

명의변경 (분양권 전매) 안내문

| KTX포항역 | 삼구 트리니엔

KTX포항역 삼구트리니엔 계약자 여러분의 변함 없는 신뢰와 성원에 깊이 감사 드리며, 아래와 같이 명의변경(분양권 전매)을 진행하오니 명의변경 준비에 착오 없으시기 바랍니다.

일시	매주 목요일 09:00 ~ 17:30 (점심시간 12:00 ~ 13:00 제외 / 공휴일 제외)
장소	삼구건설(주) 분양사무실 : 본사 1층 [경북 포항시 북구 포스코대로 274 (죽도동)] ☞ 모델하우스 1층 주차 가능
예약	KTX포항역 삼구트리니엔 홈페이지(ktx-trinin.co.kr)에서 명의변경 날짜 및 시간 예약
유의사항	<ul style="list-style-type: none"> ※ 코로나19 확산 방지와 원활한 운영을 위해 예약제로 운영하며, 매도인·매수인 각 1인만 방문(공인중개사 동반입장 불가) 가능하며, 예약 시간 외 입장은 불가합니다. ※ 분양대금 미납 세대는 미리 분양사무실(☎1666-7400)로 문의하시어 절차를 안내받은 후 진행해 주시기 바랍니다.

◆ 명의변경 (분양권 전매/증여) 절차 및 구비서류 ◆

순서	절차	구비서류	장소
1	부동산 실거래 신고 후 부동산거래계약신고필증 (증여시 검인 받은 증여계약서) 수령	① 공급계약서 ② 도장 ③ 신분증	북구청 민원토지정보과 지적정보계 ☎ 054) 240-7106
2	중도금대출 채무 인수 (은행 방문 시간 09:00~15:30)	<ul style="list-style-type: none"> ■ 매수인 : 전매일 최소 2일 전 은행 방문 ■ 매도인 : 전매 당일 은행 방문 ☞ 중도금대출 채무인수 동의신청서 수령 ※ 구비서류는 “중도금대출 채무인수 안내문” 참조 ※	하나은행 포항지점 (오광장) ☎ 054) 254-1111 백정훈 대리 (내선 304) 안소영 대리 (내선 330)
3	권리의무 승계 계약 체결 (매도인·매수인 동시 방문)	<ul style="list-style-type: none"> ■ 매도인 (증여인) <ul style="list-style-type: none"> ① 공급계약서 원본 ② 부동산 매매계약서 사본 (증여시 제외) ③ 부동산거래계약신고필증 (증여시 검인 받은 증여계약서) ④ 인감증명서 (부동산 매도용/본인 발급) 1부 ※ 본인서명사실확인서 (본인 방문/대리 불가) ⑤ 주민등록등본 1부 (본인 주민번호 모두 표시) ⑥ 인감도장 ⑦ 신분증 ■ 매수인 (수증인) <ul style="list-style-type: none"> ① 중도금대출 채무인수 동의신청서 (은행 발급) ② 인감증명서 (분양권 전매용/본인 발급) 1부 ※ 본인서명사실확인서 (본인 방문/대리 불가) ③ 주민등록등본 1부 (본인 주민번호 모두 표시) ④ 인감도장 ⑤ 신분증 	삼구건설(주) 본사 1층 ☎ 1666-7400
<ul style="list-style-type: none"> ■ 매수인 대리 방문시 구비서류 : ① 위임장 (당사 비치) ② 매수인 인감증명서 1부 (본인 발급) ③ 대리인 신분증 ※ 권리의무 승계시 매도인은 반드시 본인 방문 (매도인은 대리 신청 불가) ※ 공동명의일 경우, 구비서류를 각각 1부씩 준비하시기 바람. ※ 모든 구비서류는 최근 1개월 이내 발행분으로 제출하시기 바람.			
4	양도소득세 (증여세) 신고 (매도일로부터 60일 이내, 증여시 90일 이내)	① 공급계약서 사본 ② 부동산거래계약신고필증 (증여시 증여계약서) ③ 도장	주소지 관할 세무서 (문의 및 신고)

※ 매매계약서 작성시 「인지세법」 제1조에 의거 인지세를 납부할 의무가 있으며, 「인지세법」 제8조제1항에 따른 인지세의 납부를 하지 아니하거나 과소납부한 경우에는 납부하지 아니한 세액 또는 과소납부한 세액의 100분의 300에 상당하는 금액을 가산세로 부과되오니 착오 없으시기 바랍니다.

| 59㎡·67㎡·84㎡A·84㎡B 총1,156세대 대단지 |

■ KTX포항역 삼구트리니엔 중도금대출 채무인수 안내문 ■

장 소	하나은행 포항지점 [경북 포항시 북구 포스코대로 288 (죽도동)]
담 당	☎ 054) 254-1111 ☞ 백정훈 대리 (내선 304), 안소영 대리 (내선 330)
방문시간	오전 9시 ~ 오후 3시 30분

▶ 중도금대출 채무인수는 전매일 최소 2일 전, 매수인이 하나은행 포항지점을 방문하여 신청합니다.

- ☞ 중도금대출 채무인수 신청 접수 후 중도금대출 채무인수 동의신청서를 교부해 드립니다.
- ☞ 서류 심사 후 채무인수가 안 될 경우에 매수인에게 통보 드립니다.
- ☞ 한국주택금융공사 보증서 발급 심사로 일정 기간이 소요됩니다.

① 매수인 (전매일 최소 2일 전 은행 방문)

- ☞ 아래 모든 서류 필수 제출 - 최근 1개월 내 발급분, 주민번호 모두 표시
- ☞ 공동명의인 경우 명의자 전원이 각각 구비서류를 준비하여 방문

공통서류	소득 증빙 서류	
① 공급계약서 사본 부동산거래계약신고필증 매매계약서 ② 신분증 (주민등록증 또는 운전면허증) ③ 주민등록등본 1부 ☞ 주민번호 및 가족관계 표시 ☞ 분리세대는 각각 제출 (예) 배우자와 세대분리 되어 있을 경우, 본인과 배우자 각각 제출 ④ 전 세대원 주민등록초본 1부 필수 - 과거 주소 포함 - 인적사항 변경내용 포함 ☞ 세대분리된 경우 존비속(부모님, 자녀) 각각 제출 ⑤ 가족관계증명서(상세) 1부 ⑥ 건강보험자격득실확인서 (전체이력) ☞ 건강보험공단 홈페이지 또는 1577-1000 전화 후 팩스 수령 ☞ 공동계약자는 공동명의인 포함 ⑦ 소득증빙자료 (우측 참조)	직장인	① 재직증명서 ② 최근 2개년 근로소득원천징수영수증 - 취업(복직) 1년 미만 : 취업(복직) 후 급여명세표 전부 - 현재 휴직자 : 휴직 전 1년간 급여명세표 ☞ 모든 서류는 회사 직인이 반드시 날인되어 있어야 합니다.
	자영업자	① 사업자등록증 ② 소득금액증명원 (최근 2개년) - 개업 1년 미만 : 소득신고없음 사실증명서(세무서 발급) + 건강·장기요양보험료납부확인서 (최근 3개월 이상)
	연금소득자	① 연금수급증서 ② 연금입금 계좌 거래내역 (최근 3개월 이상) ☞ 국민연금, 사학연금, 공무원연금 등 해당 기관에서 발급
	보험모집인 등 프리랜서	① 위촉증명서 ② 소득금액증명원 (최근 2개년) ☞ 소득금액증명이 발급되지 않는 경우 사업소득 원천징수영수증(연말정산용) 제출
	무직자	세무서 발행 소득신고 없는 사실증명원 + 아래 ①~③ 중 택 1 ① 건강보험자격이 지역세대주인 경우 ☞ 건강·장기요양보험료납부확인서 (최근 3개월 이상) ② 분양계약자가 국민연금 납부자일 경우 ☞ 국민연금산정용 가입내역 확인서 (최근 3개월) ③ 연말정산용 신용카드 사용금액 확인서 (2020년) ☞ 국세청 홈텍스 발행분 또는 개별 카드사에서 발급

② 매도인 (전매 당일 은행 방문)

준비서류	① 공급계약서 원본 ② 부동산거래계약신고필증 사본 또는 증여계약서 ③ 신분증
-------------	--