

용인역북 우남퍼스트빌 2021년도 분양전환 계약안내

용인역북 우남퍼스트빌 아파트 입주자님께.

귀 댁내에 행운이 가득하시길 진심으로 기원합니다.

금번 아리오를 말씀은 2021년도 분양전환 계약체결과 관련하여 안내해 드리는 사항이며, 아래 내용을 참고하시어 계약체결에 차질 없으시기 바랍니다.

- 아 래 -

1. 분양전환 계약일정 및 서류안내

▣ 계약일정

- 기간 : 2021년 11월 10일 (수) ~ 2021년 11월 14일 (일) (※ 상기 일정은 지자체 허가·승인 절차에 따라 변경될 수 있습니다.)
- 장소 및 시간 : 용인역북 우남퍼스트빌 1단지 단지내상가 107호. 오전 09:00 ~ 오후 17:00

▣ 계약시 구비서류

- 본 인 계약시 : 신분증 (주민등록증·운전면허증·여권), 인감도장, 자금조달계획서(별첨 양식 참고)
- 대리인 계약시 : 계약자 및 대리인 신분증, 계약자 인감도장 및 인감증명서 1통, 자금조달계획서(별첨 양식 참고)

2. 분양전환 계약일자 신청방법

※ 분양전환계약서 작성일은 별도의 사전예약시스템을 통해 계약일정 중 원하시는 계약일시를 선택하실 수 있습니다.
(단, 일시별로 예약가능수가 한정되며, 조기에 선착순 마감될 수 있습니다.)

※ 계약일자 예약은 **온라인을 통해서만 가능**하며, 전화 및 방문접수는 받지 않습니다. (예약마감일 이후에는 예약 및 계약 불가)

예약 홈페이지	예약 시작일	예약 마감일
http://yongin2021.firstvill.co.kr	11/8 (월) 오전 9시	11/13 (토)
	전화 및 방문예약 불가 / 당일예약 불가	

3. 분양전환대금 잔금 납부약정일 : 2022년 01월 10일 (월)

- 납부하실 잔금은 세대별로 계약안내문을 우편 발송하였사오니 우편물을 수령하시어 확인바랍니다.

4. 대출신청 안내

▣ 취급은행 및 연락처

취급은행	영업점 주소	연락처
우리은행 용인금융센터	용인시 처인구 금령로 89	☎ 031-336-6601 [내선 : 311~315]
서용인새마을금고 여정지점	용인시 기흥구 여정로 127	☎ 031-286-2116
서용인새마을금고 동천지점	용인시 수지구 수지로 425	☎ 031-265-2114

-, 금융권에서 고지하는 대출조건 등을 확인하시어, 잔금에 대한 담보대출을 신청 하실 수 있으며, 상기의 금융권외 계약자님 자유의사에 따라 금융권을 선택하여 대출신청이 가능하고, 개인 신용에 따라 금융권으로부터 자금마련이 가능합니다.

5. 유의사항

- 취득세 신고·납부와 소유권이전 등기는 잔금 완납일로부터 60일 이내에 진행하여야하며, 계약 체결 시 계약자님의 불편을 최소화하기 위해 관련 사항을 해당 안내문에 별첨하여 보내드리오니 확인하시기 바랍니다.
- 대출금액은 개인의 신용 등에 따라 다를 수 있으며, 자세한 사항은 신청하시는 대출기관에 문의하시어 대출신청 절차 등을 확인하시기 바랍니다.
- 분양전환계약 후 잔금미납 등 계약자님의 귀책사유로 인하여 계약이행이 불가할 경우, 위약금(공급금액의 10%)이 부과되오니, 이 점 확인하시어 불이익 없으시기 바랍니다.
- 임대보증금에 대한 채권양도, 가압류, 재산분할, 소송 등 제3자의 채무가 있을 경우 분양전환금액 잔금납부 전까지 해소해야 합니다.
- 주택취득에 따른 취득세, 인지세 및 양도세 등 일체의 비용부담은 계약자 본인에게 있으며, (주)우남건설은 별도의 세무상담을 하지 않으므로 개별적으로 확인하셔야 합니다.
- 해당 주택은 주택취득에 대한 자금조달계획서를 작성 및 제출하여야 하며, 첨부 양식의 작성방법을 참고하시어 작성하신 후 예약한 계약일자에 사무실 방문시 작성하신 서류를 제출바랍니다.

주택취득자금 조달 및 입주계획서

※ 색상이 어두운 난은 신청인이 적지 않으며, []에는 해당되는 곳에 √표시를 합니다. (앞쪽)

접수번호	접수일시	처리기간
------	------	------

제출인 (매수인)	성명(법인명)	주민등록번호(법인·외국인등록번호)
	주소(법인소재지)	(휴대)전화번호

① 자금 조달계획	자기 자금	② 금융기관 예금액 원	③ 주식·채권 매각대금 원	
		④ 증여·상속 원	⑤ 현금 등 그 밖의 자금 원	
		[] 부부 [] 직계존비속(관계:) [] 그 밖의 관계()	[] 보유 현금 [] 그 밖의 자산(종류:)	
		⑥ 부동산 처분대금 등 원	⑦ 소계 원	
	① 자금 조달계획	차입금 등	⑧ 금융기관 대출액 합계 원	주택담보대출 원
				신용대출 원
				그 밖의 대출 원 (대출 종류:)
			기존 주택 보유 여부 (주택담보대출이 있는 경우만 기재) [V] 미보유 [] 보유 (건)	
			⑨ 임대보증금 원	⑩ 회사지원금·사채 원
			⑪ 그 밖의 차입금 원	⑫ 소계 원 [] 부부 [] 직계존비속(관계:) [] 그 밖의 관계()
	⑬ 합계 원			

⑭ 조달자금 지급방식	총 거래금액 원
	⑮ 계좌이체 금액 원
	⑯ 보증금·대출 승계 금액 원
	⑰ 현금 및 그 밖의 지급방식 금액 원
	지급 사유 ()

⑱ 입주 계획	[] 본인입주 [] 본인 외 가족입주 (입주 예정 시기: 년 월)	[] 임대 (전·월세)	[] 그 밖의 경우 (재건축 등)
---------	---	------------------	------------------------

「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 별표 1 제2호나목, 같은 표 제3호가목 전단, 같은 호 나목 및 같은 법 시행규칙 제2조제6항부터 제9항까지의 규정에 따라 위와 같이 주택취득자금 조달 및 입주계획서를 제출합니다.

2021 년 월 일

제출인

(서명 또는 인)

용 인 시 장 귀하

유의사항

1. 제출하신 주택취득자금 조달 및 입주계획서는 국세청 등 관계기관에 통보되어, 신고내역 조사 및 관련 세법에 따른 조사 시 참고 자료로 활용됩니다.
2. 주택취득자금 조달 및 입주계획서(첨부서류 제출대상인 경우 첨부서류를 포함합니다)를 계약체결일로부터 30일 이내에 제출하지 않거나 거짓으로 작성하는 경우 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조제2항 또는 제3항에 따라 과태료가 부과되오니 유의하시기 바랍니다.
3. 이 서식은 부동산거래계약 신고서 접수 전에는 제출이 불가하오니 별도 제출하는 경우에는 미리 부동산거래계약 신고서의 제출여부를 신고서 제출자 또는 신고관청에 확인하시기 바랍니다.

<p>첨부서류</p>	<p>투기과열지구에 소재하는 주택의 거래계약을 체결한 경우에는 다음 각 호의 구분에 따른 서류를 첨부해야 합니다. 이 경우 주택취급자금 조달 및 입주계획서의 제출일을 기준으로 주택취득에 필요한 자금의 대출이 실행되지 않았거나 본인 소유 부동산의 매매계약이 체결되지 않은 경우 등 항목별 금액 증명이 어려운 경우에는 그 사유서를 첨부해야 합니다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 금융기관 예금액 항목을 적은 경우: 예금잔액증명서 등 예금 금액을 증명할 수 있는 서류 2. 주식·채권 매각대금 항목을 적은 경우: 주식거래내역서 또는 예금잔액증명서 등 주식·채권 매각 금액을 증명할 수 있는 서류 3. 증여·상속 항목을 적은 경우: 증여세·상속세 신고서 또는 납세증명서 등 증여 또는 상속받은 금액을 증명할 수 있는 서류 4. 현금 등 그 밖의 자금 항목을 적은 경우: 소득금액증명원 또는 근로소득 원천징수영수증 등 소득을 증명할 수 있는 서류 5. 부동산 처분대금 등 항목을 적은 경우: 부동산 매매계약서 또는 부동산 임대차계약서 등 부동산 처분 등에 따른 금액을 증명할 수 있는 서류 6. 금융기관 대출액 합계 항목을 적은 경우: 금융거래확인서, 부채증명서 또는 금융기관 대출신청서 등 금융기관으로부터 대출받은 금액을 증명할 수 있는 서류 7. 임대보증금 항목을 적은 경우: 부동산 임대차계약서 8. 회사지원금·사채 또는 그 밖의 차입금 항목을 적은 경우: 금전을 빌린 사실과 그 금액을 확인할 수 있는 서류
-------------	---

작성방법

1. ① "자금조달계획"에는 해당 주택의 취득에 필요한 자금의 조달계획을 적고, 매수인이 다수인 경우 각 매수인별로 작성해야 하며, 각 매수인별 금액을 합산한 총 금액과 거래신고된 주택거래금액이 일치해야 합니다.
2. ② ~ ⑥에는 자기자금을 종류별로 구분하여 중복되지 않게 적습니다.
3. ② "금융기관 예금액"에는 금융기관에 예치되어 있는 본인명의의 예금(적금 등)을 통해 조달하려는 자금을 적습니다.
4. ③ "주식·채권 매각대금"에는 본인 명의 주식·채권 및 각종 유가증권 매각 등을 통해 조달하려는 자금을 적습니다.
5. ④ "증여·상속"에는 가족 등으로부터 증여 받거나 상속받아 조달하는 자금을 적고, 자금을 제공한 자와의 관계를 해당 난에 √표시를 하며, 부부 외의 경우 해당 관계를 적습니다.
6. ⑤ "현금 등 그 밖의 자금"에는 현금으로 보유하고 있는 자금 및 자기자금 중 다른 항목에 포함되지 않는 그 밖의 본인 자산을 통해 조달하려는 자금(금융기관 예금액 외의 각종 금융상품 및 간접투자상품을 통해 조달하려는 자금 포함)을 적고, 해당 자금이 보유하고 있는 현금일 경우 "보유 현금"에 √표시를 하고, 현금이 아닌 경우 "그 밖의 자산"에 √표시를 하고 자산의 종류를 적습니다.
7. ⑥ "부동산 처분대금 등"에는 본인 소유 부동산의 매도, 기존 임대보증금 회수 등을 통해 조달하려는 자금 또는 재건축, 재개발시 발생한 종전 부동산 권리가액 등을 적습니다.
8. ⑦ "소계"에는 ② ~ ⑥의 합계액을 적습니다.
9. ⑧ ~ ⑪에는 자기자금을 제외한 차입금 등을 종류별로 구분하여 중복되지 않게 적습니다.
10. ⑧ "금융기관 대출액 합계"에는 금융기관으로부터 대출을 통해 조달하려는 자금 또는 매도인의 대출금 승계자금을 적고, 주택담보대출·신용대출인 경우 각 해당 난에 대출액을 적으며, 그 밖의 대출인 경우 대출액 및 대출 종류를 적습니다. 또한 주택담보 대출액이 있는 경우 "기존 주택 보유 여부"의 해당 난에 √표시를 합니다. 이 경우 기존 주택은 신고하려는 거래계약 대상인 주택은 제외하고, 주택을 취득할 수 있는 권리와 주택을 지분으로 보유하고 있는 경우는 포함하며, "기존 주택 보유 여부" 중 "보유"에 √표시를 한 경우에는 기존 주택 보유 수(지분으로 보유하고 있는 경우에는 각 건별로 계산합니다)를 적습니다.
11. ⑨ "임대보증금"에는 취득 주택의 신규 임대차 계약 또는 매도인으로부터 승계한 임대차 계약의 임대보증금 등 임대를 통해 조달하는 자금을 적습니다.
12. ⑩ "회사지원금·사채"에는 금융기관 외의 법인, 개인사업자로부터 차입을 통해 조달하려는 자금을 적습니다.
13. ⑪ "그 밖의 차입금"에는 ⑧ ~ ⑩에 포함되지 않는 차입금 등을 적고, 자금을 제공한 자와의 관계를 해당 난에 √표시를 하고 부부 외의 경우 해당 관계를 적습니다.
14. ⑫에는 ⑧ ~ ⑪의 합계액을, ⑬에는 ⑦과 ⑫의 합계액을 적습니다.
15. ⑭ "조달자금 지급방식"에는 조달한 자금을 매도인에게 지급하는 방식 등을 각 항목별로 적습니다.
16. ⑮ "계좌이체 금액"에는 금융기관 계좌이체로 지급했거나 지급 예정인 금액 등 금융기관을 통해서 자금지급 확인이 가능한 금액을 적습니다.
17. ⑯ "보증금·대출 승계 금액"에는 종전 임대차계약 보증금 또는 대출금 승계 등 매도인으로부터 승계했거나 승계 예정인 자금의 금액을 적습니다.
18. ⑰ "현금 및 그 밖의 지급방식 금액"에는 ⑮, ⑯ 외의 방식으로 지급했거나 지급 예정인 금액을 적고 계좌이체가 아닌 현금(수표) 등의 방식으로 지급하는 구체적인 사유를 적습니다.
19. ⑱ "입주 계획"에는 해당 주택의 거래계약을 체결한 이후 첫 번째 입주자 기준(다세대, 다가구 등 2세대 이상인 경우에는 해당 항목별 중복하여 적습니다)으로 적으며, "본인입주"란 매수자 및 주민등록상 동일 세대원이 함께 입주하는 경우를, "본인 외 가족입주"란 매수자와 주민등록상 세대가 분리된 가족이 입주하는 경우를 말하며, 이 경우에는 입주 예정 시기 연월을 적습니다. 또한 재건축 추진 또는 멸실 후 신축 등 해당 주택에 입주 또는 임대하지 않는 경우 등에는 "그 밖의 경우"에 √표시를 합니다.

용인역북 우남퍼스트빌 분양계약 관련 인지세 납부 안내

■ 인지세 안내

부동산 분양계약서는 ‘부동산 소유권 이전에 관한 증서’로 인지세법 제3조 제1항 제1호 및 같은 법 시행규칙 제3조에 따라 **인지세 납부대상**이며, 미납부 또는 정부수입인지 분실 시 기간에 따라 최고 300%의 가산세를 납부하여야 하오니 이 점 반드시 참고하시어 정부수입인지를 구입하여 계약서와 함께 보관하시기 바랍니다.

과세 기준에 해당하는 인지세(1억원 이상 ~ 10억원 이하 : **15만원**)를 납입하신 후 발급받은 정부수입인지를 계약서에 첨부하시어 보관바랍니다. (등기진행시 정부수입인지가 반드시 필요함)

■ 인지세 납부기한 및 방법

- 과세대상 : **부동산 분양계약서**
- 납부기한 : [분양계약] **계약체결일**
- 납부방법 : 계약서를 작성할 때마다 정부수입인지를 구매하여 납부

※ (관련법령) 인지세법 제1조, 제3조 제1항 제1호 및 제8호

■ 전자수입인지 구입처



- 수입인지 사이트(e-revenuestamp.or.kr) 또는 우체국 · 은행에서 전자수입인지를 구입하여 분양전환계약서에 첨부

■ 가산세 개정사항(21.1.1. 부터 적용)

- 납부기한이 지난 후 3개월 이내 : 무(과소)납부 세액의 100%
- 3개월 초과 6개월 이내 : 무(과소)납부 세액의 200%
- 6개월 초과 : 무(과소)납부 세액의 300%

※ (관련법령) 국세기본법 제47조의 4 제9항

■ 인지세(전자수입인지) 구매방법 안내

- 1** 해당 홈페이지 접속 (e-revenuestamp.or.kr) 또는 인터넷 검색창 "전자수입인지" 검색
- 2** 종이문서용 전자수입인지 선택

- 3** 비회원서비스 또는 회원 로그인 후 구매

- 4** 구매 : 납부정보입력
용도 : 인지세 납부
과세문서 종류 : 부동산 등 소유권 이전
금액 : 150,000원
건수 : 1건
확인 후 결제
- 5** 출력
전자수입인지는 **1회에 한하여 출력**되므로 반드시 프린터 상태 등을 확인하시기 바랍니다.
(재발행 불가)

- 소유권이전등기 안내 -

임차인대표회의 선정 법무사 김승호 사무실입니다.

우선 분양자 여러분의 용인 역북동 우남퍼스트빌 아파트 입주를 축하드리고 가정에 항상 건강과 행운이 가득하시길 기원합니다. 일반 분양자 여러분의 취득세 납부 및 소유권이전등기에 대하여 안내해드리오니 확인하시어 재산권 행사에 불이익이 없도록 하시기 바랍니다.

1. 취득세 납부안내

- 취득세는 **잔금 납부일로부터 60일 이내**에 처인구청 부과과(031-324-5184)에 자진신고 및 납부하셔야 됩니다.

(납부기한 경과 시 가산세 부과됨)

1) **잔금 납부일 기준**이므로 주의하시기 바랍니다.

2) 당 사무소에 소유권이전등기 의뢰하시면 무료로 취득세 자진신고를 해드립니다.

2. 소유권이전등기 필요서류

기본서류	생애최초 주택구입 또는 만30세 미만
[기본서류] 1. 공급(분양)계약서 원본 2. 주민등록등본 1통 - 계약자 주민등록번호 전체공개 3. 가족관계증명서 - 상세 발급 4. 신분증 사본 - 주민등록증, 운전면허증 가능 5. 잔금완납증명서 6. 시행사(또는 시공사)에서 관할 구(시)청에 신고한 부동산 거래신고필증	[추가서류] 1. 소득금액증명원 또는 근로소득원천징수 - 감면조건 : 주민등록등본상 세대원 전부 부동산을 소유한 적이 없어야 함. - 부부합산 연소득 7천만원 이하. ※ 조건 : 취득일로부터 3개월 이내 전입, 3년보유

3. 등기처리 절차 및 소요기간

* 관공서, 시행사의 사정에 의해 절차의 순서 및 기간이 바뀌거나 늘어날 수 있으므로 소유권이전등기 완료는 여유를 갖고 기다려 주시기 바랍니다.

4. 소유권이전등기 접수 방법

① 현장접수

- 장소 : 미정 (추후 입주자카페 공지)
- 일시 : 미정 (추후 입주자카페 공지)

② 우편접수 : 도로명 주소) 서울 송파구 오금로 407, 상가동 207호 (오금동, 상아아파트)

우편번호) 05741

대표번호 : 02-447-6736 / Fax : 02-417-6735

법무사 김승호 사무소

주소 : 서울 송파구 오금로 407, 상가동 207호 (오금동, 상아아파트)

연락처: 02-447-6736, 팩스: 02-417-6735