

1. 고객님의 가정에 건강과 행운이 함께 하시길 기원합니다.
2. 안내드릴 말씀은 고객님의 계약하신 해운대 중동 스위트 오피스텔 분양권 전매(명의변경) 업무를 아래와 같이 시행하고자 하오니 참고하시기 바랍니다.

■ 분양권 전매 업무 안내

구분	일정
전매시행일	매월 넷째 주 금요일

- 단, 금요일이 공휴일인 경우 휴무이며, 그 전 영업일(목요일) 전매를 진행 할 예정입니다.
- 전매시행일 접수절차 완료 후 승인 및 계약서 불출기간은 약 2주 가량 소요 될 예정입니다. 이점 유의하시어 예약신청 및 구비서류 준비에 착오 없으시길 당부 드립니다.
- ※ 장 소 : 부산광역시 해운대구 좌동 1360번지 해운대 중동 스위트 모델하우스
- ※ 문 의 처 : 1899 - 3826

■ 분양권 전매(명의변경) 절차

순서	절차	세부사항
1	매매(중여)계약서 작성 (매도·매수자간 매매/중여 등)	부동산 중개업소(매도인/매수인)
2	부동산실거래신고 후 필증 교부 (* 중여시 : 중여계약서 검인)	해운대구청 토지정보과 ☎ 051-749-4668, 4768
3	중도금 대출 승계 또는 상환 (대출세대에 한하여 반드시 예약 후 방문)	<ul style="list-style-type: none"> • 1회 중도금 약정일(20.12.06) 이전 전매 시: 절차 생략 • 1회 중도금 약정일(20.12.06) 이후 전매 시 : 중도금대출상환 또는 대출승계확인서 제출 ※ 중도금대출 승계 시 채무인수동의서 추가 발급 요청
4	명의변경 예약	☎ 1899 - 3826
5	권리의무승계 확인 및 전매신청(구비서류 지참) (사업등록시) ★ 사업자등록증 사본 제출 [명의변경일로부터 20일 이내]	해운대 중동 스위트 모델하우스 (매도·매수 본인 방문) 해운대 중동 스위트 모델하우스 팩스접수 : 051-747-6616
6	양도소득세 신고 : 양도일로부터 60일(중여시 90일 이내)	주소지 관할 세무서(매도인)

■ 권리의무 승계시 구비서류 : 전매시 제출서류(해운대구청 제출서류는 별도)

구분	매도인	매수인
공통 사항	① 신분증 ② 인감도장 ③ 주민등록등본 1부 ④ 매매계약서 1부, 부동산거래계약신고필증 1부 또는 검인계약서(중여시) 1부	
본인 방문시	① 분양계약서 원본 ② 부동산 매도용 인감증명서(본인발급) 1부	① 인감증명서(본인발급) 1부 ② 중도금 대출상환영수증 또는대출승계확인서 (해당자에 한함) (※중도금대출은 추후 별도로 안내예정임)
대리인 방문시	※ 대리불가 매도인은 반드시 본인이 직접 방문	상기 본인서류 외 ① 위임장 1부 ② 매수인 인감증명서 1부 (위임용, 본인발급분) ③ 대리인 신분증, 도장

※ 유의사항

- ① 대출승계 세대는 은행에서 발급받은 대출승계확인서 지참.
- ② 분양대금이 완납된 경우에는 분양권 전매가 불가능합니다. (잔금완납 이전까지 분양권 전매 가능, 잔금완납 취득으로 간주되어 소유권 이전등기 후 매매가능)
- ③ 모든 서류는 최근 1개월 이내 발급분만 가능하며, 반드시 공급계약서 원본을 지참하여 주시기 바랍니다.
- ④ 승인된 매수예정자 임의 변경 불가하며 변경시 재신청 접수이후 가능합니다.

■ 분양권 전매시 유의사항

- ※ 분양대금(계약금 10%, 중도금) 연체세대는 미납된 분양대금 납부 후 명의변경 가능합니다. (*미납시 전매동의 불가)
- ※ 시행사 날인으로 인하여 분양계약서는 당일 수령 불가합니다. (수령일 약 14일 이상 소요)
- ※ 예약되지 않은 계약자는 당회차 전매가 불가하오니, 이점 유의하시어 전매 일정에 차질 없으시길 바랍니다.
- ※ 시행(수탁)자 및 시공사의 직인이 없는 명의변경은 무효이니 양지하여 주시기 바랍니다.
- ※ 소유권 이전 등기시 기 계약자의 실거래필증을 요청하는 사례가 있사오니 분양권 전매시 관련서류를 반드시 보관하여 주시기 바라며, 전매 확인용 제출서류에 대해 복사/재발행은 불가합니다.
- ※ 1실 계약자의 경우 전매제한이 없으나 2실 이상 계약자의 경우 전매제한이 있습니다.
→ 건축물의 분양에 관한 법률 제6조의 3(분양 건축물의 전매행위 제한) 제2항에 따라 해운대 중동 스위트 오피스텔/판매시설은 2실이상 계약 후 2인 이상에게 나누어 전매를 할 수 없습니다.

예시) 전매가능 사례 - 2실이상 계약자 홍길동 - 1실 보유하고, 1실 김길동 (전매가능)
- 2실이상 계약자 홍길동 - 2실이상 김길동에게 모두 (전매가능)
전매불가능 사례 - 2실이상 계약자 홍길동 - 1실 김길동, 1실 박길동 (전매 불가능)

2020년 08월 10일

시행사	마스턴제57호해운대피에프비(주)	대표이사	김상호	[직인생략]
수탁자	(주)무궁화신탁	대표이사	최병길	[직인생략]
시공사	(주)케이씨씨건설	대표이사	정몽렬	[직인생략]