



명의변경 구비서류

| 구분 | 서류 | |
|---------------------------|--|--------------------------|
| 기본 | <ul style="list-style-type: none"> · 분양계약서 원본 · 매매 - 부동산 매매계약서 원본, 부동산 거래계약 신고필증(강서구청 토지정보과 검인 받은것) · 증여 - 증여계약서 원본(강서구청 토지정보과 검인 받은것) | 해당 매매거래에 대한 정부수입인지 첨부 |
| 매도인(양도인) ※ 본인내방(위임 불가) | <ul style="list-style-type: none"> · 본인 발급 매도용 인감증명서(매수자 인적사항 기재) · 인감도장 · 신분증(사본) | |
| 매수인(양수인) | <p>본인발급</p> <ul style="list-style-type: none"> · 인감증명서(용도: 부동산계약용), 부동산거래용으로 발급받은 본인서명 사실확인서로 대체가능 · 인감도장 · 신분증(사본) 및 주민등록등본 | |
| 대출확인 | <p>상환</p> <ul style="list-style-type: none"> · 매도인의 대출상환 확인서(상환영수증) · 매수인의 후불제이자(보증료) 승계동의서 또는 상환 영수증 | |
| | <p>승계</p> <ul style="list-style-type: none"> · 대출승계동의서(대출은행에서 작성 : 매도, 매수인의 인적사항 및 대출총액과 잔액표기 필수) · 매수인의 거래약정서 및 채권양도각서(당사 양식, 내방 후 작성) | |
| 상속 | <ul style="list-style-type: none"> · 가족관계증명서(망인) · 사망진단서 또는 망인 말소자 초본 · 공증받은 재산상속협의서(가족관계증명서에 있는 전원 자필기재 후 인감날인 및 인감증명서 첨부) · 상속대상자 인감증명서 및 인감도장 및 신분증(미성년자는 학생증 등 첨부) ※ 상속대상자 중 미성년자가 있을 경우 특별대리인 선임 및 가정법원 결정문(지분에 대한 상속 명기되어 있어야 함) · 특별대리인 주민등록등본 및 인감증명서 및 인감도장 | |
| 협의 이혼 | <ul style="list-style-type: none"> · 협의이혼 확인서 (법원발급) · 재산분할 협의서 (공증) | |
| 대리인 | <p>매수인</p> <ul style="list-style-type: none"> · 위임자(매수인) 인감도장 날인된 위임자(매수인) 자필 위임장 · 위임자(매수인) 인감증명서(용도 : 부동산 계약 위임용, 본인서명 사실확인서로 대체불가) · 수임자(대리인) 신분증(사본) · 필요시 추가 입증 서류 ※ 매도인(양도인)은 대리 위임 불가(반드시 본인 내방) | |
| | <p>해외거주</p> <ul style="list-style-type: none"> · 해외 거주사실확인서(각국 대사관 발급) · 위임장 (위임인, 수임인 인적사항 및 물건지 표시, 인감날인) · 대사관, 영사관 발급-매도용 인감증명서 발급 및 명의변경 일체 업무의 위임내용을 기재하여야 함 | |
| | <p>입원</p> <ul style="list-style-type: none"> · 입원진단서 · 위임장 (위임인, 수임인 인적사항 및 물건지 표시, 인감날인) ※ 주민등록등본 대체 서류 | |
| 기타 | <ul style="list-style-type: none"> · 국내에 거소지가 없는 경우 : 거주사실증명서(외국관공서 발급 및 공증 후 국내공증기관이 번역문 공증) · 국내에 거소지가 있는 경우 : 국내거소신고사실증명서(국내출입국관리사무소 발급) | |

※ 대리인 접수 불가, 매도·매수인 공동명의 경우 공동명의자 전원방문
 ※ 당일 대출승계 후 명의변경 진행(중도금대출 승계동의서 미제출 시 명의변경 불가)

중도금대출채무인수서류안내[경남은행]

1. 대출관련 비용: 본인 경남은행 계좌에 입금<카드납부 불가함> 인지세, 채무양수도수수료

| 인지세(대출 신청자, 매수인 부담) | | | | | 채무양수도 수수료(전매시) | |
|---------------------|---------|---------|---------|----------|----------------|--|
| 대출 금액 | 5천만원 이하 | 1억원 이하 | 1억원 초과 | 10억원 초과 | 매도인 부담 | |
| 인지세액 | 비과세 | 35,000원 | 75,000원 | 175,000원 | 100,000원 | |

2. 대출 관련 구비서류(필수 서류 + 소득 증빙 서류)

⇒ 대출 관련 구비서류는 대출 신청일 기준 1개월 이내 발급 받은 것에 한하여 유효합니다.

- ※ 주의 : 필수 소득증빙 서류는 계약자 본인의 자료에 한합니다. (배우자 소득 적용 불가)
- ※ 공동명의자의 경우 : 분양계약자 전원 현장 방문 및 필수 서류 각각 준비하셔야 합니다.
- ※ 대리인은 어떠한 경우에도 진행이 불가하며, 반드시 대출자(본인) 및 대출예정자(본인)이 방문바랍니다.

| 구분 | 내용 | |
|----------------------|---|---|
| 필수 서류 (모두준비) | ① 분양계약서 원본 + 계약금 납입 영수증 - 전매(중여)로 분양권을 구입하신 분은 「매매(중여)계약서」, 「부동산거래계약신고필증」 첨부 매도인, 매수인 및 공동명의자 신분증 지참하여 현장 방문 - 상속 : 상속재산분할협의서(공증), 기본증명서(피상속인 기준), 가족관계증명서 (피상속인 기준) 인감증명서 1부.[대표상속인(매수인, 대출신청자) 본인 발급용] ② 신분증(주민등록증 또는 운전면허증) - 외국인 : 여권, 국내거소신고증 ③ 가족관계증명서 1부(대출 신청자 기준으로 발급, 주민등록번호 뒷자리 표시) ④ 주민등록등본 1부(주민등록번호 뒷자리 표시) - 본인과 배우자의 세대가 분리된 경우 : 분리된 배우자의 주민등록등본 제출 필수 ⑤ 주민등록초본 각 1부(등본상의 가족 전원의 초본을 제출) ★ - 미성년자, 기혼자의 경우 분리세대 배우자 포함 - 외국인 : 외국인등록사실증명(동거가족포함) - 성명 정정사항, 주민번호 정정사항, 주민등록번호 뒷자리 표시, 과거주소 이력 포함 ⑥ 건강보험 자격득실확인서 1부(과거 이력 포함) - 보증보험료 할인대상자 중 저소득가구의 경우 : 배우자의 건강보험자격득실확인서 제출 필수 | |
| 필수 소득 증빙 서류 | 1항 (급여소득자) | ① 재직증명서(현재 직장, 회사 발급, 날인 필수) ② 근로소득 원천징수영수증(2022년, 회사 날인 필수) ※ 2023년 이후 입사자 - 재직증명서 + 급여명세서(회사 발급, 날인 필수) + 통장 입금 내역(발급처 날인 필수) |
| | 2항 (개인사업자) | ① 사업자등록증(사본) ② 소득금액증명원(2022년) - 2023년 이후 사업자등록시 : 사업자등록증(사본) + 건강보험료 납부확인서(최근 3개월) |
| | 3항 (연금수령자) | ① 연금수급증서(국민, 공무원, 군인, 사학연금 등) ② 연금수급 내역서(수령액 표기) |
| | 4항 (프리랜서, 보험모집인) | ① 경력증명서, 위촉증명서, 고용계약서 등 (회사 날인 필수) ② 사업소득원천징수영수증(2022년 회사 날인 필수) |
| | 5항 (1~4항 미해당자 및 주부) | ※ 건강보험 자격득실 확인서 상 자격이 피부양자인 경우 ① 2022년 연말정산용 신용카드/체크카드 사용금액 확인서 - 가장 많이 사용한 1개 은행 또는 카드사 발급분(해당 은행, 카드사 발급) ※ 건강보험 자격득실 확인서 상 자격이 지역 세대주인 경우 ① 건강보험료 납부확인서(최근 3개월) 또는 국민연금 납부확인서(최근 3개월) - 본인 납부 금액에 한하며, 미납 금액 없어야 함. ※ 그 외 무소득자인 경우(① + ②), (② + ③) 택1 ① 직전년도 '사실증명원(소득없음)' : 세무서 발급 ② 2022년 연말정산용 신용카드/체크카드 사용금액 확인서 - 가장 많이 사용한 1개 은행 또는 카드사 발급분(해당 은행, 카드사 발급) ③ 전년도 및 현재 퇴사[폐업]자일 경우 퇴직 사실확인서(회사발급)[폐업증명서(세무서발급)] |

참고) 준비서류 발급처

| 구 분 | 방문발급 | 온라인 발급 | 비 고 |
|----------------------------|-------------------------|--|-----------|
| 주민등록등본 주민등록초본 | 주민센터(동사무소) 정부24(인터넷) | www.minwon.go.kr | 공인인증서 로그인 |
| 소득금액증명원 사실증명원(소득없음) | 세무서 정부24(인터넷) | www.hometax.go.kr | 공인인증서 로그인 |
| 건강보험자격득실확인서 건강보험료 납부확인서 | 건강보험공단 정부24(인터넷) | www.nhis.or.kr ARS: 1577-1000(팩스수령) | 공인인증서 로그인 |
| 연금수급권자 확인서 국민연금 납부확인서 | 국민연금공단 | www.nps.or.kr ARS: 1355(팩스수령) | 공인인증서 로그인 |

3. 대출제한 및 유의사항

- 가. 은행의 중도금대출 취급제한 대상자를 포함하여 은행의 심사기준, 주택도시보증공사(HUG) 보증서 심사기준, 대출규제(LTV, DTI), 신용평가 결과 등에 따라 대출이 불가하거나 제한될 수 있습니다.
- 나. 중도금대출 기간 이내라도 계약자의 신용불량, 연체, 조세체납 등의 결격사유가 발생할 경우 중도금 대출이 중단됩니다.
- 다. **전 세대원의 주택도시보증공사, 한국주택금융공사 총 보증건수 세대당 2건 이내, 대출신청인 기준 보증금액 3억 이내(본건 포함) 에서 본건 중도금대출 지원 가능합니다.**
- 라. 금번 취급할 중도금대출은 준공 후 정부의 금융정책 변경 및 은행 내규에 따라 잔금대출 취급이 제한 또는 불가할 수 있습니다. (2017년 1월 1일 이후 입주자 모집공고 사업장의 중도금 대출의 경우 입주자 잔금대출로 전환 시 주택담보대출 심사선진화제도의 적용을 받습니다.)
- 마. 대출만기 도래 시 대출금액을 상환하지 않을 경우 및 대출원리금 납입이 지연될 경우에는 연체이자가 부과되며, 채무자의 재산/신용상의 불이익(상계, 압류, 경매 등)이 발생할 수 있으니 주의하시기 바랍니다.
- 바. 중도금대출 관련 법률 및 규정, 감독기관 지침, 금융환경의 급격한 변동 등으로 그 내용의 일부가 변경될 수 있으며, 취급 은행에서 대출심사 시 필요한 서류를 추가로 요청할 수 있습니다.
- 사. 현재 채무자가 속한 세대의 세대주 또는 세대원 중 **주택담보대출 사용중인 자로서 생활안정자금(주택구입 목적이 아닌 의료비, 교육비 등) 목적으로 대출 신청시 주택담보대출 추가 약정[주택(아파트, 분양권, 입주권) 추가 매수 금지 의무]**한 사실이 있을 경우 **중도금대출 신청이 불가**합니다.