 표기되도록 발급 바랍니다.

## 구비서류

매도자 (기존 명의인)	매수자		
-분양계약서 -신분증	-매매계약서(증여시 증여계약서) -신고필증(증여시 없음) -신분증 -주민등록등본 -주민등록초본(세대주, 세대원 각각 발급) -가족관계증명서(미혼 또는 분리세대일 경우) -세대원 중 미성년자 있을시 미성년자의 기본증명서(상세) 발급 -건강보험자격득실확인서 -소득자료(아래 표 참조)		
	근로소득자	사업소득자	기타소득자
	① 재직증명서(필수) ② 아래 서류 중 한 가지 선택 - 최근2개년 소득금액증명원 (근로소득자용,세무서·국세청홈텍스 발급) - 최근2개년 근로소득원천징수영수증 - 2022년 입사한 경우 : 입사 이후 급여내역이 포함된 증명서(재직회사가 날인한 급여명세표, 임금대장 등)	① 사업자등록증(필수) ② 아래 서류 중 한 가지 선택 - 최근2개년 소득금액증명원 (종합소득세 신고자용) (세무서·국세청홈텍스 발급) - 최근2개년 사업소득원천징수영수증 - 전년도 또는 당해연도 사업개시로 서류가 발급되지 않는 경우 : 기타소득자 서류 중 한 가지 선택	① 최근년도 무소득사실증명(필수) (세무서·국세청홈텍스 발급) ② 아래 서류 중 한 가지 선택 - 연금수급권자확인서 등 최근1년 연금수령을 확인할 수 있는 지급기관의증명서(연금수령액 미표기시 연금수령통장 사본 추가) - 공단 발급 건강보험자격득실확인서 및 최근 1년 건강 · 장기요양 보험료 납부확인서 (신청일 현재 미납금액이 없어야 함) - 공단 발급 최근1년 국민연금산정용 가입내역 확인서(신청일 현재 미납금액이 없어야 함)
			- 22년도 연말정산용 카드 사용금액확인서 (국세청 홈텍스 발급)

## 서류관련 유의사항

- ▶ 주민등록초본 발급 유의사항 안내 : 세대주 및 세대원 전원(미성년자 포함) 발급 **주민번호 정정사항 포함 발급하셔야 합니다.**
- ▶ 공동계약자의 경우에는 공동계약자 모두 대출 서류 작성을 위해 **공동계약자 모두 현장 방문**하셔야 하며, **상기 구비서류 중 건강보험자격득실확인서를 각각 준비**하셔야 합니다.

※ 대출신청 후라도 보증서 발급이 불가능할 경우 대출이 실행되지 않습니다.  
 ※ 상기 서류는 주택도시보증공사에서 요구하는 서류로 발급일에 주의 바랍니다.  
 ※ 대출서류 작성은 반드시 계약자 본인(공동계약자포함)이 작성, 본인 외 대리신청 불가 하오니 유의하여 주시기 바랍니다.