

■ 전매제한 해제 안내

고객 여러분의 가정에 항상 기쁨과 행복이 가득하기를 기원합니다.
안내드릴 말씀은 입주자모집공고상 최초 입주자로 선정된 날로부터 6개월 전매제한이었던 힐스테이트 도안리버파크 1차 분양권 전매가 2025년 1월 31일 이후 가능함에 따라 관련서류를 안내드리오니 아래 내용을 참고하여 주시기 바랍니다.

1. 명의변경 일정 및 장소 안내

- ① 전매일정 : 2025년 03월 27일(목) ~ 03월 28일(금) 2일간 (1단지 : 27일(목), 2단지 : 28일(금))
※ 금번 명의변경 이후 매월 자세한 일정은 예약사이트에서 확인바랍니다.
- ② 장 소 : 대전광역시 서구 도안동 1557 힐스테이트 도안리버파크 견본주택
- ③ 시 간 : 10시~15시

2. 예약사이트 안내

- 예약일정 : 2025년 03월 4일(화) ~ 03월 06일(목)
- 예약방법 : 홈페이지 접수(전화 예약 및 당일 예약 불가)
 - ① 힐스테이트 공식 홈페이지 접속 (<https://www.hillstate.co.kr>)
 - ② 계약·입주 메뉴 → 권리의무승계 → 단지 선택 (힐스테이트 도안리버파크 1단지/2단지)
 - ③ 동호수 선택 → 계약자 정보 입력 → 예약날짜 및 방문시간 선택

3. 명의변경(전매) 절차

- ① 힐스테이트 홈페이지 권리의무승계 예약
- ② 전매유형별 구비서류 준비 및 안내 확인
- ③ 수입인지 구매 (우체국 및 취급은행, 증여/상속 해당없음)
- ④ (해당세대) 견본주택 방문하여 중도금 대출 승계 후 채무인수동의서 수령 (새마을금고)
- ⑤ 견본주택 방문하여 서류제출, 계약서 날인 및 수령(우편등기발송 불가)

4. 유의사항

- 명의변경 구비서류 미비 시 명의변경 처리가 불가합니다.
- 분양금 및 발코니, 옵션금 중도금 미납세대의 경우 분양권 전매가 불가합니다.
- 분양금 및 발코니, 옵션금 잔금 일부라도 납부 시 전매가 불가합니다.
- 양도인의 경우 위임이 불가하고 반드시 본인이 방문해야 합니다.

■ 신청시 구비서류

| 구분 | 구비서류 |
|---|---|
| 공통서류 | ① 공급/발코니/옵션 계약서 원본 전체(옵션계약서 별지 포함 세대 별지 필수 구비) ② 수입인지 원본 1부 |
| 매도인 | ★양도인 대리 방문 불가★ ① 인감증명서 또는 본인서명사실확인서 각 1부(본인발급용, 부동산 매도용, 매수인 인적사항 기재) ② 주민등록등본 각 1부(주민번호 전체 표시) ③ 신분증(모바일 신분증 확인 불가) ④ 인감도장(인감증명서 등록인감과 동일한 인감) ⑤ 최초 계약 시 수입인지 원본 2부(시행사 납부분 1부, 계약자 납부분 1부) ⑥ (해당세대만) 특별공급(다자녀/신혼부부) 청약세대 중 당첨 시 임신 자녀 세대의 경우 출생증명서 필수 추가 구비(미제출 시 전매 불가) |
| 매수인 | ① 분양권 매매계약서 원본 1부 ② 부동산실거래신고필증 원본 ③ 인감증명서 또는 본인서명사실확인서 각 1부(본인발급용, 일반용) ④ 주민등록등본 각 1부(주민번호 전체 표시) ⑤ 신분증(모바일 신분증 확인 불가) ⑥ 인감도장 (인감증명서 등록인감과 동일한 인감) ⑦ (해당세대만) 중도금 대출 세대 > 중도금 등 대출 채무인수인계동의서 (대출 은행에서 발급, 채무금액/채무자변경/은행 지점장 날인) ⑧ (해당세대만) 매수인 대리인 방문 시 추가서류 > 위 구비서류 일체, 위임장 원본 1부, 매수인 인감증명서 추가 1부(위임용), 대리인 신분증 |
| 법인으로 계약 시 대체 서류 (대표자 본인 방문) | ① 사업자등록증 ② 법인 등기부등본 ③ 법인 인감증명서 1부(매도 시 매도용, 매수 시 일반) ④ 법인 인감도장 ⑤ 대표자 신분증(모바일 신분증 확인 불가) ⑥ 대표자 위임 시 > 위임장 원본(법인인감 날인), 대표자 신분증 사본, 대리인 신분증 ⑦ 사용인감 제출 시 > 사용인감, 사용인감계(법인인감 날인) |
| 외국인/ 재외국민 대체 서류 | ① 인감증명서 > 인감증명서 또는 본인서명증명서(인감미등록 외국인 해당) 각 1부 ② 주민등록등본 > 외국인등록사실증서 또는 국내거소신고 사실증명서 각 1부 ③ 신분증 > 외국인 등록증 또는 재외국민 국내거소신고증 각 1부 |
| 미성년자 추가 서류 | ① 법정대리인(친권자) : 주민등록등본 1부, 인감증명서 1부(본인발급용), 인감도장, 신분증 ② 미성년자 : 가족관계증명서, 기본증명서, 인감증명서 1부(본인발급용), 인감도장 ③ 위임장 원본 ③ 미성년자의 지분을 매매 할 경우 : '특별대리인 선임 결정문' 및 위임장(위임인_미성년자, 수임인_특별대리인) 필수 추가 |

■ 유의사항

- 관공서 발급서류의 경우 발급일 1개월 이내 서류에 한함
- 명의변경 구비서류 미비 시 명의변경 처리가 불가합니다.
- 분양금 및 발코니, 옵션금 중도금 미납세대의 경우 분양권 매매가 불가합니다.
- 분양금 및 발코니, 옵션금 잔금 일부라도 납부 시 매매가 불가합니다.
- 양도인의 경우 위임이 불가하고 반드시 본인이 방문해야 합니다.
- 본인서명사실 확인서 제출 시 반드시 본인이 방문해야 합니다.

■ 매매 절차

- ① 힐스테이트 홈페이지 권리의무승계 예약
- ② 부동산 매매계약서 작성(양도/양수)
- ③ 매매계약서 검인 및 실거래신고(유성구청 : 토지정보과)
- ④ 수입인지 구매(우체국 및 취급은행)
- ⑤ (해당세대) 중도금 대출은행 승계 후 채무인수동의서 수령(새마을금고)
- ⑥ 분양사무실 방문 및 서류제출, 계약서 수령(우편등기발송 불가)

■ 증여 안내

| 구분 | 구비서류 |
|-----------------------|--|
| 공통서류 | ① 공급/발코니/옵션 계약서 원본 전체(옵션계약서 별지 포함 세대 별지 필수 구비) |
| 증여인 (계약자 전체) | <p>★증여인(계약자 전체) 대리 방문 불가★</p> <p>① 인감증명서 또는 본인서명사실확인서 각 1부(본인발급용, 부동산 매도용, 수증인 인적사항 기재) ② 주민등록등본 각 1부(주민번호 전체 표시) ③ 신분증(모바일 신분증 확인 불가) ④ 인감도장(인감증명서 등록인감과 동일한 인감) ⑤ 최초 계약 시 수입인지 원본 2부(시행사 납부분 1부, 계약자 납부분 1부) ⑥ (해당세대만) 특별공급(다자녀/신혼부부) 청약세대 중 당첨 시 임신 자녀 세대의 경우 출생증명서 필수 추가 구비 (미제출 시 전매 불가)</p> |
| 수증인 | <p>① 증여계약서 원본 1부 ② 인감증명서 또는 본인서명사실확인서 각 1부(본인발급용, 일반용) ③ 주민등록등본 각 1부(주민번호 전체 표시) ④ 신분증(모바일 신분증 확인 불가) ⑤ 인감도장(인감증명서 등록인감과 동일한 인감) ⑥ (해당세대만) 중도금 대출 세대 > 중도금 등 대출 채무인수인계동의서 (대출 은행에서 발급, 채무금액/채무자변경/은행 지점장 날인) ⑦ (해당세대만) 수증인 대리인 방문 시 추가서류 > 위 구비서류 일체, 위임장 원본 1부, 수증인 인감증명서 추가 1부(위임용), 대리인 신분증</p> |
| 외국인/ 재외국민 대체 서류 | <p>① 인감증명서 > 인감증명서 또는 본인서명증명서(인감미등록 외국인 해당) 각 1부 ② 주민등록등본 > 외국인등록사실증서 또는 국내거소신고 사실증명서 각 1부 ③ 신분증 > 외국인 등록증 또는 재외국민 국내거소신고증 각 1부</p> |
| 미성년자 추가 서류 | <p>① 법정대리인(친권자) : 주민등록등본 1부, 인감증명서 1부(본인발급용), 인감도장, 신분증 ② 미성년자 : 가족관계증명서, 기본증명서, 인감증명서 1부(본인발급용), 인감도장 ③ 위임장 원본 ③ 미성년자의 지분을 증여할 경우 : '특별대리인 선임 결정문' 및 위임장(위임인_미성년자, 수임인_특별대리인) 필수 추가</p> |

■ 유의사항

- 관공서 발급서류의 경우 발급일 1개월 이내 서류에 한함
- 명의변경 구비서류 미비 시 명의변경 처리가 불가합니다.
- 분양금 및 발코니, 옵션금 중도금 미납세대의 경우 분양권 증여가 불가합니다.
- 분양금 및 발코니, 옵션금 잔금 일부라도 납부 시 증여가 불가합니다.
- 양도인의 경우 위임이 불가하고 반드시 본인이 방문해야 합니다.
- 본인서명사실 확인서 제출 시 반드시 본인이 방문해야 합니다.

■ 증여 절차

- ① 힐스테이트 홈페이지 권리무승계 예약
- ② 증여계약서 작성
- ③ 증여계약서 검인(유성구청 : 토지정보과)
- ④ (해당세대) 중도금 대출은행 승계 후 채무인수동의서 수령(새마을금고)
- ⑤ 분양사무실 방문 및 서류제출, 계약서 수령(우편등기발송 불가)

■ 상속 안내

| 구분 | 구비서류 |
|-----------------------------------|---|
| 공통서류 | ① 공급/발코니/옵션 계약서 원본 전체(옵션계약서 별지 포함 세대 별지 필수 구비) |
| 피상속인 (사망자) | ① 기본증명서(상세) 1부 ② 제적등본 1부 ③ 가족관계증명서(상세) 1부 ④ 주민등록표(말소자 초본) 1부 |
| 상속인 (상속에 해당하는 상속인 전부) | ① 상속 재산 분할 협의서 원본 1부 ※법정 상속 : '법정 지분대로 상속' 필수 기재, ※분할협의 상속 : 분할협의 된 상속 지분 필수 기재 ★협의분할 해당 상속인 전체 방문하여 사실 확인 절차가 불가능 할 경우 공중사무소에서 '상속 재산 분할 협의서' 공중 후 제출하여야 합니다.★ ② 인감증명서 또는 본인서명사실확인서 각 1부(본인발급용, 일반용) ③ 주민등록등본 각 1부(주민번호 전체 표시) ④ 가족관계증명서(상세) 각 1부(주민번호 전체 표시) ⑤ 신분증(모바일 신분증 확인 불가) ⑥ 인감도장(인감증명서 등록인감과 동일한 인감) ⑦ (해당세대만) 중도금 대출 세대 > 중도금 등 대출 채무인수인계동의서(대출 은행에서 발급, 채무금액/채무자변경/은행 지점장 날인) ⑧ 법정상속의 경우 상속인 중 한명이 위임 가능 : 위임장 원본 제출 |
| 외국인/재외 국민 대체 서류 | ① 인감증명서 > 인감증명서 또는 본인서명증명서(인감미등록 외국인 해당) 각 1부 ② 주민등록등본 > 외국인등록사실증서 또는 국내거소신고 사실증명서 각 1부 ③ 신분증 > 외국인 등록증 또는 재외국민 국내거소신고증 각 1부 |
| 미성년자 추가 서류 | ① 법정대리인(친권자) : 주민등록등본 1부, 인감증명서 1부(본인발급용), 인감도장, 신분증 ② 미성년자 : 가족관계증명서, 기본증명서, 인감증명서 1부(본인발급용), 인감도장 ③ 위임장 원본 |

■ 유의사항

- 관공서 발급서류의 경우 발급일 1개월 이내 서류에 한함
- 명의변경 구비서류 미비 시 명의변경 처리가 불가합니다.
- 본인서명사실 확인서 제출 시 반드시 본인이 방문해야 합니다.

■ 상속 절차

- ① 해당세대 분양권 상속인 확인
- ② 분양권 상속을 위한 필수 제출 서류 준비
- ③ 힐스테이트 홈페이지 권리의무승계 예약
- ④ (해당세대) 중도금 대출은행 승계 후 채무인수동의서 또는 상황확인서류(새마을금고)
- ⑤ 분양사무실 방문 및 서류제출, 계약서 수령(우편등기발송 불가)

■ 인지세 안내

· 인지세법 등 관계법령에 따라 부동산 분양계약서 및 분양권 전매계약서는 인지세 과세대상이며, 계약서를 작성할 때마다 계약자께서는 종이용 전자수입인지를 구입하여 인지세를 납부하여야 합니다.

■ 인지세 과세대상과 납부기한·방법(인지세법 제1조, 제3조 제1항 제1호 및 제8조)

| 구분 | | 내용 |
|-------|------|---|
| 과세 대상 | | · 부동산 분양계약서 및 분양권 전매계약서 |
| 납부 기한 | | · 작성일이 속하는 달의 다음 달 10일까지 인지세 납부 |
| 구입 방법 | 온라인 | · 전자수입인지 사이트(www.e-revenuestamp.or.kr) 또는 인터넷 검색창 "전자수입인지" 검색 |
| | 오프라인 | · 우체국 또는 은행 구입 |

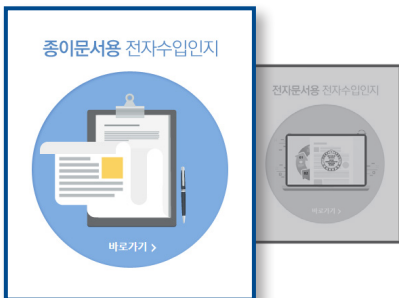
■ 납부세액(분양권 전매 인지세)

| 과세대상 | 기준금액 | 세액 | 해당타입 |
|------|----------------|----------|---------------------|
| 분양계약 | 1억원 초과 10억원 이하 | 150,000원 | 84A·B·C·D / 101A·C |
| | 10억원 초과 | 350,000원 | 151P·170P·180P·240P |

■ 전자수입인지 사이트 이용(구매) 방법

① 전자수입인지 사이트(www.e-revenuestamp.or.kr) 또는 인터넷 검색창 "전자수입인지" 검색

② 종이용 전자수입인지 선택



③ 회원서비스 또는 회원 로그인 후 "구매" 선택

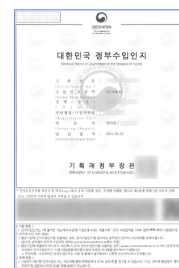


④ 구매 : 납부정보 입력 및 결제

| 용도 | 인지세 납부 |
|-------------|--------------|
| 과세문서 종류 | 부동산 등 소유권 이전 |
| 1. [인지세 납부] | 금액: [0] 원 |
| 2. [선택] | 금액: [0] 원 |
| 3. [선택] | 금액: [0] 원 |
| 4. [선택] | 금액: [0] 원 |
| 5. [선택] | 금액: [0] 원 |

※ 해당 타입에 따라 '150,000원' 또는 '350,000원' 결제

⑤ 출력 후 계약서에 첨부하여 보관



※ 전자수입인지는 1회에 한하여 출력 되므로 반드시 프린터 상태등을 확인하시기 바랍니다. (재발행 불가)

■ 전자수입인지 방문 이용(구매) 방법

'우체국' 또는 '은행' 방문
※ 방문 전 해당지점 문의 필요

전자수입인지 구매 신청서 작성
※ 용도 : 인지세 납부

결제 및 전자수입인지 발급
※ 현금 납부만 가능.
발급 후 계약서에 첨부하여 보관