문수로센트레빌에듀리체

명의변경(분양권 전매) 안내문

문수로센트레빌에듀리체 계약자님 안녕하십니까?
아파트 분양권 명의변경 접수를 안내드리오니 매매・증여(부부공동명의 등)의 진행을 희망하실 경우 아래의 내용을 참고하시어 예약(선착순 사전예약 접수제) 후 방문하여 주시기 바랍니다.
(사전 예약 없이 방문 시에는 명의변경 접수 가 제한될 수 있사오니 기간 내 예약 후 내방하시기 바랍니다.)

▣ 명의변경 장소 및 일정

접수장소	접수 기간
문수로센트레빌에듀리체 현장 안전교육장 (울산 남구 신정동 1152-1)	2026년 01월28일(수) 10:00 ~ 16:00 (단, 점심시간 12:00 ~ 13:00 제외)

▣ 사전 예약 접수

명의변경 예약방법	사전 예약 기간
동부건설 대표전화 ☎ 02)3484-2274/2276	2026년 01월 13일(화) 10:00 ~ 2026년 01월 16일(금) 16:00

▣ 분양권 명의변경 절차

양도・양수인	NH농협은행 (대현금융센터)	남구청 종합민원실	문수로센트레빌에듀리체 현장 안전교육장	관할 세무서
분양권계약체결 (매매 또는 증여계약서 작성)	명의변경 접수 01/19(월) 방문 후 서류 제출(1일) 점심시간(12-14시) 제외	부동산 실거래 신고 후 필증 교부 / 증여계약서 작성 후 검인	명의변경 접수 진행 (사전 예약 필수)	60일 이내 양도인주소지 관할 세무서에 양도 및 증여세 신고

※. 중도금 대출 승계 서류는 기존 중도금 접수 서류와 동일하오니 기존 안내된 안내문(당사 홈페이지)을 참조하시기 바랍니다.
※. 기타 대출 승계 관련 문의는 해당 타입별 담당지점(안내문 참조)으로 문의하시기 바랍니다.
※. 거래가액(아파트+발코니확장+추가선택품목)이 6억원 이상일 경우 자금조달계획서 작성하여 남구청 제출
※. 매매계약서 작성 시 종이문서용 전자수입인지 첨부 필수
※. 거래계약신고필증 및 증여계약서 검인 관련 문의사항은 남구청 토지정보과에 문의하시기 바랍니다.

▣ 구비서류(모든 서류 1개월 이내 발급분, 본인발급분만 인정)

양도인(매도인) ※양도인 위임 불가	양수인(매수인) ※ 양수인 위임 가능
① 아파트 공급 및 발코니 확장, 추가선택품목 계약서 원본 (단, 추가선택품목 계약서는 신청세대 한함) ② 매도용 인감증명서(또는 본인서명사실확인서) 1부 (부동산 매도용, 본인발급분/양수인 인적사항 기재) ③ 인감도장(본인서명사실확인서 제출 시 불필요) ④ 주민등록등본(주민번호 뒷자리까지 표기) 1부 ⑤ 신분증 ※ 공동명의의 경우, 양도인 인감증명서(일반용, 본인발급분) 및 주민등록등본 1부씩 추가로 필수 제출 **※ 본 구비서류와 다음 장 농협제출 서류는 별개로서 각각 준비 要**	① 인감증명서(또는 본인서명사실확인서) 1부 ② 인감도장(본인서명사실확인서 제출 시 불필요) ③ 주민등록등본(주민번호 뒷자리까지 표기) 1부 ④ 신분증 ※ 본인서명사실확인서 제출 시 서류 특성상 위임 불가하여 계약자 본인 직접 방문하셔야 합니다. ※ 부부 공동명의 진행 시 기존 계약자는 양도인이자 양수인이므로 양도인 및 양수인 서류 일체를 구비하셔야 합니다. **※ 본 구비서류와 다음 장 농협제출 서류는 별개로서 각각 준비 要**

		양수인의 대리인 참석 시
매매	- 부동산 매매계약서 사본 - 부동산 거래계약신고필증 사본	① 상기 양수인 구비서류 일체 ② 위임용 인감증명서(일반용, 본인발급분) 1부 ③ 대리인 신분증 ④ 위임장(접수 장소 비치)
증여	- 검인된 증여계약서 사본 (※ 공동명의의 경우 지분표시 필수)	

※. 계약금 5%(계약금 1차+2차) 및 중도금 1차를 납부한 계약자에 한해 명의변경이 가능합니다.
※. 명의변경은 분양대금 미납 및 연체료가 있을 경우 진행이 불가합니다.
※. 명의변경 시 양도인, 양수인은 함께 내방하셔야 진행이 가능합니다.
※. 분양권 전매는 부동산 소유권 이전에 관한 증서에 해당하므로 계약 당사자간의 협의 하에 인지세를 납부하여야 합니다.
※. 명의변경으로 발생하는 세금(양도세, 증여세, 취득세 등) 관련 문의는 국세청 또는 관할 세무서로 사전에 확인하시기 바랍니다.
(당사에서는 세금 관련 상담을 진행하지 않습니다.)
※. 차후 명의변경 일정은 2026. 4월 예정으로 별도 안내 예정입니다.

시행 youngwoo D&C (주)영우디엔씨 시공 동부건설

준법감시인 심의필 2025-0000
(2025.00.00.~2026.00.00.)

문수로 센트레빌 에듀리체 중도금대출 안내

대출대상

□ 총 분양대금의 5%이상 납부한 분양계약자 중 소득증빙이 가능한 자 (소득증빙이 불가한 경우 대출 불가)
□ 주택도시보증공사(HUG) 보증서 발급이 가능하고 NH농협은행 대출대상자 기준 결격사유에 해당되지 않는 자
▶ 주택도시보증공사(HUG) 및 한국주택금융공사(HF)의 중도금보증 이용건수 합산기준 세대당 2건 이상 보유 시 대출불가
□ 당행 주택관련대출 목적물 기준으로 2건 이상 보유 시 대출 불가
□ 신용관리대상등록자 중 여신취급제한 자는 대출 불가

대출금리

구 분	기준금리	가산금리	대출금리 ('25.07.04 기준)
당행기준금리 (월중신규 COFIX 6개월 변동)	연 2.63%	연 1.00%	연 3.63%

※ 대출금리 : 대출실행일 기준금리에 따라 최종금리가 확정되며, 최초 대출개시일로부터 매 6개월 주기로 대출금리 변동
※ 당행기준금리 : 금리 변동주기, 대출만기별로 매일 변동, NH Bank 금융상품몰-공시실-대출-대출금리에서 확인 가능

대출기간

□ 최초 대출실행일로부터 35개월 이내, 만기 일시상환 (단, 주택도시보증공사 보증서 만기일이내)

대출한도

□ 분양대금의 60%이내(중도금 1~6회차)에서 주택도시보증공사의 보증서 발급 범위 내

상환방법

□ 만기일시상환 : 대출원금 만기 일시상환 / 대출이자 일정주기(매 1개월 등) 단위로 납부

준비서류

[기본서류]
□ 분양(공급)계약서 원본
□ 신분증 (주민등록증 또는 운전면허증 실물)
□ 주민등록등본 (주민등록번호 및 관계 모두 포함) ☞ 배우자 분리세대인 경우 각각 징구
□ 주민등록초본 (주소변동사항 포함) ☞ 세대원 전원 징구
□ 가족관계증명서〈상세분〉 (대출신청인 기준)
□ 건강보험자격득실확인서 (계약자 본인 및 배우자 각각)
☞ 국민건강보험공단 홈페이지 출력 또는 1577-1000 (FAX요청 가능)

[소득관련서류]
□ 급여소득자 : 재직증명서, 근로소득원천징수영수증〈직인날인〉 (2024년) ☞ 단기재직자 급여명세표〈직인날인〉 추가
□ 사업소득자 : 사업자등록증, 소득금액증명원 (2024년) ☞ 단기사업자 건강·장기요양보험료 납부서 추가
□ 보험모집인 등 프리랜서 : 위촉계약서 등, 소득금액증명원 (2024년)
☞ 단기사업자는 사업소득원천징수영수증 (연말정산용) 등 추가
□ 기타소득자 (무소득자) : 사실증명원(필수)과 아래의 Ⓐ Ⓑ Ⓒ 중 택 1
Ⓐ 신용(체크)카드소득공제확인서 (2024년) ☞ 국세청 (홈택스) 발행 및 카드사별 발급
Ⓑ 건강 · 장기요양보험료 납부확인서 ☞ 건강보험 지역세대주만 인정
Ⓒ (국민)연금산정용 가입내역 확인서 ☞ 국민연금 납부자만 인정
※ 국세청의 소득세신고 사실이 없다는 사실증명원 ☞ 국세청 홈택스 또는 세무서/동사무소 발급
※ 모든 서류는 접수일 기준 1개월 이내 발급분에 한하며, 성명 및 주민등록번호 13자리 모두 기재되도록 발급
※ 공동명의 계약자인 경우 각각 서류 필요

부대비용 및 기타사항

□ 중도상환해약금 : 면제 (단, 타 금융기관으로 일괄 대환 시 원금 상환금액의 0.53% 징구)
□ 수입인지세 : 대출 약정 시 납부세금(인지세법) / 고객과 은행이 각 50%씩 부담 / 대출금액별 차등납부
☞ 5천만원 이하 : 비과세 / 5천만원초과 ~1억원이하 : 7만원(고객부담 3만5천원) /
1억원 초과 ~ 10억원 이하 : 15만원(고객부담 7만5천원) / 10억 초과 : 35만원(고객부담 17만5천원)
□ 주택도시보증공사 보증료 : 고객부담 (개인명의 농협은행 통장에서 자동출금) ☞ 보증료율 및 할인대상은 뒷면 참조

대출서류접수

□ 접수기간 : 별도 통보
□ 접수장소 : 별도 통보

- 중도금대출기간 이내라도 대출신청인에게 연체정보 등의 결격사유가 발생할 경우 중도금 대출이 중단될 수 있습니다.
- 대출신청인이 신용관리대상자(신용회복지원 또는 배드뱅크 포함)이거나 당행의 신용평가 결과 등에 따라 대출이 일부 제한될 수 있으며, 대출한도는 신청인의 소득, 부채, 신용도 등에 따라 달라질 수 있습니다.
- 정부정책, 금융시장 환경변화 및 고객의 신용평가 결과 등에 따라 대출자격, 대출한도, 대출금리 등 대출조건이 변경될 수 있습니다.
- 상환능력에 비해 대출금액이 과도할 경우 개인신용평점이 하락할 수 있으며, 개인신용평점 하락으로 금융거래와 관련된 불이익이 발생할 수 있습니다.
- 일정 기간 납부해야 할 원리금이 연체될 경우 대출 기한이 도래하기 전에 모든 원리금을 변제해야 할 의무가 발생할 수 있습니다.
- 보증료 및 대출 금액에 따른 인지대 등 부대비용이 발생할 수 있습니다.
- 이자납입 지연 시 대출이자율+연3%p의 연체이자율이 적용되며, 최고 연15%의 연체이자가 발생됩니다.
- 금융소비자는 금융소비자 보호에 관한 법률 제19조제1항에 따라 충분한 설명을 받을 수 있는 권리가 있습니다.
- **향후 잔금전환시 DSR산정, DTI 산정, 비거치·분할상환 등 규제가 적용되어 잔금대출이 거절될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.**
- 금융상품을 가입하시기 전에 상품설명서 및 약관을 반드시 읽어보시고 기타 자세한 내용은 가까운 NH농협은행 영업점 또는 고객행복센터(1661-3000, 1522-3000)로 문의하시기 바랍니다.
- 이 안내장은 고객 여러분께 대출상품의 이해를 돕기 위해 상품내용을 간략히 안내하였습니다.

NH농협은행

주택도시보증공사(HUG) 보증료할인 자격기준

□ 보증료율 : 연 0.13%(아래 각 호에 해당시 보증료율을 할인하되 중복 할인은 불가)
□ 할인대상 : 계약자의 보증신청일 자격기준으로 판단하며, 대상자 확정은 별도 심사를 통해 결정
☞ 할인대상 서류 중 **대출접수 시 관련서류 필히 지참 후 제출** (중도금대출 서류와 중복되는 서류는 추가 제출 생략)

대 상	자격요건	제출서류
저소득가구 (40%할인)	* 배우자 포함 연소득이 40 백만원 이하인 자	* 배우자의 건강보험자격득실확인서, 사실증명원(국세청 발급) - 배우자가 직장가입자의 피부양자로 등재되지 않은 경우 배우자의 재직증명서 / 근로소득원천징수영수증
다자녀가구 (40%할인)	* 세대원 중 미성년자가 3 인 이상	* 주민등록등본 또는 가족관계증명서
장애인가구 (40%할인)	* 세대원 중 장애인이 있는 경우	* 주민등록등본 * 장애인증명서 또는 장애인등록증(복지카드)
고령자가구 (40%할인)	* 보증신청인 및 배우자가 만 65 세이상 단, 보증신청인이 단독세대주인 만 65 세 이상의 고령자인 경우 60%할인	* 주민등록등본
노인부양가구 (40%할인)	* 보증신청인 또는 배우자의 만 65 세 이상 직계존속을 1 년 이상 부양한 경우	* 주민등록등본
신혼부부 (40%할인)	* 보증신청인과 배우자의 합산소득이 60 백만원 이하 (혼인기간이 7 년 이내)	* 혼인관계증명서 / 배우자의 건강보험자격득실확인서 - 배우자가 직장가입자의 피부양자로 등재되지 않은 경우에는 배우자의 재직증명서, 근로소득원천징수영수증 - 3 개월 이내 결혼예정자는 청첩장 또는 예식장 계약서
한부모가족 (60%할인)	* 보증신청인이 『한부모가족지원법』에 따라 지원되는 한부모 가족인 경우	* 한부모가족증명서
다문화가족 (40%할인)	* 보증신청인의 배우자가 외국인 또는 귀화로 국적취득자 * 배우자 있는 피보증인이 귀화로 인한 국적취득자인 가구	* 외국인등록증 또는 외국인등록사실증명서(출입국관리사무소) * 혼인관계증명서 또는 가족관계증명서
국가유공자 (40%할인)	* 보증신청인 또는 배우자, 세대원 중에서 아래에 해당하는 경우(유족포함) ▸ 국가유공자 ▸ 독립유공자 ▸ 보훈대상자 ▸ 특수임무유공자 ▸ 고엽제피해자 ▸ 5.18 민주유공자	* 각 대상자별 증서(유공자/대상자/유족증 사본) 또는 각 대상자 확인원(유족증 확인원)
의사상자 (40%할인)	* 피보증인 또는 배우자, 세대구성원 중 해당하는 경우 (유족 포함)	* 의사자(유족)증 사본 또는 의사자(유족) 증서 * 의상자(유족)증 사본 또는 의상자(유족) 증서
모범납세자 (10%할인)	* 모범납세자	* 모범납세자 증명서 (우대기간 이내, 1 개월 이내 발급분) - 산업훈장, 산업포장, 대통령표창, 국무총리표창, 기획재정부장관표창, 국세청장표창에 한함

【 대출서류 접수 시 유의사항 】

▶ 대출서류 접수시 본인, 공동명의인 방문 필수 **(대리인 접수 불가)**
▶ 혼잡 방지를 위하여 통보된 동별 방문일에 맞춰 방문해주시기 바랍니다.

【 중도금 대출 전담 영업점 안내 】

구분(type)	전담영업점	담당자	전화	FAX
84A, 84B	삼성루첸금융센터	과 장 이유래	02)2015-9374	02)3454-0360
		계 장 이지원	02)2015-9379	
84C	대현금융센터	팀 장 임미정	052)220-4362	052)269-8289
		과 장 김나영	052)220-4357	
84D	논현남지점	과 장 김효정	02)3287-2647	02)561-2835
		계 장 박동휘	02)3287-2644	

NH농협은행