

■ 명의변경(권리의무 승계) 접수안내

사전예약	접수장소	접수일시
- 예약 접수방법 : 대표전화(☎1899-0873) 예약 신청 * 미예약 시 명의변경(권리의무 승계) 접수 불가	당사 주택전시관 (인천광역시 미추홀구 학익동 292-12) * 접수장소는 차후 변경 될 수 있으며 접수장소 변동시 별도공지 예정임	- 접수일정 : '24년 10월~ 매월 두번째 금요일 진행 예정 * 단, 공휴일일 경우 차주 금요일 진행(예정) - 접수시간 : 오전 10:00 ~ 오후 16:00 * 점심시간 제외(12:00~13:00)

- * 명의변경(권리의무 승계) 접수는 사전 예약하신 분에 한하여 가능하며, 당일 예약은 불가 하오니 반드시 최소 1주 전 예약 후 방문하여 주시기 바랍니다.
- * 예약 현황에 따라 원하시는 날짜와 시간 예약이 조기 마감될 수 있으며, 신청 및 접수시 대기시간이 발생할 수 있으니 이점 양지하시기 바랍니다.
- * 명의 변경(권리의무 승계) 진행은 모든 진행절차를 완료 후 최종으로 진행하며, 미비서류 발생 또는 아래의 절차 중 한 건이라도 미완료 된 경우 진행이 불가합니다.
- * 분양대금 연체 세대는 연체대금 및 연체료 납부 완료 후, 중도금 대출신청 세대는 상환 및 승계 완료 후 명의변경(권리의무 승계) 진행이 가능하고 총 분양대금의 90% 이상 납부한 경우에는 취득으로 간주, 명의 변경이 불가할 수 있습니다.
- * 최초 분양계약 체결 시 양도인/ 증여인이 선택한 발코니 확장여부, 추가선택품목(옵션) 및 무상옵션 관련 선택사항은 변경이 불가 합니다.
- * 명의변경(권리의무승계) 일정은 신청세대 감소 및 차후 일정에 따라 변경될 수 있습니다.

■ 명의변경(권리의무 승계) 절차 및 필요서류

- 부동산 거래계약 신고필증(매매계약) 및 증여계약서 작성 및 검인, 증여계약서 수령(처리기관 : 미추홀구청 종합민원청사 1층) 토지정보과
· 매매계약서(양도인, 양수인) 또는 증여계약서(증여인, 수증인) 작성(증여지번 표시 필수)_증여계약서 미추홀구청 토지정보과 양식 비치
· 부동산 거래계약 신고필증(매매계약) 수령 및 증여계약서 검인(미추홀구청 종합민원청사 1층 토지정보과 ☎ 032-880-4242)
【부동산 거래계약 신고필증(매매계약) 수령 및 증여계약서 검인 시 필요서류】

양도인/ 증여인(계약자)	양수인/ 수증인
① 부동산 매매계약서 또는 증여계약서 ② 포레나 인천학익 공급계약서 원본 일체(아파트/ 발코니 확장/ 추가선택품목) ③ 가족관계증명서(상세 발급 필수_증여시) ④ 신분증 및 인감도장	① 신분증 및 인감도장

- * 상기 구비서류는 대출 상환 및 승계 신청일 기준, 최근 1개월 이내 발급분만 유효(본인 및 세대원 모두 주민등록번호 전부 표시되도록 발급)
- * 공동명義자는 제출서류를 각각 준비, 구비서류는 은행 권리승계 안내문을 꼭 확인 하시고 준비하여 주시기 바랍니다.

2. 중도금대출 상환 및 승계(처리기관 : 중도금 대출 실행 은행지점, 타지점 승계업무 불가)

- 명의 변경(권리의무 승계)시점에 중도금 대출 실행 세대에 한함(중도금 대출실행 은행지점 문의)
- 양도인/ 양수인(매매계약), 증여인/ 수증인(증여계약)은 명의변경 접수 이전 함께 해당 은행 지점에 문의 및 방문하여 중도금 대출 채무인수(승계) 동의신청서 작성(위임불가) 진행.

양도인/ 증여인(계약자)	양수인/ 수증인
① 포레나 인천학익 공급 계약서 원본 일체(아파트/ 발코니 확장/ 추가선택품목) ② 부동산 매매계약서 및 부동산 거래계약 신고필증 또는 검인 받은 증여계약서(원본) ③ 인감증명서 1부(본인 발급용 필수) ④ 신분증 및 인감도장	① 부동산실거래신고필증 발급(검인_원본) / 분양계약서 원본 일체(전매완료) ② 신분증/ 인감증명서 1부(본인 발급용 필수) / 인감도장 ③ 주민등록표등본 / 초본 각 1부(변동사항 포함, 모든 정보 표시 발급 필수) * 배우자 분리세대 배우자 등본 추가 제출 ④ 가족관계증명서 1부(상세 발급 필수) ⑤ 국세, 지방세 완납증명서 / 납부내역증명(최근3개년) 각 1부 ⑥ 건강보험자격득실확인서 1부 / 소득증빙서류 등 * 담당은행에서는 계약자의 상황에 따라 추가서류를 요청 할 수 있습니다.

- * 상기 구비서류는 대출 상환 및 승계 신청일 기준, 최근 1개월 이내 발급분만 유효(본인 및 세대원 모두 주민등록번호 전부 표시되도록 발급)
- * 공동명義자는 제출서류를 각각 준비, 구비서류는 은행 권리승계 안내문을 꼭 확인 하시고 준비하여 주시기 바랍니다.

3. 서류접수 및 권리의무승계내역 작성(당사 견본주택)

【제출서류】

양도인/ 증여인(계약자)	양수인/ 수증인
① 부동산 매매계약서 및 부동산 거래계약 신고필증 또는 검인 받은 증여계약서 각 1부 (원본) ② 포레나 인천학익 아파트 공급 계약서(원본) ③ 포레나 인천학익 발코니 확장 계약서(원본) ④ 포레나 인천학익 추가선택품목 계약서(원본) ⑤ 양수인 또는 수증인 인적 사항이 기재된 매도용 인감증명서 1부(본인 발급용 필수) - 본인서명사실확인서 가능(매도용 발급) ⑥ 주민등록표초본 1부(전체 발급 필수) ⑦ 중도금 대출 상환 완납증명서(원본 해당 은행발급 / 해당세대) ⑧ 신분증 / 인감도장 *양도인/ 증여인은 반드시 본인이 방문하여야 합니다.(대리인 접수 불가)	① 인감증명서1부(본인 발급용 필수) - 본인서명사실확인서 가능(대리인 방문시 불가) ② 주민등록표초본 1부(전체 발급 필수) - 배우자공동명義인 경우 계약자(증여인)와 다른 주소인 경우 추가제출 ③ 중도금 대출 채무인수(승계) 확인서(동의서)(원본 해당 은행발급/ 해당세대) ④ 신분증 / 인감도장 * 대리인 방문시 추가 필요서류 ① 위임장(당사 홍보관 비치) ② 위임용 인감증명서 1부(양수인 / 수증인 본인 발급용 필수) ③ 대리인 신분증/ 대리인 도장 *본인서명사실 확인서 제출시 대리인 접수 불가

- * 공동명義자는 제출서류를 각각 준비, 공급계약서, 구비서류상 양도(증여)-양수(수증)인의 인적사항 및 거래정보가 일치하지 않는 경우 명의변경 불가
- * 상기 제출서류 중 신분증을 제외한 모든 서류는 원본으로 접수해야하며 접수일 기준 1개월 이내 발급분만 유효(사본 제출/ 서류 미비시 권리의무승계 업무 진행 불가)

4. 시행사 및 시공사 날인(계약서 수령)

- 권리의무승계내역 시행사 및 시공사 날인(계약서 불출일 별도 고지 예정_양수인 또는 증여인/ 수증인 방문시 수령 가능)

5. 양도소득세/ 증여세신고(자진신고)

- 양도인(증여인) 주소지 관할 세무서(양도소득세/ 증여세 신고 미 이행에 따른 불이익은 당사는 책임지지 않습니다.)

- * 자세한 사항은 분양 홈페이지(<https://forena-hagik.com>) 및 ☎1899-0873로 문의 바랍니다.

중도금 대출 채무인수 안내

자필준비 서류	매도인(공동명의자 각각준비) : 기존 분양권계약서, 인감증명서(본인발급), 인감도장, 신분증										
	매수인 : 아래 제출서류 참조										
제출서류 ※모든서류는 접수일 기준 1개월 이내 발급분에 한하여 인정 ※공동명의자 [공통서류 각각준비]	공통서류(필수서류)	소득증빙서류(해당사항 택1)									
	<ol style="list-style-type: none"> ① 매매계약서(중여계약서), 부동산실거래신고필증 발급(검인) 분양계약서 ② 신분증 (주민등록증 또는 운전면허증) ③ 인감도장 ④ 인감증명서 1부(본인발급) ⑤ 주민등록등본 1부 -배우자 세대분리된 경우 배우자 등본 추가 제출 ⑥ 주민등록초본 1부(변동사항포함) -세대원^{주1)} 전원, 인적사항 변동내역 포함 ⑦ 가족관계증명서(상세) ⑧ 국세완납증명서 1부 ⑨ 지방세완납증명서 1부 ⑩ 납부내역증명(최근3개월) ⑪ 건강보험자격득실확인서 1부 - 건강보험공단 홈페이지 출력 또는 1577-1000 팩스발급 ⑫ 소득증빙서류 (우측참고) ⑬ 지역농축협계좌(비대면계좌 가능) <p style="color: blue; font-weight: bold;">*모든 서류는 성명 및 주민등록번호 13자리가 모두 나오도록 발급</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="background-color: #D3D3D3;">급여소득자 (서류 직인날인)</td> <td>· 재직증명서+근로소득원천징수영수증 또는 소득금액증명원(최근2개년) * 단기재직자는 3개월분 급여명세표 등 추가제출</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #D3D3D3;">개인사업자</td> <td>· 사업자등록증(사본) +소득금액증명원(최근2개년) * 신규사업자는 건강보험료납부내역(최근3개월 이상) 추가제출</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #D3D3D3;">보험모집인 등 사업소득자</td> <td>· 위촉증명서등 사업소득 입증서류 +소득금액증명원 또는 거주자의 사업 소득원천징수영수증</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #D3D3D3;">연금소득자</td> <td>· 연금증서(연금수급권자확인서) +연금수령 통장 사본</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #D3D3D3;">기타소득자 (무소득자)</td> <td>· 연말정산용 신용카드 사용내역 · 건강보험료 납부내역(최근3개월이상) ★기타소득 이용 시 무소득증빙서류 필수(택1)★ ☞ 소득세 신고사실 없음이 증명된 국세청사실증명원 ☞ 직장피부양자표기된 건강보험자격득실확인서</td> </tr> </table>	급여소득자 (서류 직인날인)	· 재직증명서+근로소득원천징수영수증 또는 소득금액증명원(최근2개년) * 단기재직자는 3개월분 급여명세표 등 추가제출	개인사업자	· 사업자등록증(사본) +소득금액증명원(최근2개년) * 신규사업자는 건강보험료납부내역(최근3개월 이상) 추가제출	보험모집인 등 사업소득자	· 위촉증명서등 사업소득 입증서류 +소득금액증명원 또는 거주자의 사업 소득원천징수영수증	연금소득자	· 연금증서(연금수급권자확인서) +연금수령 통장 사본	기타소득자 (무소득자)
급여소득자 (서류 직인날인)	· 재직증명서+근로소득원천징수영수증 또는 소득금액증명원(최근2개년) * 단기재직자는 3개월분 급여명세표 등 추가제출										
개인사업자	· 사업자등록증(사본) +소득금액증명원(최근2개년) * 신규사업자는 건강보험료납부내역(최근3개월 이상) 추가제출										
보험모집인 등 사업소득자	· 위촉증명서등 사업소득 입증서류 +소득금액증명원 또는 거주자의 사업 소득원천징수영수증										
연금소득자	· 연금증서(연금수급권자확인서) +연금수령 통장 사본										
기타소득자 (무소득자)	· 연말정산용 신용카드 사용내역 · 건강보험료 납부내역(최근3개월이상) ★기타소득 이용 시 무소득증빙서류 필수(택1)★ ☞ 소득세 신고사실 없음이 증명된 국세청사실증명원 ☞ 직장피부양자표기된 건강보험자격득실확인서										

주1) 세대원 : 세대별 주민등록표상의 배우자, 직계존속(배우자의 직계존속 포함), 직계비속 및 그 배우자를 말하며, 세대분리 된 배우자 및 그 배우자와 동일세대를 이루고 있는 직계비속 및 그 배우자를 포함

금융기관	연락처	비고
목포농협	061-280-2227	
논산계룡축산농협	041-730-2200	
남제천농협	043-648-5411	
충주농협	043-841-2000	
인천축산농협	032-433-9550	
중앙농협	02-3437-9140	
황등농협	063-856-4661	