

"울산 신천매곡 유보라" 분양권 전매절차 안내문

귀하의 가정에 평안을 기원합니다.

계약하신 신천매곡 유보라 분양권 전매절차에 대해 안내하오니 아래의 사항을 참고하시기 바랍니다.

□ 분양권 전매 안내사항

- ▶ **전매일자** : 2025년 7월 29일 이후~
- ▶ **예약시간** : 평일 9시 ~ 16시 (점심시간 제외 : 12시 ~ 13시)
- ▶ **예약번호** : [입주지원센터 ☎ 052) 295-2011~3]
- ▶ **전매장소** : 울산광역시 북구 찬샘1길 20(신천매곡 유보라, 상가106호), 중도금대출 채무승계는 해당 은행지점에서 진행
- ▶ **전매 진행 후** 신탁사/시행위탁사 확인 및 대출승계 있는 경우 은행 확인완료 후 계약서 불출 예정(전매 당일 계약서 불출 불가)

□ 유의사항

- ▶ **약정미납금**(옵션포함)이 있는 세대는 **전매(매매 또는 증여, 공동명의)가 불가**합니다.
- ▶ 잔금을 완납하신 세대는 분양권 전매가 불가합니다. (잔금잔액 취득여부는 울산북구청 세무과 확인)
- ▶ 계약시 선택한 추가선택품목 옵션 사항은 해약 및 변경이 불가합니다.
- ▶ 대출승계용 은행 서류와 권리의무승계용 신탁사/시행위탁사 제출 서류는 별도이므로 반드시 각각 준비하시기 바랍니다.
- ▶ 권리의무승계 준비서류(신탁사/시행위탁사 제출) 중 소득증빙자료는 전매진행일 전에 미리 사본을 입주지원센터로 제출(Fax 052-295-3017)및 확인하여야 명의변경 진행이 가능합니다. (※ 원본서류는 전매일자 당일 제출)
- ▶ **전매진행일 이전에 중도금 대출 해당 은행에 매수자 대출가능 여부 확인(입주지원센터 작성 서류 비치)**하시기 바라며, 전매진행 당일 채무승계 진행하였으나 해당은행의 심사기준에 따라 추후 대출 불가로 확정되는 경우 권리의무승계는 자동으로 취소처리 됩니다.
- ▶ 신탁사/시행위탁사는 명의도용 전매 등 부동산시장 질서 및 공급질서를 해하는 행위 방지 및 채무자의 채무이행능력의 검증을 위하여 전매 매수인의 분양대금 지급의지 및 능력에 대한 증빙자료 제출을 요청할 수 있고, 신탁사/시행위탁사의 검토결과 분양대금 회수의 위험이 있다고 판단하는 경우 **전매에 부동의 할 수 있음**을 알려드립니다. (공급계약서 제5조 ⑤항)
- ▶ 「인지세법」등 관련 법령에 따라 분양권 전매계약은 인지세 과세 대상임을 알려드립니다.

□ 전매(매매, 증여) 절차 및 준비서류

1. 예 약	★사전예약필수	• 양도인, 양수인, 중개업소 중 1인 전화예약 => ☎ 052) 295-2011~3	
▽			
2. 전매계약	매매계약 시	• 양도인, 양수인, 부동산 등 매매계약 체결 및 매매계약서 작성	
	증여 시	• 증여자, 수증자 간 증여계약서 작성	
▽			
3. 부동산 실거래가신고	매매계약 시	• 부동산거래계약 신고필증 발급	울산북구청 민원지적과 ☎ 052) 241-7595
	증여 시	• 증여계약서 검인 날인	
▽			

4. 대출승계	※ 해당 은행지점 별도문의 (입주안내문 p.15 참조)	· 채무승계동의서 또는 대출상환영수증 발급 (대출세대에 한함)
---------	-----------------------------------	------------------------------------



5. 권리의무승계 준비서류 (신탁사/시행위탁사 제출)	
▶ 공통(양도/양수) 준비서류	▶ 양수인 준비서류 (모든 서류 1개월 이내 발급)
1. 분양계약서 원본(발코니확장, 추가선택품목 옵션 계약서 포함) 2. 부동산 매매계약서 또는 증여계약서(검인 날인 必) 3. 부동산거래계약 신고필증 ⇨ 증여 시 검인 날인 된 증여계약서 4. 중도금 대출이 있는 경우 ⇨ 채무승계동의서 또는 대출상환영수증 발급 (해당금융기관) 5. (전매 시)인지세 납부영수증 사본 1부 ⇨ 증여 시 해당사항 없음	1. 인감증명서 1부 ⇨ 반드시 본인 발급분에 한함 2. 주민등록등본 1부 (본인 -> 주민번호 전체 표시) 3. 인감도장 4. 신분증 5. 소득증빙자료 (1~3) 택1, 주민번호 전체 표시 1) 근로소득자 (①~③전체) ① 재직증명서 (회사직인필요) ② 최근 2년분 근로소득원천징수 영수증 (회사직인필요) ③ 건강보험 자격득실확인서 2) 개인사업자 (①~③전체) ① 사업자등록증 사본 ② 최근 2년분 소득금액증명원 (국세청 발급) ③ 건강보험 자격득실확인서
▶ 양도인 준비서류 (양도인 대리불가 / 모든 서류 1개월 이내 발급)	
1. 매도용 인감증명서 1부 ⇨ 반드시 본인 발급분에 한함 2. 주민등록등본 1부 (본인 -> 주민번호 전체 표시) 3. 인감도장 4. 신분증	3) 기타 (①~④택1) ① 건강장기요장보험료납부확인서 + 건강보험 자격득실확인서 + 재산세 납부확인서 ② 국민연금 납입 증명서 + 건강보험 자격득실확인서 + 재산세 납부확인서 ③ 신용카드 사용금액확인서 (해당기관 발급) + 건강보험 자격득실확인서 + 재산세 납부확인서 ④ 배우자 소득 증빙자료 - 분리세대시 가족관계증명 必 ※ 건강보험 자격득실확인서 ⇨ 최초 가입부터 내역 발급 필요함 ※ 중도금대출 상환 / 자납세대, 부부 공동명의세대(증여) 소득증빙서류 제외 ※ 양수인 대리 가능 (추가 준비서류) 1. 위임장(당사비치) 2. 양수인 (위임용 인감증명서 1부) ⇨ 반드시 본인 발급분에 한함 3. 대리인 신분증



6. 신고	주소지 관할 세무서(양도인)	· 양도소득세신고 / 증여세신고
-------	-----------------	-------------------

■ 기타 문의 사항 : 052-295-2011~3 (신천매곡 유보라 입주지원센터)