광교 풍경채 어바니티 『임차권 양도·양수 진행일정 안내』

■. 입주 지정 기간 내(`23.10.31. 부터 `24.01.28. 까지) 임차권 양도·양수 일정 안내

구 분	내 용		유의사항
일 정	`23. 10. 31.부터 예약일 방문(주말/공휴일 제외)		- 예약시간 엄수. - 양도·양수인 외 출입 제한.
장 소	단지 내 임대사무실(107동 관리사무소 옆)		
시 간	10:00 ~ 11:30	13:30 ~ 16:00	
진 행	8건	8건	

■ 중도금 대출 승계 일정 확인사항

√ 중도금 대출 승계기간 : '24.01.12.(금)까지(이후 대출 승계는 절대 불가)
- 임대보증금 : 부산은행(각 해당 지점) / 매매예약대금 : 농협(각 해당 지점)

※ 상기 기간까지 승계 접수 및 임차권 양도·양수를 진행해야 양수인이 대출 심사 후 입주지정기간 내 잔금 납부에 차질이 없습니다.

√ '24.01.12.(금) 이후 명의변경 가능 세대
- 입주 전 2회까지 명의변경 세대는 임대보증금 및 매매예약대금 중도금 대출 상환 후 진행
- 잔금 납부 완료(전입신고 필) 및 입주 전 2회 이상 세대

■. 입주 지정 기간 이후(`24.02.01. 이후) 임차권 양도·양수 및 전대차 / 임차권 단독 양수도 일정 안내

구 분	임차권 양도·양수 및 전대차	임차권 단독 양수도	유의사항
일 정	`24. 02. 01.부터~ `24. 03. 27. 까지		- 공휴일일 경우 익일 진행 - 예약시간 엄수. - 양도·양수인 외 출입 제한.
	매주 월, 금요일	매주 수요일	
장 소	단지 내 임대사무실(107동 관리사무소 옆)		
시 간	오전 10시 ~ 오후 4시 (점심시간 : 12시 ~ 13시)		
진 행	1일 14건	1일 10건	

※ 상기 일정 및 진행은 예정이오며 변경 시 별도 안내 예정.

■. 임차권 양도·양수 및 전대차 예약 절차

구 분	내 용
예약방법	- PC 예약 : http://sg-jeil-reservation.co.kr/m/ss.html - 모바일 예약 : http://sg-jeil-reservation.co.kr/ss.html
유의사항	- 홈페이지를 통해 예약 가능 - 당일 예약 및 당일 취소 불가(금융기관과의 업무관계로 하루 전 까지만 예약 가능) - 중복 접수 불가 및 미예약 시 서류접수 절대 불가 - 상기 일정 이후 `24.04.03.부터는 매월 둘째 주/넷째 주 수요일에 진행될 예정입니다.

■. 임차권 단독 양수도 절차는 입주자 예정 협의회의 임차권 단독 신청서 작성 SITE 안내 참조

광교 풍경채 어바니티 『임차권 양도·양수(입주 전 2회) 안내』

■. 임차권 양도·양수 절차 안내

- 「입주 전(잔금 납부 전)」 2회 진행

①	②	③	④	⑤
동별 해당 은행 및 방문지점 확인	홈페이지 사전예약 (양도·양수 방문시간)	구비서류 준비 후 은행방문 - 임대보증금 : 부산은행 - 매매예약금 : 농협은행	양도·양수 서류 준비 후 접수 (임대사무실 방문)	양도·양수 완료 계약서 수령

※ 중도금대출 상환 및 자납세대 : ③ 절차 제외

■. 임대보증금 및 매매예약금 중도금대출 승계는 2024년 01월 12일(금요일)까지 가능합니다.

■ 중도금 대출 승계 일정 확인사항

√ 중도금 대출 승계기간 : '24.01.12.(금)까지(이후 대출 승계는 절대 불가)
- 임대보증금 : 부산은행(각 해당 지점) / 매매예약대금 : 농협(각 해당 지점)

※ 상기 기간까지 승계 접수 및 임차권 양도·양수를 진행해야 양수인이 대출 심사 후 입주지정기간 내 잔금 납부에 차질이 없습니다.

√ '24.01.12.(금) 이후 명의변경 가능 세대
- 입주 전 2회까지 명의변경 세대는 임대보증금 및 매매예약대금 중도금 대출 상환 후 진행
- 잔금 납부 완료(전입신고 필) 및 입주 전 2회 이상 세대

■. 임차권 양도·양수 구비서류

구 분			구비서류	유의 사항
임 차 권 양도·양수 구비서류	양도인		- 계약서 원본(아파트 임대차계약서, 매매예약서, 옵션계약서) - 신분증, 인감도장 - 인감증명서(매도용) 2통, 주민등록표 등본 1통 ※ 대출 상환세대 : 대출 완제영수증 추가 제출	-임대보증금 및 매매예약금 연체 시 양도·양수 불가. -모든 서류는 1개월 이내 본인 발급분. -공동명의 시 개별서류준비 및 가족관계증명서 제출 ※부부 공동명의만 가능 -대출승계 구비서류 별도준비. -1인 1개 호실 계약 가능. -임대인의 판단으로 추가증빙서류 요구 시 제출. -주택공급질서를 훼손하는 행위로 간주 될 경우 임차권 양도·양수를 거부 할 수 있음
	양수인		- 신분증, 인감도장 - 인감증명서(일반용) 2통, 주민등록표 등본 1통 - 소득서류 ※ 기타 해당자는 소득증빙서류 추가 제출 안내문 확인 必 ※ 공동명의 경우 서류 각각 준비	
		근로자	① 근로소득원천징수영수증 or 연봉계약서 or 급여명세서 중 택1 ② 재직증명서 (사명 변경 시 : 등기부 등본 1통 추가)	
		개인 사업자	① 소득금액증명원(최근 1년) ② 사업자등록증명원	
		연금 소득자	① 국민연금, 군인연금, 공무원연금, 연금보험(개인) 등 수급확인서 [최근 1년간 수령액 합계 or 연금수령합계액/해당월수×12] ② 통장입금내역	
		기타 증빙서류	소득증빙서류 추가 제출 안내문(클릭)	
	공통서류		- 부동산 임차권 양도·양수 계약서	

기존 중도금대출 승계 관련 금융기관 필요 서류는 여기를 참조하시길 바랍니다.
양수인은 신규대출 신청 시 금융기관에 제출할 구비서류를 사전에 확인 후 방문하시기 바랍니다.

광교 풍경채 어바니티 『임차권 양도·양수(잔금 납부 후) 안내』

□ case Ⅰ. 양도인 잔금 완납 및 양수인 신규대출자(양도인 대출 유·무 / 양수인 대출실행 여부에 따라 상이하므로 확인 必)

양도·양수 사전에 협의 必

매매예약금	
양도인	양수인
대출○	1. 승계_②진행 2. 자납
대출X	1. 신규대출_⑤진행 2. 자납

양수인 자납자는 ③,⑤ 절차 제외

① 홈페이지 사전예약 ⇨ ② 매매예약금 대출 승계 (해당자) ⇨ ③ 양도·양수인 서류작성 ⇨ ④ 양수인 임대보증금 대출 신청 ⇨ ⑤ 매매예약금 신규 대출 (해당자) ⇨ ⑥ 홈페이지 사전예약 ⇨ ⑦ 양도인 계약서 준비 ⇨ ⑧ 임대차계약서 권리의무 승계 작성 대출실행 및 환불금 수령 진행

■. 매매예약대금 대출 유의 사항

√ **매매예약금은 `24. 02. 16. 까지 대출 승계, 신규대출이 가능**하며, 기간 이후에는 대출 승계만 가능합니다.
매매예약금 대출 승계 시 임대보증금 대출이 후순위로 되어 양수인의 **임대보증금 신규대출의 한도 감액 등이 발생할 수 있습니다.**
(자세한 사항은 은행에 문의하시기 바랍니다.)

『 상세 진행 절차 안내 』

순 서	방문처	구비서류 및 절차 내용		유의 사항
① 홈페이지 사전예약	홈페이지	**양도인이** ⑧번 양수인 대출 실행예정일 기준 3주 전 방문일 예약 ※상기 3주 기간은 통상 대출 심사 및 실행기간 예정으로 변동될 수 있음.		
② 매매예약금 대출 승계 (해당자)	농협은행	**양도·양수인 은행 방문하여 대출 승계 자서(대출 구비서류 별도 준비)** ※『■.매매예약금 대출 유의 사항』: 매매예약금 대출 승계 시 임대보증금 신규대출의 한도 감액 등이 발생할 수 있습니다.		-대출 승계확인서 임대사무실 제출
③ 양도·양수인 서류 작성 (대리 불가)	임대사무실 (1차 방문)	공 통	- 부동산 임차권 양도·양수 계약서, - 임차권 양도·양수 확약서(당사 비치)	-예약 시간 엄수. -양도·양수인 외 출입 제한. -모든 서류는 1개월 이내 본인 발급분. -임대인의 판단으로 추가 서류 요구 시 제출.
		양도인	- 매매예약서 원본 (대출로 인해 은행 보관시 : 해당 금융권에 계약서 원본 임대사무실로 사전 전달 요청) - 신분증, 인감도장 - 인감증명서(매도용 1, 일반용 1) 2통, 주민등록표 등본 1통 - 환불 신청서(현장 비치), 통장 사본	
		양수인	- 임대차계약서 작성 - 계약금 10% 입금 영수증(임대사업자 계좌 입금) - 신분증, 인감도장 - 인감증명서(일반용) 2통, 주민등록표 등본 1통	- 계좌 안내 은행명 : 신한은행 계좌번호 : 140-014-153970 예금주 : 에이치엠홀딩스(주) 입금예시 : 1011001홍길동
④ 양수인 임대보증금 대출 신청	은행 방문	대출 신청 금융권에 직접 문의, 구비 서류 준비하여 신청		-대출 구비서류 별도 준비.
⑤ 양수인 매매예약금 신규 대출 (해당자)	농협은행	양수인 해당은행 직접 문의 및 신규대출 신청 (대출 예정 확인서 시행사 전달)		-`24.02.16. 까지 신규대출 가능
⑥ 홈페이지 사전예약	홈페이지	양수인 대출 실행 일정 확인하여 양도·양수인 방문일 사전 예약		오전 시간대로 예약바랍니다.
당일 동시 진행 ⑦ 양도인 계약서 준비	금융권 또는 본인	- 금융권 : 잔금 대출시 임대차계약서 원본 은행 제출자는 회수 - 본 인 : 임대차계약서 본인 보관 시 원본 준비		-양수인의 대출금 실행 시간이 오후 3시 이후 입금될 경우 양도인 환불금 수령이 익일(또는 영업 가능일)로 지연될 수 있습니다. 양수인은 반드시 대출금 실행 시간을 사전에 협의하여 주시기 바랍니다.
당일 동시 진행 ⑧ 임대차계약서 권리의무 승계 작성 대출실행 및 환불금 수령 진행	임대사무실 (2차 방문)	**- 임대차 계약서 권리의무 승계 작성** · 양도인 : 임대차계약서 원본, 인감도장 · 양수인 : 인감도장 **- 양수인 대출금 실행 및 양도인 환불금 수령** · 양수인 : 대출 실행(양도인 대출 상환) 후 임대차계약서 수령 · 양도인 : 대출 완제 영수증 제출 후 환불금 수령,		

□ case Ⅱ. 양수인 대출 미실행 시(양도인 대출 유·무에 따라 절차가 상이하므로 확인 必)

① 홈페이지 사전예약 (양도·양수 방문시간) ⇨ ② 임대차계약서/매매예약서 원본 (양도인 대출로 원본 은행 제출자는 상환 후 회수) ⇨ ③ 관련 서류 준비 후 접수(임대사무실 방문) 임대차계약서 / 매매예약서 권리 의무 승계 ⇨ ④ 임대차계약서 / 매매예약서 수령

※ ③진행 시 구비서류 : 『임차권 양도·양수(입주 전 2회) 안내문』 中 '■.임차권 양도·양수 구비서류' 지참하여 방문해주시기 바랍니다.

※ 본 안내문은 대출금융기관의 사정과 제반 상황에 따라 프로세스가 변경될 수 있습니다.