

힐스테이트 소사역 아파트 전매 안내문



주택법 시행령 일부가 개정되어 전매제한 기간이 개선되었습니다.

이에 따라 수도권 과밀억제권역인 힐스테이트 소사역 아파트 전매가 현재부터 가능합니다.

이 개정안은 당첨자 발표일부터 소급적용되어 힐스테이트 소사역 아파트의 당첨자 발표일은 2021년 12월 22일, 이후 1년 뒤인 2022년 12월 21일부터 전매가 가능하게 되는 것입니다.

또한, 힐스테이트 소사역은 실거주 의무가 적용되지 않아 실거주 의무 법안 폐지 여부와 상관없이 준공 후 입주 시 실거주 의무가 없음을 알려드립니다.

■ 시행령 개정안, 당첨자발표 후 전매제한 기간

수도권	공공택지 또는 규제지역	과밀억제권역	기타
	3년	1년	6개월
비수도권	공공택지 또는 규제지역	광역시(도시지역)	기타
	1년	6개월	없음

[제공 : 국토교통부]

전매로 인한 명의변경은 예약제로 운영되며 방문 전 꼭 예약 후 방문해야 합니다.

전매일정은 둘 째주, 넷 째주 목요일 9:30부터 16:00까지이며(점심시간 11:30 ~ 13:00 제외),

30분 간격으로 1팀씩 예약이 가능합니다. (공휴일일 경우, 전일임)

(전매일정 예약은 추후 변경 될 수 있음)

1. 사전에 예약을 하지 않으실 경우 명의변경이 불가합니다.
2. 매수인의 소득 증빙이 없는 경우 또는 구비서류 미비 시 명의변경이 불가합니다.
3. 매도인은 대리인 접수가 불가합니다.
(매수인 대리 가능, 대리 방문 시 필요 서류 : 위임장, 인감증명서1부, 대리인 신분증)
4. 금융기관 대출이 있을 경우 대출승계 후 명의변경 가능합니다.
5. 명의변경이 완료된 계약서는 매수인이 직접 방문수령하셔야 하며 우편 수령이 불가합니다.
6. 명의변경 완료 후 매도인 양도소득세 신고 必
7. 명의변경 소요기간 : 약 2주이상 소요 (주말 및 공휴일 제외)

힐스테이트 소사역 아파트 전매 안내문



■ 명의변경 신청(사전예약 必)

전매일정	* 매월 둘째주, 넷째주 목요일 9:30 ~ 16:00 (점심시간 11:30 ~ 13:00 제외) ※ 공휴일의 경우, 전날 진행
전매장소	* 부천시 경인대로 37, 102동 부근 지상 3층 경로당
예약 및 문의	* ☎ 070-8805-8780
사전예약 접수시간	* 접수시간 : 평일 9:30 ~ 16:00 (점심시간 11:30 ~ 13:00 제외) ※ 주말 및 공휴일 제외, 당일 예약 불가

■ 전매절차

① 중도금대출 채무인수 동의서 매도·매수자 대출은행 방문 (중도금대출 채무인수 동의서 발급) ※ 대출 호실에 한함	➡	② 매매(증여)계약 매매(증여) 계약서 작성	➡	③ 실거래 신고 부동산 실거래 신고필증 발급 (증여 : 증여계약서 검인)	➡	④ 명의변경 구비서류 준비 후 H-리셉션 방문 / 명의변경 접수
--	---	-----------------------------	---	--	---	---

■ 전매 시 구비서류 및 유의사항

① 중도금대출 채무인수 시		② 매매(증여)계약 시		③ 실거래 신고 시(소사구청)
매도인	중도금대출 채무인수 동의서 (해당 은행 확인)	매도인	계약서, 인감도장, 신분증	매매계약서, 신분증, 부동산실거래신고필증 발급, 계약서 검인(증여 시 : 소사구청 신고 및 발급)
매수인		매수인	인감도장, 신분증	

④ 명의변경 시(부천시 경인대로 37, 102동 부근 지상 3층 경로당)			
구분	구비서류	매도인	매수인
1	공급계약서(원본)	공급계약서(원본)	-
2	신분증	매도인(계약자)본인 신분증(운전면허증, 여권 등)	매수인 본인 신분증(운전면허증, 여권 등)
3	주민등록등본 1부	1개월 내 발급분	1개월 내 발급분
4	인감증명서 1부	매도용 인감증명서 1부 (1개월 내, 본인 발급분, 매수인 인적사항 명기)	인감증명서 1부 (1개월 내, 본인 발급분)
5	인감도장	매도인 인감도장	매수인 인감도장
6	소득 증빙 서류 및 소득 기준	별도 안내문 참조	
7	매매 - 부동산 매매 계약서	부동산 매매 계약서 1부	
8	매매 - 부동산 실거래신고필증	부동산 실거래신고필증 1부	
9	증여 - 증여계약서	증여 시, 증여계약서 검인 도장 날인본	
10	중도금대출 채무인수 동의서	해당 은행 방문 후 발급(대출 호실에 한함)	
11	분양 대금 납부 명세서	명의변경 예약 시 요청	
12	전자수입인지 영수증 사본	(증여 해당 없음)	
13	명의변경 약속서	명의변경 장소 내 비치	
14	개인정보수집 활용 동의서	명의변경 장소 내 비치	
대리인 방문시		대리불가	구비서류 1번 ~ 14번 매수인 명의 구비, 위임장 및 위임용 인감증명서 1부(매수인 본인 발급분), 대리인 신분증 사본 1부

- 1) 소득 증빙 서류 및 소득 기준에 부합하지 않을 경우 명의변경이 불가합니다.
- 2) 매도인, 매수인 본인 방문 신청하고, 매도인은 대리인 접수가 불가합니다.
- 3) 매도인의 부재 : 재소자 - 교도관 날인 위임장
해외거주 - 재외국민 등록부등본 및 위임장(영사관 확인 必)
매도의사 확인 가능한 동영상(영상통화 등)
- 4) 계약서 뒤 '권리의무승계(명의변경)'란 매도인, 매수인 자필작성 및 인감날인 必
- 5) 중도금 / 연체료 미납 호실, 잔금완납 호실의 경우 명의 변경 불가합니다.
- 6) 금융기관 대출이 있을 경우 대출상환 후 명의 변경 가능합니다.
- 7) 명의변경 완료 후 매도인 양도소득세 신고 必
- 8) 명의변경 완료 된 계약서는 매수인이 직접 H-리셉션에 방문하여 수령, 우편수령불가

■ 매수인소득 기준 (소득 합산액이 분양가 10%이상)

유형	소득증빙서류	비고
근로소득자	근로소득원천징수영수증, 재직증명서	연소득 분양가의 10%이상
개인사업자	소득금액증명원, 사업자등록증	
법인사업자	1. 사업자등록증, 부가가치세 과세표준증명원 (매출과세표준 : 분양가 이상, 납부세액 : 분양가 10%이상) 2. 법인명의 통장 잔고 분양가의 10%이상	1. 기타필요서류 - 국세 및 지방세 완납증명서 2. 법인 대표의 통장 잔고 증빙 불가
통장잔액증명서	통장잔액증명서 당월, 전월 (통장입출금내역 제출시 통장사본 첨부 必)	1) 전월금액 > 당월금액 : 당월금액기준 2) 전월금액 < 당월금액 : 평균금액 (정기예금의 경우 당월 잔액증명서만)
부동산 재산세	부동산 재산세 납부증명(본세 적용, 부가세 제외) *예) 연 재산세 납부 금액 20만원인 경우 소득수준 2천만원 *예) 연 재산세 납부 금액 50만원인 경우 소득수준 4천만원	지역자원시설세, 지방교육세 제외 토지, 주택, 건축 재산세
연금소득자	국민연금, 군인연금, 공무원연금, 연금보험(개인)	
금융소득증명	유가증권 평가액, 보험료 납입 잔액증명서 보유유가증권상세명세서, CMA계좌내역서 등	
프리랜서	거주자의 사업소득 지급명세서 or 원천징수 영수증 재직증명서 대체 서류(보험설계사 : 위촉증명서, 임명증)	재직증명서 생략 가능
사회초년생 (만33세 이하)	세대원으로 당해 최초로 소득 발생한 경우 (소득 기준 미달할 경우 부모소득합산 가능) 월 급여액 X 12, 재직증명서	부모 소득 합산 시 가족관계증명서, 부모 개인정보수집 및 이용동의서
이직, 지점발령, 휴직 등	현직장 재직증명서, 월급명세서 급여 X 12 (이직 또는 해외에서 한국지점으로 발령 등) 이직 : 전년도 원천징수 영수증, 현직장 재직증명서, 연봉계약서	
공동명의자 (타인)	위에 명시된 소득증빙서류 중 택 1	증여 지분 만큼 소득기준 적용

※ 명의변경 소득기준 예외 적용 - 계약금 및 중도금 전부 자납한 경우

※ 본인명의 소득 부족 시 배우자 소득 합산 가능 : 가족관계증명서 및 배우자 개인정보 수집 및 이용 동의서 작성
※ 근로소득, 사업소득, 재산세, 금융소득 등 모든 소득 합산 가능