

▣ 명의변경(매매) 구비서류

구분	구비서류
양도인 (반드시 본인 내방)	☐ 공급계약서 원본, 발코니확장 및 플러스옵션 계약서 원본 ※ 최초 계약 시 수입인지 원본 2부(사업주체 발급 1부, 계약자 발급 1부) 및 분양권 전매계약 수입인지 1부
	☐ 부동산거래계약신고필증 / 매매계약서
	☐ 인감증명서(부동산매도용) 1부 또는 본인서명사실확인서 1부 ※ 양수인 인적사항 기재, 본인 발급분, 부동산 매도용
	☐ 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 중1)
	☐ 인감도장
	☐ 중도금 납부영수증(대출 미신청세대)
양수인 (반드시 본인 내방)	☐ 인감증명서(일반용) 1부 또는 본인서명사실확인서 1부
	☐ 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 중1)
	☐ 인감도장
	※ 계약서 수령 시 양수인의 대리인 방문 가능(추가서류 : 양수인/대리인 신분증, 인감도장(위임장 날인용))
법인으로 계약 시 대체 서류 (대표자 본인방문)	☐ 사업자등록증
	☐ 법인 등기부등본
	☐ 법인 인감증명서 1부(매도시 매도용, 매수시 일반)
	☐ 법인 인감도장
	☐ 대표자 신분증(모바일 신분증 확인 불가)
	☐ 대표자 위임시 → 위임장 원본(법인인감 날인), 대표자 신분증 사본, 대리인 신분증
	☐ 사용인감 제출 시 → 사용인감, 사용인감계(법인인감 날인)
외국인/ 재외국민 대체 서류	☐ 인감증명서 → 인감증명서 또는 본인서명증명서(인감미등록 외국인 해당) 각 1부
	☐ 주민등록등본 → 외국인등록사실증서 또는 국내거소신고 사실증명서 각 1부
	☐ 신분증 → 외국인 등록증 또는 재외국민 국내거소신고증 각 1부
미성년자 추가 서류	☐ 법정대리인(친권자) : 주민등록등본 1부, 인감증명서 1부(본인발급용), 인감도장, 신분증
	☐ 미성년자 : 가족관계증명서, 기본증명서, 인감증명서 1부(본인발급용), 인감도장
	☐ 위임장 원본
	☐ 미성년자의 지분을 매매 할 경우 : ‘특별대리인 선임 결정문’ 및 위임장(위임인_미성년자, 수임인_특별대리인) 필수 추가

▣ 유의사항

- 일체의 제출서류는 대출신청월의 6일 이후(채무인수일 전 1개월 이내) 발급한 서류만 사용 가능하며 대출접수일에 모두 제출하셔야 합니다.
- 명의변경 구비서류 미비 시 명의변경 처리가 불가합니다.

▣ 매매절차

- ① 도안 푸르지오 디아델 분양사무소 명의변경 예약(전화)
- ② 부동산 매매계약서 작성(양도/양수)
- ③ 매매계약서 검인 및 실거래신고(유성구청 토지정보과 042-611-2291)
- ④ 수입인지 구매(우체국 및 취급은행)
- ⑤ 예약일정에 금융기관(탄동농협 반석지점) 방문하여 중도금 대출승계 진행 후 분양사무소 방문(양도인/양수인)
- ⑥ 분양사무소 방문하여 계약서 수령(양수인)

▣ 명의변경(증여) 구비서류

구분	구비서류
증여인 (반드시 본인 내방)	☐ 공급계약서 원본, 발코니확장 및 플러스옵션 계약서 원본 ※ 최초 계약 시 수입인지 원본 2부(사업주체 발급 1부, 계약자 발급 1부)
	☐ 증여계약서 검인
	☐ 인감증명서(부동산매도용) 1부 또는 본인서명사실확인서 1부 ※ 수증인 인적사항 기재, 본인 발급분, 부동산 매도용
	☐ 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 중1)
	☐ 인감도장
	☐ 중도금 납부영수증(대출 미신청세대)
수증인 (반드시 본인 내방)	☐ 인감증명서(일반용) 1부 또는 본인서명사실확인서 1부
	☐ 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 중1)
	☐ 인감도장
	※ 계약서 수령 시 수증인의 대리인 방문 가능(추가서류: 수증인/대리인 신분증, 인감도장(위임장 날인용))
외국인/ 재외국민 대체 서류	☐ 인감증명서 → 인감증명서 또는 본인서명증명서(인감미등록 외국인 해당) 각 1부
	☐ 주민등록등본 → 외국인등록사실증서 또는 국내거소신고 사실증명서 각 1부
	☐ 신분증 → 외국인 등록증 또는 재외국민 국내거소신고증 각 1부
미성년자 추가 서류	☐ 법정대리인(친권자): 주민등록등본 1부, 인감증명서 1부(본인발급용), 인감도장, 신분증
	☐ 미성년자: 가족관계증명서, 기본증명서, 인감증명서 1부(본인발급용), 인감도장
	☐ 위임장 원본
	☐ 미성년자의 지분을 매매 할 경우: ‘특별대리인 선임 결정문’ 및 위임장(위임인_미성년자, 수임인_특별대리인) 필수 추가

▣ 유의사항

- 일체의 제출서류는 대출신청월의 6일 이후(채무인수일 전 1개월 이내) 발급한 서류만 사용 가능하며 대출접수일에 모두 제출하셔야 합니다.
- 명의변경 구비서류 미비 시 명의변경 처리가 불가합니다.

▣ 증여절차

- ① 도안 푸르지오 디아델 분양사무소 명의변경 예약(전화)
- ② 증여계약서 작성
- ③ 증여계약서 검인(유성구청 토지정보과 042-611-2291)
- ④ 예약일정에 금융기관(탄동농협 반석지점) 방문하여 중도금 대출승계 진행 후 분양사무소 방문(양도인/양수인)
- ⑤ 분양사무소 방문하여 계약서 수령(수증인)

▣ 명의변경(상속) 구비서류

구분	구비서류
피상속인 (사망자)	☐ 기본증명서(상세) 1부
	☐ 제적등본 1부
	☐ 가족관계증명서(상세) 1부
	☐ 주민등록표(말소자 초본) 1부
상속인 (상속에 해당하는 상속인 전부)	☐ 공급계약서 원본, 발코니확장 및 플러스옵션 계약서 원본 ※ 최초 계약 시 수입인지 원본 2부(사업주체 발급 1부, 계약자 발급 1부)
	☐ 상속 재산 분할 협의서 원본 1부 ※ 법정 상속: '법정 지분대로 상속' 필수 기재 ※ 분할협의 상속: 분할협의 된 상속 지분 필수 기재 (*협의분할 해당 상속인 '상속 재산 분할 협의서' 공증 후 반드시 제출하여야 합니다.)
	☐ 인감증명서 또는 본인서명사실확인서 각 1부(본인발급용, 일반용)
	☐ 가족관계증명서(상세) 각 1부(주민번호 전체 표시)
	☐ 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 중1)
	☐ 인감도장
	☐ 법정상속의 경우 상속인 중 한명이 위임 가능: 위임장 원본 제출
	※ 계약서 수령 시 상속인의 대리인 방문 가능(추가서류: 상속인/대리인 신분증, 인감도장(위임장 날인용))
외국인/ 재외국민 대체 서류	☐ 인감증명서 → 인감증명서 또는 본인서명증명서(인감미등록 외국인 해당) 각 1부
	☐ 주민등록등본 → 외국인등록사실증서 또는 국내거소신고 사실증명서 각 1부
	☐ 신분증 → 외국인 등록증 또는 재외국민 국내거소신고증 각 1부
미성년자 추가 서류	☐ 법정대리인(친권자): 주민등록등본 1부, 인감증명서 1부(본인발급용), 인감도장, 신분증
	☐ 미성년자: 가족관계증명서, 기본증명서, 인감증명서 1부(본인발급용), 인감도장
	☐ 위임장 원본

▣ 유의사항

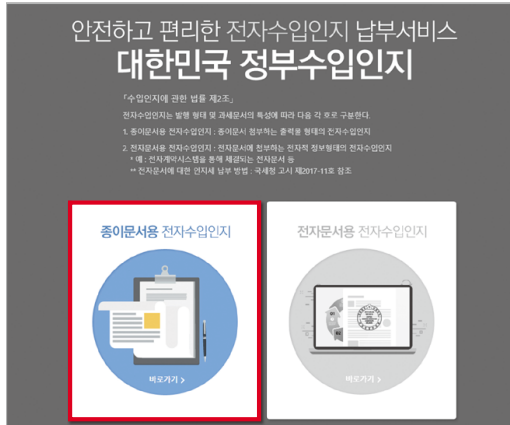
- 일체의 제출서류는 대출신청일의 6일 이후(채무인수일 전 1개월 이내) 발급한 서류만 사용 가능하며 대출접수일에 모두 제출하셔야 합니다.
- 명의변경 구비서류 미비 시 명의변경 처리가 불가합니다.

▣ 상속절차

- ① 해당세대 분양권 상속인 확인
- ② 분양권 상속을 위한 필수 제출 서류 준비
- ③ 도안 푸르지오 디아델 분양사무소 명의변경 예약(전화)
- ④ 예약일정에 금융기관(탄동농협 반석지점) 방문하여 중도금 대출승계 진행 후 분양사무소 방문(양도인/양수인)
- ⑤ 분양사무소 방문하여 계약서 수령(상속인)

☐ 정부 전자수입인지 구매방법안내

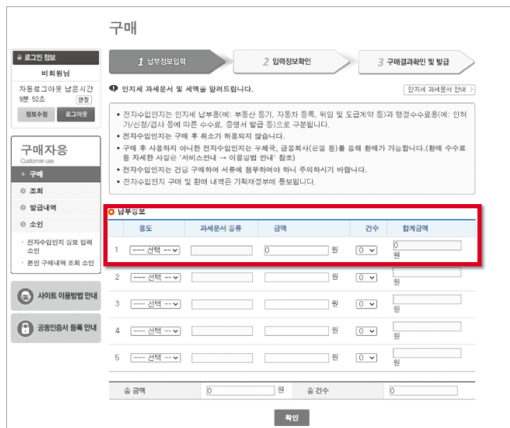
온라인 구매 대한민국 정부 전자수입인지 홈페이지(<http://www.e-revenuestamp.or.kr>)



①
종이문서용
전자수입인지
선택



②
비회원서비스
(또는 회원
로그인 후
구매 선택



③
납부정보
입력



④
출력

※ 전자수입인지는 1회에 한하여
출력되므로 반드시 프린터 상태
등을 확인하시기 바랍니다.
(재발행 불가)

오프라인 구매 우체국 또는 은행에서 전자수입인지를 구매(신분증 지참, 현금결제만 가능)

① 우체국 또는 은행 방문

② 전자수입인지 구매 신청서 작성

③ 전자수입인지 발급

☐ 인지세 안내

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

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

구분	내용
과세대상	부동산 분양계약서 및 분양권 전매계약서
납부기한	계약서 작성일이 속하는 달의 다음 달 10일까지 인지세 납부
구입방법	온라인 전자수입인지 사이트 또는 인터넷 검색창 “전자수입인지” 검색
	오프라인 우체국 또는 은행 구입

☐ 양도소득세 및 증여세 신고

- (매매 계약 시) 양도일이 속한 달로부터 **2개월 이내** 자진신고: 양도인 주주지 관할 세무서 및 국세청 홈텍스온라인 신고
- (증여 계약 시) 양도일이 속한 달로부터 **3개월 이내** 자진신고: 전국 세무서 및 국세청 홈텍스온라인 신고
- 양수인이 외국인일때 계약 체결 후 60일 이내 외국인 토지 취득 신고(자진신고)를 해야 합니다.
- 세금신고 미이행에 따른 불이익은 사업주체 및 시공사에서 책임지지 않으며, 명의변경으로 발생하는 세금 관련 문익은 국세상담센터(☎126)으로 문의하시기 바랍니다.

☐ 분양사무소 업무시간

- 주소: 대전광역시 유성구 계룡로 55, 유성자이 2층 213호(푸르지오 분양사무소)
- 업무시간: 오전 10:00 ~ 오후 5:00(점심시간 12시~1시)
※ 중도금대출 채무인수 신청(자서)일: 오전 10:00 ~ 오후 4:00(점심시간 12시~1시)
- 문의: 042-477-6565