

제일풍경채 의왕고천 아파트는 소유권 이전 등기 후 전매가 가능합니다. 다만 주택법 시행령 제73조 제4항에 의거하여 **‘입주자로 선정된 지위 또는 주택의 일부를 배우자에게 증여하는 경우’ 한국토지주택공사(LH)의 동의 하에 전매제한기간에도 증여가 가능**하도록 하고 있습니다. 이에 아래와 같이 부부 공동명의 변경 절차를 안내 하오니 변경을 원하시는 계약자께서는 아래 일정 및 절차를 참고하시어 신청하여 주시기 바랍니다.

## ■ 부부 공동명의 변경 접수 안내

공동명의 변경 장소	<ul style="list-style-type: none"> <li>분양사무실 (서울시 서초구 강남대로37길 12-3 동심빌딩 3층)</li> <li><b>26년 2월부터 매주 수요일 접수(2/18제외) / 방문가능시간 : 평일 오전 09:30~11:00 오후 01:30~03:30</b></li> </ul>
------------	---

## ■ 절차별 내용 및 구비서류

순서 및 절차	내용	구비서류	
		증여인(계약자)	수증인(배우자)
① 사전예약	분양사무실 방문예약 : 02-6246-2477		
② 의왕시청 방문 증여계약서 작성	<ul style="list-style-type: none"> <li>제일풍경채 의왕고천 홈페이지에 있는 양식을 활용하여 증여계약서 작성</li> <li>증여계약서 양식은 검인 날인 장소인 '의왕시청 민원동 1층 민원지적과'에도 비치되어 있음</li> <li>'분양권 증여계약서' 등으로 별도의 양식을 검색·다운로드하여 사용하여도 무방, <b>지분표시 必</b></li> <li>※ 배우자 공동명의의 경우 50% 또는 일부만 증여 가능하며, 지분 전부 (100%) 증여는 불가함</li> </ul>	① 제일풍경채 의왕고천 공급계약서 원본 ② 신분증, 인감도장	① 신분증, 인감도장
③ 중도금대출 채무승계	중도금대출 신청세대에 한하여 「중도금대출 채무승계」 절차 진행 및 「채무승계 동의서」 수령 (해당 은행 영업점 방문 필요) ※ 중도금대출 채무승계 관련 " 상세 절차 및 구비서류 " 는 해당 은행(기 대출 영업점)으로 개별 문의 바랍니다. 홈페이지( <a href="https://www.gc-jeil.co.kr">https://www.gc-jeil.co.kr</a> ) 중도금대출신청 안내문-해당은행 전화번호 참조		
④ 분양사무실 공동명의 접수	<ul style="list-style-type: none"> <li>분양사무실방문하여 전매동의신청서 및 전매동의서 작성</li> <li>※ 구비서류 미비 시 접수가 불가하오니 이 점 양지하시기 바랍니다.</li> <li><b>(구비 서류 일체 주민번호 뒷 자리 모두 공개)</b></li> <li>※ 증여인(원 계약자)은 본인이 필히 방문 하여야 합니다. (대리불가)</li> </ul>	<b>검인 완료된 증여계약서 원본을 가져오시기 바랍니다.</b>	
		① 공급계약서 원본 ② 검인된 증여계약서 1부 ③ 가족관계증명서 2부 (상세) ④ 주민등록표등본 2부 (전체포함) ⑤ <b>매도용</b> 인감증명서 2부 (본인발급용) 또는 본인서명사실확인서 소유권이전 용 2부 ※ 매수인 인적사항에 수증인(배우자) 기재 ⑥ 인감도장, 신분증 <b>※ 모든 서류는 1개월 이내 본인발급용</b>	① 인감증명서 2부 (본인발급용) 또는 본인서명사실확인서 2부 ② 인감도장, 신분증 [분리세대인 경우 추가서류] • 주민등록표등본 2부 (전체포함) [대리인 방문 시 추가서류] • 수증인의 인감증명서 (위임용) • 대리인 신분증 • 위임장 (분양사무실 비치)
⑤ LH로 전매동의 일괄 신청	<ul style="list-style-type: none"> <li>한국토지주택공사 경기남부지역본부(LH) 제출</li> <li>사업주체에서 LH로 전매동의 일괄 신청 → LH로부터 전매동의 승인(영업일 기준 14일 이상 소요)</li> <li>※ LH전매동의 승인 기간이 지연될 수 있음</li> </ul>		
⑥ 계약서 승계/날인	<ul style="list-style-type: none"> <li>LH 전매동의 승인 이후 분양사무실 방문</li> <li>증여인, 수증인 방문하여 부부공동명의 계약서 승계/날인(별도안내)</li> </ul>	①, 신분증	① 신분증
⑦ 증여신고	<ul style="list-style-type: none"> <li>권리의무승계일이 속한 달의 말일부터 3개월 이내 수증인 주소지 관할 세무서 신고</li> <li>※ 배우자 간 증여는 10년간 6억원까지 비과세</li> </ul>		• 신고대상자 : 수증인 (증여받은 사람) • 과세 관할: 수증인의 주소지 관할 세무서
⑧ 유의사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>배우자가 외국인의 경우 분양사무실로 사전 서류문의 후 방문.</li> <li>잔금 완납 시 부부 공동명의 변경이 불가하며, 부부 공동명의에서 단독 명의로의 변경은 불가함.</li> <li>잔금을 완납하지 않은 경우에도 (잔금일부 납부) 지자체 판단에 따라 취득으로 간주되어 취득세가 부가될 수 있으므로 해당 지자체에 필히 사전확인 필요.</li> </ul>		