

# 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.)

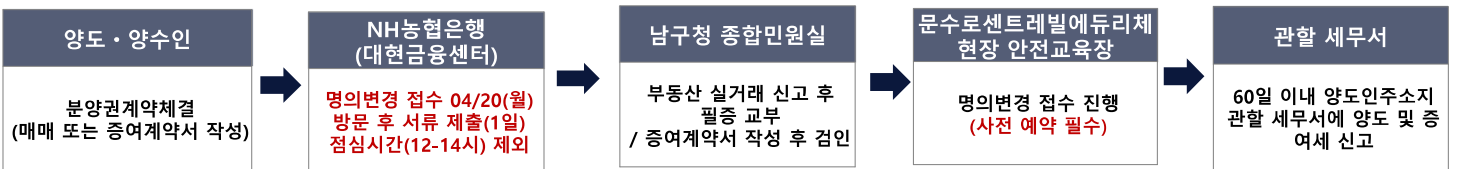
### ☐ 명의변경 장소 및 일정

접수장소	접수 기간
문수로센트레빌에듀리체 현장 안전교육장 (울산 남구 신정동 1152-1)	2026년 04월29일(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 04월 02일(목) 10:00 ~ 2026년 04월 16일(목) 16:00

### ☐ 분양권 명의변경 절차



- ※ 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 요	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 방문하여야 합니다. ※ 부부 공동명의의 진행 시 기존 계약자는 양도인이자 양수인이므로 양도인 및 양수인 서류 일체를 구비하여야 합니다. ※ 본 구비서류와 다음 장 농협제출 서류는 별개로서 각각 준비 요

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

- ※ 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 내방하여야 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. 8월 예정으로 별도 안내 예정입니다.

# 문수로 센트레빌 에듀리체 중도금대출 안내

<b>대출대상</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 총 분양대금의 5%이상 납부한 분양계약자 중 소득증빙이 가능한 자 (소득증빙이 불가능한 경우 대출 불가)</li> <li><input type="checkbox"/> 주택도시보증공사(HUG) 보증서 발급이 가능하고 NH농협은행 대출대상자 기준 결격사유에 해당되지 않는 자             <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 주택도시보증공사(HUG) 및 한국주택금융공사(HF)의 중도금보증 이용건수 합산기준 세대당 2건 이상 보유 시 대출불가</li> </ul> </li> <li><input type="checkbox"/> 당행 주택관련대출 목적물 기준으로 2건 이상 보유 시 대출 불가</li> <li><input type="checkbox"/> 신용관리대상등록자 중 여신취급제한 자는 대출 불가</li> </ul>								
<b>대출금리</b>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 40%;">구 분</th> <th style="width: 20%;">기준금리</th> <th style="width: 20%;">가산금리</th> <th style="width: 20%;">대출금리 (*25.07.04 기준)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>당행기준금리 (월중신규 COFIX 6개월 변동)</td> <td>연 2.63%</td> <td>연 1.00%</td> <td>연 3.63%</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 대출금리 : 대출실행일 기준금리에 따라 최종금리가 확정되며, <b>최초 대출개시일로부터 매 6개월 주기로 대출금리 변동</b>          ※ 당행기준금리 : 금리 변동주기, 대출만기별로 매일 변동, NH Bank 금융상품물-공시실-대출-대출금리에서 확인 가능</p>	구 분	기준금리	가산금리	대출금리 (*25.07.04 기준)	당행기준금리 (월중신규 COFIX 6개월 변동)	연 2.63%	연 1.00%	연 3.63%
구 분	기준금리	가산금리	대출금리 (*25.07.04 기준)						
당행기준금리 (월중신규 COFIX 6개월 변동)	연 2.63%	연 1.00%	연 3.63%						
<b>대출기간</b>	<input type="checkbox"/> 최초 대출실행일로부터 35개월 이내, 만기 일시상환 (단, 주택도시보증공사 보증서 만기일이내)								
<b>대출한도</b>	<input type="checkbox"/> 분양대금의 60%이내(중도금 1~6회차)에서 주택도시보증공사의 보증서 발급 범위 내								
<b>상환방법</b>	<input type="checkbox"/> 만기일시상환 : 대출원금 만기 일시상환 / 대출이자 일정주기(매 1개월 등) 단위로 납부								
<b>준비서류</b>	<p><b>[ 기본서류 ]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 분양(공급)계약서 원본</li> <li><input type="checkbox"/> 신분증 (주민등록증 또는 운전면허증 실물)</li> <li><input type="checkbox"/> 주민등록등본 (주민등록번호 및 관계 모두 포함) ⇨ 배우자 분리세대인 경우 각각 징구</li> <li><input type="checkbox"/> 주민등록초본 (주소변동사항 포함) ⇨ 세대원 전원 징구</li> <li><input type="checkbox"/> 가족관계증명서&lt;상세분&gt; (대출신청인 기준)</li> <li><input type="checkbox"/> 건강보험자격득실확인서 (계약자 본인 및 배우자 각각)             <ul style="list-style-type: none"> <li>⇨ 국민건강보험공단 홈페이지 출력 또는 1577-1000 (FAX요청 가능)</li> </ul> </li> </ul> <p><b>[ 소득관련서류 ]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 급여소득자 : 재직증명서, 근로소득원천징수영수증&lt;직인날인&gt; (2024년) ⇨ 단기재직자 급여명세표&lt;직인날인&gt; 추가</li> <li><input type="checkbox"/> 사업소득자 : 사업자등록증, 소득금액증명원 (2024년) ⇨ 단기사업자 건강·장기요양보험료 납부서 추가</li> <li><input type="checkbox"/> 보험모집인 등 프리랜서 : 위촉계약서 등, 소득금액증명원 (2024년)             <ul style="list-style-type: none"> <li>⇨ 단기사업자는 사업소득원천징수영수증 (연말정산용) 등 추가</li> </ul> </li> <li><input type="checkbox"/> 기타소득자 (무소득자) : <b>사실증명원(필수)</b>과 아래의 ① ② ③ 중 택 1             <ul style="list-style-type: none"> <li>① 신용(체크)카드소득공제확인서 (2024년) ⇨ 국세청 (홈택스) 발행 및 카드사별 발급</li> <li>② 건강·장기요양보험료 납부확인서 ⇨ 건강보험 지역세대주만 인정</li> <li>③ (국민)연금산정용 가입내역 확인서 ⇨ 국민연금 납부자만 인정</li> </ul> </li> <li>※ 국세청의 소득세신고 사실이 없다는 사실증명원 ⇨ 국세청 홈택스 또는 세무서/동사무소 발급</li> <li>※ <b>모든 서류는 접수일 기준 1개월 이내 발급분에 한하며, 성명 및 주민등록번호 13자리 모두 기재되도록 발급</b></li> <li>※ <b>공동명의 계약자인 경우 각각 서류 필요</b></li> </ul>								
<b>부대비용 및 기타사항</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 중도상환해약금 : 면제 (단, 타 금융기관으로 일괄 대환 시 원금 상환금액의 0.53% 징구)</li> <li><input type="checkbox"/> 수입인지세 : 대출 약정 시 납부세금(인지세법) / 고객과 은행이 각 50%씩 부담 / 대출금액별 차등납부             <ul style="list-style-type: none"> <li>⇨ 5천만원 이하 : 비과세 / 5천만원초과 ~1억원이하 : 7만원(고객부담 3만5천원) / 1억원 초과 ~ 10억원 이하 : 15만원(고객부담 7만5천원) / 10억 초과 : 35만원(고객부담 17만5천원)</li> </ul> </li> <li><input type="checkbox"/> 주택도시보증공사 보증료 : 고객부담 (개인명의 농협은행 통장에서 자동출금) ⇨ 보증료율 및 할인대상은 뒷면 참조</li> </ul>								
<b>대출서류접수</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 접수기간 : 별도 통보</li> <li><input type="checkbox"/> 접수장소 : 별도 통보</li> </ul>								

- 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 연체이자 발생됩니다.
- 금융소비자는 금융소비자 보호에 관한 법률 제19조제1항에 따라 충분한 설명을 받을 수 있는 권리가 있습니다.
- **향후 잔금전환시 DSR산정, DTI 산정, 비거처·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 고객센터(1661-3000, 1522-3000)로 문의하시기 바랍니다.
- 이 안내장은 고객 여러분께 대출상품의 이해를 돕기 위해 상품내용을 간략히 안내하였습니다.

## 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 1년 이상 부양한 경우	* 주민등록등본
신혼부부 (40%할인)	* 보증신청인과 배우자의 합산소득이 60 백만원 이하 ( 혼인기간이 7년 이내 )	* 혼인관계증명서 / 배우자의 건강보험자격득실확인서 - 배우자가 직장가입자의 피부양자로 등재되지 않은 경우에는 배우자의 재직증명서, 근로소득원천징수영수증 - 3개월 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, 1개월 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	