입주안내문

해링턴 플레이스 더 반월당

Harrington Place

입주자 여러분께

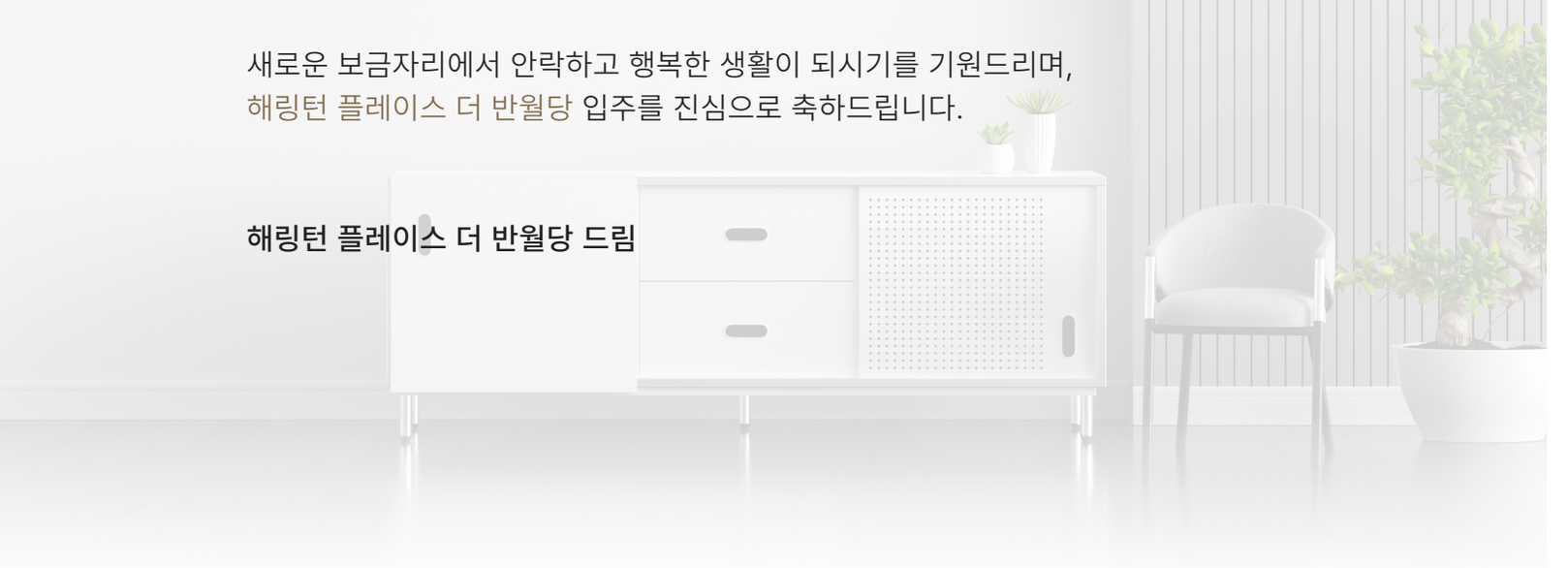
귀댁의 행복과 평안을 기원하오며
성원하여 주신 입주자 여러분께 감사드립니다.

해링턴 플레이스 더 반월당 아파트는 그동안 여러분의 협조와 성원으로

2024년 08월 31일(토요일)부터 입주가 가능하게 되어 본 안내문으로
입주 절차를 알려드리오니 참조 하시어 입주에 차질이 없도록 준비하시기 바랍니다.

새로운 보금자리에서 안락하고 행복한 생활이 되시기를 기원드리며,
해링턴 플레이스 더 반월당 입주를 진심으로 축하드립니다.

해링턴 플레이스 더 반월당 드림



CONTENTS

입주지정기간안내	03
입주절차안내	04
입주일자 신청	05
분양대금(잔금) 납부 안내	06
중도금 대출상환 안내	07
관리비 예치금 납부 및 관리계약 체결	08
입주증 발급	09
열쇠수령, 시설물 인수 및 입주	10
소유권 이전 및 세금납부 안내	11
명의변경 안내	13
입주관련 유의사항	14
기타 안내	14
FAQ(자주하는 질문과 답변)	15

입주지정기간

지정기간 및 잔금납부기간	2024년 08월 31일(토요일) ~ 2024년 10월 29일(화요일), 60일간
입주관련 문의	2024년 08월 16일(금요일)부터 가능합니다. ※ 준공일에 따라 입주지정기간이 변동 가능함 변동시 개별통지예정
입주일자(이사예약) 신청	이사예약시작 : 온라인 선착순 접수 ※ 동봉된 안내문 참조
입주증 발급개시일	2024년 08월 31일(토요일)부터 시작됩니다. ※ 대기 인원이 많을경우 입주증 발급 및 키불출 업무가 지연될 수 있으니 입주 전 입주증을 미리 발금 받으시기 바랍니다.
세대열쇠 수령 시작일	2024년 08월 31일(토요일)부터 시작됩니다. ※ 입주증 발급 완료세대

① 입주지정기간 전에는 입주가 불가하오니 유념하시기 바랍니다.

② 분양대금(아파트, 발코니확장, 유상옵션, 중도금후불이자), 중도금대출금 상환(이자포함) 및 관리비 예치금 납부가 완료되어야 입주증 발급이 가능합니다.

③ 토요일, 일요일, 공휴일은(금융기관 휴일 포함) 입주증 발급이 제한 되오니, 해당 일정에 입주를 희망하시는 경우 입주증 발급 가능 일에 미리 발급 받으시기 바랍니다.
※ 분양대금 문의, 입주예약 등 입주관련 상담은 토요일, 일요일, 공휴일도 가능합니다.

④ 입주지정기간 동안에는 잔금에 대하여 선납할인 및 연체가 적용되지 않으며 입주지정기간 종료일 익일부터 미납금에 대하여 연체료가 부과되오니, 납부에 착오 없으시기 바랍니다.

⑤ 입주시 혼잡 방지를 위하여 선착순 입주예약제를 실시하오니 이사예약일 신청일부터 안내문을 통해 신청 및 확인을 해 주시기 바랍니다.
※ 이사예약 접수 개시일은 동시접속자수 과다로 일시적으로 서버가 지연될 수 있습니다.
※ 다중 접속 시 오류 발생으로 이사 예약이 불가하오니, 이점 참고하시기 바랍니다.

⑥ 입주지원센터에서는 현금 수납을 취급하지 않습니다. 잔금(분양대금, 발코니, 유상옵션, 중도금후불이자) 납부계좌로 입금 후 방문해 주시기 바랍니다.

※ 입주예약시스템은 계약자 혹은 공동명의자만 가능하며, 명의 변경자의 경우 입주지원센터로 문의하여 주시기 바랍니다. (전화접수 불가)

입주절차 (입주지원센터 위치 – 단지 내 피트니스센터 101동 4층)

입주일자 신청	- 온라인 선착순 접수 (동봉된 안내문 참조) - 이사예약 접수시 동시접속자수 과다로 일시적으로 서버가 지연될 수 있습니다. - 다중접속시 오류발생으로 이사예약이 불가하오니, 이 점 참고하시기 바랍니다.	온라인 선착순 접수
입주청소 예약 및 신청	* 입주청소 신청 * 접수처 : 키불출센터 - 입주청소는 입주증 발급세대 및 확약서 작성 세대에 한함(이사예약 3일 전부터 가능) - 당사에서는 입주청소를 희망하는 세대의 편의를 제공할 뿐, 일체 입주청소업체 알선 및 비용을 부담하지 않습니다.	키불출센터 Tel. 070-4403-8768
분양대금 납부	- 분양대금(잔금) 납부(아파트, 발코니, 유상옵션, 중도금후불이자) - 중도금 대출상환 및 입주지정개시일 이후 발생 이자 납부 * 중도금대출 금융기관으로 상환 * 입주지정개시일 이후 발생이자(은행직접납부)	납부계좌 상이 (분양대금,발코니, 유상옵션, 중도금후불이자)
관리비예치금 납부 및 확인	- 관리비예치금 납부(관리비 계좌 입금) - 관리비예치금 입금 확인 및 영수증 수령 - 관리계약 체결(관리사무소)	관리사무소 Tel. 053-216-1300 Fax.053-216-1500
입주증 발급	- 분양대금(아파트, 발코니, 유상옵션, 중도금후불이자) 완납 확인 - 관리비예치금 납부 영수증 확인(관리사무소 발급) - 중도금대출 상환 영수증 확인	입주지원센터 Tel. 053-752-2400 Fax. 0504-431-4778
열쇠수령 및 시설물 인수	- 열쇠수령 및 시설물 인수, 세대 검침	키불출센터 Tel. 070-4403-8768
입 주	- 세대별 입주예약일 입주	입주증 경비실 제출 관리사무소
등기 및 세금납부	- 소유권이전등기 및 세금 납부(취득세) * 취득세 납부는 소유권 보존등기일과는 무관하오니 유념하여 주시기 바랍니다. ※ 소유권이전 등기 및 세금 납부 안내 참고	-

입주일자 신청

1) 이사예약 접수

- 2024년 08월 20일(화요일)부터 온라인 선착순 접수(아래 일자 참고)

※ 이사예약 접수 개시일(2024.8.20.(화요일))은 동시접속자수 과다로 일시적으로 서버가 지연될 수 있습니다.

※ 다중접속시 오류발생으로 이사예약이 불가하오니, 이 점 참고하시기 바랍니다.

① 온라인 선착순 접수 진행 (동봉된 안내문 참조)

② 입주지정 시간

입주지정기간 : 2024년 08월 31일 ~ 2024년 10월 29일 (60일간)	
입주 지정 시간	A시간 : 09:00 ~ 12:00
	B시간 : 12:00 ~ 15:00
	C시간 : 15:00 ~ 18:00

※ 1세대 일일 A, B, C 시간별 1건만 신청 가능합니다. (각 동별 라인별 신청가능)

※ 현장 여건상 일일 이사 가능세대수가 제한되어 입주 일자에 제한받을 수 있음을 양지하여 주시기 바랍니다.

2) 유의사항

① 입주 절차에 의하지 아니한 입주는 불가하오니 입주 절차를 준수하시어 불이익이 발생되지 않도록 유념하여 주시기 바랍니다.

② 개인사정으로 입주지정일이 변경될 경우 안내문을 참조하여 입주 일자 변경신청을 하시기 바랍니다.
(변경 신청 일자에 일일 입주세대가 초과할 경우 조정이 불가합니다.)

③ 입주초기와 공휴일, 길일(손 없는 날)등 특정일은 상당한 혼잡이 예상되오니 가급적 평일에 입주하시면 편하게 입주하실 수 있습니다.

④ 입주 지정 시간을 준수하지 않을 경우 이웃세대와 이사차량 및 엘리베이터 사용의 중복으로 피해가 발생 할 수 있사오니 반드시 입주지정시간을 준수하여 주시기 바랍니다.

⑤ **본 아파트는 사다리차 이용 불가능 하며,** 이사짐은 엘리베이터로 운반이 가능하오니 입주 전 반드시 관리사무실에 확인하여 주시기 바랍니다.(엘리베이터를 이용하여 이삿짐 운반시 시설물 파손에 각별한 주의가 요합니다.)

⑥ 입주 예정일 및 입주 지정 시간은 분양대금 완납 전이라도 예약할 수 있으나, 모든 분양대금관련 금액, 관리비예치금 등이 정산(완납)되고, 입주증 및 열쇠를 수령하셔야 입주가 가능합니다.

분양대금(잔금) 납부안내

1) 납부방법

① 아래의 해당 계좌로 각각 납부(입주지원센터 현금수납 불가)

② 동호수 및 계약자 성명 기재(예시 : 101동101호 홍길동 경우 → 101101홍길동)

2) 분양대금 계좌

납부기한	구 분	은 행	계좌번호	예금주	비고
2024년 08월 31일(토) ~ 2024년 10월 29일(화)	아파트 분양대금	대구은행	504-10-377795-1	코리아신탁(주)	현장수납 불가
	오피스텔 분양대금	대구은행	504-10-377799-9	코리아신탁(주)	
	발코니대금	대구은행	504-10-377805-8	코리아신탁(주)	
	옵션대금	우리은행	1005-503-296571	진흥기업(주)	
	중도금후불이자	농협은행	301-0354-9581-41	코리아신탁(주)	

※ 상기 납부기간 전이라도 잔금 수납은 가능하오며(아파트분양잔금 선납할인有) 입주증발급(입주예정일) 이전까지는 반드시 입금하여 주시기 바랍니다.

* 본 사업지는 중도금 이자후불제 사업장으로 중도금 대출 세대께서는 중도금 대출 상환시 사업주체 대납한 이자는 위 계좌로 납부 후 납부 영수증을 지참하시어 방문하시기 바랍니다.

* 납부할 이자는 입주지원센터로 문의.
계약서 제7조 [대출약정] (5) 중도금대출은 중도금이자후불제 조건이며, (6) 입주지정기간 개시일 전일까지만 "정"은 "을"의 명의의 이자를 대납하기로 하고 입주지정기간 개시일부터 발생하는 이자는 "을"이 부담하야함.(입주지정 개시일 이후에는 잔금납부 여부에 관계없이 "을"이 직접 금융기관에 납부하야 함.)

3) 유의사항

① 입주지원센터에서는 현금수납을 하지 않으니, 반드시 위 계좌로 입금바랍니다.

② 입금내역(입금증)은 영수증으로 간주되므로 잘 보관하셔야 하며, 입주증 발급시 지참하여 주시기 바랍니다.

③ 분양대금 과납세대 경우 계약자 신분증사본 및 통장사본 각 1부를 입주지원센터로 제출하여 주시면 환불 신청서 작성 후 환불하여 드립니다(영업일 기준 약 21일 소요).

④ 입주지정기간 동안 잔금에 대하여는 선납할인 및 연체가 적용되지 않으며, 입주지정기간 종료일 익일부터 미납금액에 연체료가 부과되오니 유의하시기 바랍니다.

* 연체료 적용 – 분양대금(분양계약서 제2조 참조)

예금은행 가중평균 여신금리	가산금리(은행연합회)	연체요율
연 2.59%	연 3%	연 5.59%

※ 입주지정기간 만료일로부터 3개월 이상 잔금납부가 지연될 경우 계약이 해제 될 수 있습니다.
- 발코니확장대금 및 유상옵션대금 연체료는 상기 공급계약서상 연체요율을 적용합니다.

⑤ 잔금 납부시 대출을 이용하시는 경우, 대출금액이 기표되는 시점 및 입주일을 해당 금융기관과 상의하신 후, 입주증 발급 이전까지 대출금액이 입금될 수 있도록 진행하시기 바라며 입금이 확인되지 않을 경우 입주 하실 수 없음을 유의하시기 바랍니다.
(금융기관의 사정에 따라, 대출신청 이후 기표처리까지 다소 시일이 걸릴 수 있습니다.)

⑥ 토요일, 일요일, 공휴일(금융기관 휴무일 포함) 입주세대의 경우 평일에 미리 입주증 발급 업무 처리를 완료하셔야 합니다.

⑦ 잔금 완납 이후에는 취득으로 인정되어 명의변경(매매, 공동명의, 증여)이 불가하오니 유의하시기 바랍니다.(일부납입을 하는 경우에도 잔금액수에 따라 취득세 부과 대상이 될 수 있으니 관할세정과에 확인하시기 바랍니다.)

중도금 대출 상환

*** 중도금 대출을 받으신 세대는 입주증 발급전까지 반드시 전액 상환하시거나, 담보대출로 전환하셔야 함을 양지하시기 바랍니다.(대출금 미상환시 입주증 발급 불가로 입주에 차질이 생길 수 있으므로 확인하시기 바랍니다.)**

1) 담보대출로 전환을 원하시는 세대

- 중도금 대출을 담보대출로 전환 또는 신규로 담보대출을 원하시는 세대는 사전에 본인이 직접 대출을 원하시는 은행을 선택하시어 대출수속 절차를 마치시고 해당은행에서 발급하는

① 분양잔금(전세대) / 발코니확장잔금(해당세대) / 유상옵션 잔금(해당세대) 납부 영수증

② 중도금대출상환 영수증(해당세대), 중도금대납이자 영수증을 수령하여 입주수속 시 제출하여 주시기 바랍니다.
(담보대출 받은 은행 담당자에게 사전 확인하시어 입주에 차질이 없도록 준비하시기 바랍니다.)

2) 기타 유의사항

- 금융기관으로부터 융자를 받은 세대

① 제1순위 근저당 담보설정등기가 필수적(선순위)이므로 소유권이전 및 근저당 설정등기 서류 제출 및 해당 금융기관 자필서명을 입주 전에 완료하여야 하며, 세입자가 있을 경우 1순위 근저당 설정등기가 완료된 후 세입자가 전입신고 하도록 유의하여 주시기 바랍니다.

② 소유권이전 및 근저당 설정등기 완료전에는 세입자가 동사무소에 전입신고를 하지 않도록 유의하여 주시기 바랍니다.
(등기 전 세입자 전입신고시 융자금 상환)

- 가압류 등 소유권이전상 문제가 있는 세대는 입주가 불가하오니 입주 전 가압류 등 문제 해결이 완결된 경우에 한하여 입주가 가능합니다.
- 중도금 대출이 있으신 세대가 타 은행으로 대출은행을 변경하신 경우에는 해당은행의 대출금 상환 영수증을 구비하여야 합니다.

※ 사업주체의 중도금 대출이자 대납기간은 입주지정개시일 전일(2024년 08월 30일(금요일))까지이므로 입주지정기간 최초일(2024년 08월 31일(토요일))부터 발생하는 대출금에 대한 이자는 계약자 본인이 직접 해당은행에 납부하셔야 합니다.

* 대출관련 안내

구 분	상환유형	내 용
중도금대출세대	대출금을 상환할 경우	해당은행 납부 지정계좌로 입금 상환 해당은행과 직접 통화하여 계좌 확인 후 입금 (입금시 기입방법 : 동·호수+계약자성명)
	담보대출로 전환할 경우	해당은행에 담보대출 전환 신청
중도금 직접납부 세대	잔금대출을 신청할 경우	해당은행에 담보대출 신청

* 동·호별 중도금대출 금융기관 연락처

구 분	금융기관	연락처
101동 503호 - 2805호 / 103동전체 / OFT	농협은행 칠성동지점	053-421-6171
101동 84C / 102동 108A ※ 상기 101동 503호 - 2805호 제외	하나은행 대구중앙지점	053-422-1111(316, 312)
101동 84A / 102동 84A / 102동 84B ※ 상기 101동 503호 - 2805호 제외	하나은행 동성로지점	053-622-1111(313, 322)

관리비예치금 납부 및 관리계약 체결

1) 납부시기

- 입주증 발급 전까지(미납시 입주증 발급 및 열쇠수령 불가)

2) 납부계좌

은행	계좌번호	예금주
대구은행	504-10-609706-1	해링턴플레이스 더 반월당 관리사무소

※ 납부는 계좌이체(입금시 동호수 및 계약자 성명을 정확히 기재바랍니다.)

3) 납부금액

구분	아파트		오피스텔
주택형(전용면적)	84타입	108타입	84타입
관리비예치금	340,000	440,000	370,000

4) 유의사항

① 잔금을 완납하여도 관리비예치금 미납시 입주증 발급 및 열쇠불출이 되지 않으니 이점 유의하시기 바랍니다.

② 입주지정기간 동안의 관리비는 입주증 발급후 열쇠불출일을 기준으로 부과되며, **입주지정기간 종료 후 미 입주시 발생되는 관리비는 입주여부와 관계없이 각 세대에 부과**되오니 이점 유의 하시기 바랍니다.
(입주 전, 청소 등의 이유로 실입주 전 잔금 납부 전 입주청소 등을 진행하신 세대는 진행일로부터 관리비가 부과되오니 유념하시기 바랍니다.)

③ 「공동주택관리법시행령」제10조(관리업무의 인계)에 따라 당 아파트의 관리업체와 관리계약을 체결하셔야 합니다.

입주증 발급

1) 발급기간

- 2024년 08월 31일(토요일)부터 입주 종료시까지

※ 입주지정일(개시일) 전일까지는 열쇠를 일체 불출 하지 않습니다.

※ 입주지원센터에서는 현금수납이 불가하오니 필히 분양대금을 입금하신 후 **입금내역(영수증)을 지참**해 오시기 바랍니다.

2) 발급장소

① 입주지원센터

② 운영시간 : 평 일 09:00 ~ 17:00(점심시간 12:00~13:00)

- 토요일, 일요일, 공휴일은 입주증 발급이 제한됩니다.
- 분양대금 문의, 입주예약 등 입주관련 전화상담은 토요일, 일요일, 공휴일도 가능합니다.

3) 발급요건

① 분양대금(아파트, 발코니 확장비, 유상옵션, 중도금후불이자)납부, 관리비예치금 완납 및 중도금 상환세대

4) 구비서류

구 분	구비서류
공통	① 계약자 신분증 ② 관리비예치금 납부영수증(관리사무소 발급) ③ 분양대금(아파트, 발코니, 유상옵션, 중도금후불이자) 입금내역(영수증 ④ 중도금 상환 영수증
대리인방문 시	상기 구비서류 전부 및 대리인 신분증, 계약자 인감도장, 위임장, 계약자 인감증명서 1통(본인발급용)
가족방문 시	상기 구비서류 전부 및 가족임을 증명하는 서류(주민등록등본 또는 가족관계증명서 등), 대리인 신분증
분양대금 과납세대	인감도장이 날인된 환불요청서, 계약자 신분증 1부, 계약자 명의의 통장사본 1부, 이체확인증(환불요청서는 입주사무실에 비치)

※ 가압류 등 소유권이전상에 제한이 있는 세대는 입주증 발급이 불가합니다. 입주전 가압류 등 제한사항이 해제된 경우에만 입주증 발급이 가능합니다.

열쇠수령, 시설물 인수 및 입주

1) 기 간

- 2024년 08월 31일(토요일) ~ 2024년 10월 29일(화요일) / 오전 09:00 ~ 오후 17:00 (점심시간 12:00~13:00)

* 16시 전까지 방문하셔야 키불출 및 시설물 점검이 가능하오니 유의하시기 바랍니다.

2) 장 소

- 키불출센터

3) 구비서류

- 입주증, 신분증, 관리비예치금 영수증

4) 유의사항

① 입주지정일(개시일) 이전에는 열쇠를 일체 불출 하지 않습니다.

② 입주는 반드시 입주증 발급 후 정상적으로 열쇠를 인수하신 이후에 가능합니다. 만일 무단으로 입주를 하실 경우에는 아파트 공급계약 불이행으로 불이익을 받으실 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.

③ 열쇠 수령 및 시설물 인수 이전에 이삿짐의 반입 및 인테리어 등은 금지하고 있습니다. 임의로 반입한 이삿짐의 분실, 파손, 세대내부의 훼손 등에 관하여는 입주자의 책임이므로 유의하시기 바라며, 향후 하자보수가 불가할 수 있습니다.

④ 열쇠 수령 즉시 입주지원센터 직원과 함께 세대내의 시설물 점검을 마치고 입주하시기 바랍니다(도난 위험으로 설치하지 않은 제품의 설치확인, 시설물 파손유무 점검, 각종 계량기 점검, 시설물 인수인이 작성 및 자필 서명).

⑤ 계량검침 후 발생되는 전기, 가스, 수도 등의 요금은 입주자 부담이므로 전기소등, 가스밸브 및 수전 잠금 등을 철저히 확인하시기 바랍니다.

⑥ 열쇠 수령 후에는 세대내부 각종 시설물의 분실 및 파손 등에 대한 책임은 입주자에게 있습니다.

⑦ 실입주 전 열쇠를 수령한 입주자는 열쇠 수령일로부터 관리비가 부과되오니 유념하시기 바랍니다.
※ 입주 전 청소 등의 이유로 실 입주 전 잔금 납부 후 입주청소를 진행하신 세대는 청소일로부터 관리비가 부과되오니 유념하시기 바랍니다.

⑧ 입주지정 기간 종료일 익일[2024년 10월 30일(수요일)]부터는 입주 여부와 관계없이 수분양자께서 관리비를 부담하시게 됩니다.

⑨ 입주 후 하자 및 공사 부분에 대한 불편사항은 A/S센터(별도안내예정)로 접수하시기 바랍니다.

※ 열쇠 교부는 해당 세대에 대한 당사의 제반 관리의무 및 권한을 계약자분께 최종적으로 인계하는 중요한 단계입니다. 이에 따라 개별적 커텐, 인테리어 등으로 인한 시공업자의 열쇠교부 요청은 세대 내 시설물의 사용, 도난, 손괴 등의 문제발생으로 엄격히 제한하고 있으니 상기시공은 입주자께서 정식으로 열쇠를 인수하신 이후 의뢰하시기 바랍니다.

소유권이전 등기 및 세금 납부 안내

1) 소유권이전 등기 및 구비서류 안내

- 소유권이전 등기 신청시 아래의 구비서류를 준비하여 입주지원센터로 필요서류를 요청하시면 소유권이전등기 서류 중 일부를 발급하여 드립니다.(단 ,잔금미납세대는 서류발급이 불가하여 당일 발급은 불가하오니 미리 신청하여 주시기 바랍니다.)

계약자 구비 서류 (당사 서류 발급 신청시 필요서류)	당사 발급 서류	신청기한
- 매수자 사전입력번호 - 신분증, 등본, 공급계약서(아파트) ※ 인터넷등기소 ⇒ 인감정보관리 ⇒ 계약자 인적사항 입력	- 등기필증 - 위임장 : 법인인감날인 - 매도용 인감증명서 - 잔금납부 영수증 - 실거래신고 필증 ※ 당사서류 준비는 영업일 기준 약 10일 정도 소요되오니 미리 접수해주시기 바랍니다.	- 잔금납부일로부터 60일이내 [아래2)번참조]

※ 명의변경(전매)세대는 부동산거래계약신고필증 등을 모두 구비하셔야 합니다.
- 증여세대는 검인 날인된 증여계약서 원본

2) 소유권이전 등기 신청

- 소유권이전 등기는 최종 사용승인 득 후 **코리아신탁(주) 명의로 소유권 보존등기를 필한 다음 계약자 명의로 소유권 이전등기가 가능**합니다. 따라서 입주지정기간 시작과 동시에 소유권이전등기가 가능하지 않음을 유의하여 주시기 바랍니다.
(사용승인이후 보존등기까지 일정시간이 소요됩니다.)

소유권이전 등기 신청 의무	**소유권 이전등기는 분양대금 완납일로부터 60일 이내에 신청을 하셔야 합니다.** **- 소유권보존등기(시행사)전 잔금완납시 → 소유권 보존등기일로부터 기산** **- 소유권보존등기(시행사)후 잔금완납시 → 잔금납부일로부터 기산** **※ 회사에서는 법무사를 지정하지 않으며, 세대별로 임의로 법무사를 선정할 수 있습니다.**
벌칙사항	**소유권이전 등기를 등기 가능일로부터 60일 이내에 완료하지 못할 경우 과태료가 부과되오니 유의하시기 바랍니다.** - 소유권 이전등기 의무기한 경과로 발생하는 제반 문제에 대해서는 계약자 본인의 책임이므로 개인별(대출 미신청 세대 및 분양대금 현금 납부한 세대)로 법무사를 지정 또는 담보대출은행의 법무사를 지정하여 소유권 이전 등기를 하시기 바랍니다.
과태료 부과	부동산 등기 특별조치법 제11조 및 제12조(과태료 부과 징수) 규칙에 의거 과태료 부과됨

3) 소유권 이전 관련 유의 사항

※ 당사 등기필증 및 소유권이전 서류준비는 위임장 및 매수자 사전입력확인번호 접수 후 영업일 기준 약 10일 정도 소요 기간이 필요하오니, 입주지원센터로 일정 사전 확인 부탁드립니다.(당일 발급 절대불가)

- 담보대출 세대는 대출 신청시 약정사항 이행 및 소유권 이전에 따른 등기 업무를 신속하게 처리하기 위하여 담보대출은행 법무사 등을 지정하여 대행하시면 편리합니다

- 법무사에 등기 의뢰 후 소유권 이전 등기가 완료된 세대의 등기권리증, 대출통장, 취득세 고지서는 해당 법무사에게 교부 받으시기 바랍니다.

- 담보대출세대의 경우 **소유권 이전 및 근저당 설정 완료 전에는 전(월)세입자의 입주가 불가**하오니, 착오로 인한 불이익이 발생하지 않도록 유의하여 주시기 바랍니다.
- 소유권 이전 등기 및 근저당 설정등기와 관련한 제반 비용 및 구비서류는 법무사에게 문의하시기 바랍니다.
- **소유권이전 등기 시점은 당사의 보존등기 및 등기 절차에 따라 입주일정과 달리 다소 지연될 수 있습니다.**

※ 디딤돌 대출 등 후취담보설정이 불가능한 대출상품 이용시 보존등기 및 이전등기까지 시일이 소요되니 유의하시기 바랍니다.

4) 취득세

① 납부기한(등기와는 무관)

- **취득일(잔금납부일 또는 사용승인일 중 느린 날)로부터 60일 이내 자진신고 납부(기한 경과시 가산세 부과)**

※ 취득일은 보존등기일과는 무관하며, 사용승인일이 기준입니다.

② 취득일

- 사용승인일(임시사용승인일) **이전** 잔금 완납시 사용승인일 기준
- 사용승인일(임시사용승인일) **이후** 잔금 완납시 잔금완납일 기준

③ 납부문의

- 대구시 중구청 세무과 Tel. 053-661-2384

④ 자진신고시 구비서류

- 공급계약서, 발코니확장계약서, 유상옵션 계약서
- 분양대금 납부 확인서(정산내역서)
- 신분증, 도장
- 부동산거래계약신고필증, 증여(검인)계약서(해당세대_분양권전매세대)

※ 잔금을 일부 미납상태에서 명의변경(매매, 증여, 공동명의)을 하시는 경우 미납금액에 따라 사실 취득으로 간주되어 취득세가 매도, 매수인에게 이중으로 부과될 수 있으니 명의변경이 예상되는 세대는 사전에 관할 세무과로 문의하신 후 잔금납부여부를 결정하시기 바랍니다.

※ 세금신고기한을 경과하여 신고 및 납부하는 경우 가산세가 부과됩니다.

명의변경 절차

1) 명의변경 절차

- 입주지정기간(24.08.31 ~ 24.10.29)한해서 적용절차이며, 입주기간종료시점(24.10.31)부터는 명의변경까지 업무가 어려울 수 있으니 이점 양지해주시기 바랍니다.

부동산 실거래신고	- 매매계약서 또는 증여계약서 작성 - 부동산거래계약 신고서 작성(매매 진행시) - 부동산거래계약신고필증 또는 증여계약서 검인필증 교부	계약자
신청 및 접수	- 신청대상 : 잔금 미납세대(잔금완납세대 접수불가) - 실거래신고 필증 또는 분양권 매매(증여)계약서 팩스접수 Fax. 0504-431-4778 - 접수 가능일 : 2024. 10. 17 까지 - 문의사항 Tel. 053-752-2400	입주지원센터
명의변경진행	- 일자 : 월 둘째주, 넷째주 화요일(전 주 사전접수 세대 진행) - 시간 : 오전 10시 ~ 오후 16시(점심시간 12시~13시) ※ 명의변경시 회사보관용, 계약자보관용 인감날인	입주지원센터

※ 명의변경시 원활한 업무진행을 위해 사전접수 후 진행해 주시기 바라며, 사전 미접수시 명의변경이 불가능하오니 이점 참고해주시기 바랍니다.

※ 명의변경 진행시 다소 시간이 소요 되며, 진행 인원이 많을 경우 대기 시간이 길어질 수 있습니다.

※ 명의변경 이후 시공사, 시행사, 신탁사 인감 날인 진행되며 약 7일~10일 정도 소요 예정이오니 잔금 대출시 이점 참고해 주시기 바랍니다.

2) 구비서류 안내

<table>
<tr><th>구 분</th><th>양도인(매도인) - 위임불가</th><th>양수인(매수인)</th></tr>
<tr><td rowspan="2">제출서류</td><td colspan="2">- 부동산거래계약 신고필증 사본 1부(매매시)
- 매매(증여)계약서(증여계약서는 검인필) 사본 1부
- 권리의무승계서 원본 1부 작성 후 제출
※당사 양식 비치
- 채무인수동의서(은행발급용) 원본 1부 (중도금대출 신청 세대만 해당)
- 수입인지(해당 매매건에 대한 수입인지)
- 매도,매수 공동명의일 경우 인감증명서 각 1부 필요(분리세대의 경우 등본 또한 각 1부 필요)</td></tr>
<tr><td>- 공급계약서, 발코니확장계약서, 옵션계약서,
별도확인서 원본 (분양금 납부영수증 포함)
- 신분증 및 인감도장
- 주민등록등본, 매도용인감증명서 각 1부(본인발급분)
※ 최근 1개월 이내 발급 분
- 수입인지(분양계약당시) 확인 후 매수자 전달 예정</td><td>- 주민등록등본, 인감증명서 각 1부(본인발급분)
※ 최근 1개월 이내 발급 분
- 신분증 및 인감도장</td></tr>
</table>

입주관련 유의사항

1) 이사 시 유의사항

① 이사 시 발생되는 쓰레기는 이삿짐 업체에서 일괄처리(당일처리)를 원칙으로 합니다.
② 폐가구, 가전제품은 관리사무소에 신고 후 단지내 지정된 장소에 배출합니다.(수거수수료는 관리사무소에 납부)
③ 단지내 시설물 및 조경 수목은 주민들의 소중한 재산이므로, 이삿짐 운반시 각별히 주의하시고 파손 또는 훼손시 변상 조치하오니 유념하시기 바랍니다.
④ 이사 시 엘리베이터 이용은 사전예약제에 의해 지정된 날, 지정된 시간에 사용이 가능하오니, 사전에 예약 하시어 불편이 없으시기 바랍니다.
⑤ 본 아파트는 사다리차 이용 불가능 하며, 이사짐은 엘리베이터로 운반이 가능하오니 입주 전 반드시 관리사무실에 확인하여 주시기 바랍니다.(엘리베이터를 이용하여 이삿짐 운반시 시설물 파손에 각별한 주의가 요합니다.)

2) 이삿짐 운반업체 유의사항(필히 이삿짐 업체에 주지시켜 주시기 바랍니다.)

① 엘리베이터 내부는 임시 보양이 되어 있으나 파손우려가 있으므로 주의를 기울여 주시기 바랍니다.
② 이사 중 긁힘 등의 훼손 발생우려가 있으므로 이삿짐 운반 전 공용시설 및 세대내(바닥,문틀,벽 등)파손 방지를 위한 완벽한 보양재를 설치하여야 합니다.
③ 단지 외부를 이용한 이사 진행 과정에서 공용부위(바닥타일, 조경, 경계석 등) 파손 발생시 보수비용은 해당세대에 청구되오니 이사 시 공용부위 파손에 주의하여 주시기 바랍니다.
④ 고가제품의 분실 혹은 파손시 보험 가입 등으로 보상 받을 수 있는 업체인지 여부를 확인바랍니다.
⑤ 엘리베이터 이용시간은 세대당 3시간이며, 동별 엘리베이터 가동 지원됩니다.
⑥ 지하주차장 진입 높이를 확인하시어, 이사차량 진입 가능여부 확인하시길 바라며, 부주의로 인한 파손 시 보수 비용이 청구되오니 주의하시기 바랍니다.

3) 공동주택관리(「공동주택관리법」 제35조)

① 공동주택의 입주자·사용자 또는 관리주체가 다음 각호의 행위를 하고자 하는 경우에는 대통령이 정하는 기준(허가 또는 신고와 관련한 입주자 등의 동의 비율을 포함한다)절차 등에 따라 시장·군수·구청장의 허가를 받거나 신고를 하여야 한다.
- 공동주택을 사업계획에 따른 용도외의 용도에 사용하는 행위
- 공동주택을 신축·증축·개축·대수선 또는 리모델링 하는 행위(「주택법」에 따른 리모델링은 제외)
- 공동주택을 파손 또는 훼손하거나 당해 시설의 전부 또는 일부를 철거하는 행위(건설교통부령이 정하는 경미한 행위는 제외)
- 그 밖에 공동 주택의 효율적 관리에 지장을 주는 행위로서 대통령령이 정하는 행위

② 상기상항을 위반하는 자는 「공동주택법관리법」 제102조 2항에 의거 1천만원 이하의 벌금 및 원상복구를 하도록 되어 있으니 이 점 유념하시기 바랍니다.

기타안내

1) 주민등록 전입신고

처리기관	구비서류	비 고
남산1동 행복복지센터 (053-661-3698)	전입신고서(민원실비치), 주민등록증, 세대주 도장 및 신분증	전입신고는 세대주나 주민등록등본에 등재된 가족이 신고하여야 함
인터넷 전입신고 : 정부민원포털(www.minwon.go.kr)접속 → “전입신고” 클릭 - 세대주 본인이 공인인증서 발급시 인터넷으로 주소이전 가능합니다.		

2) 취학 자녀 학교 안내

- 자세한 사항은 해당동 주민센터 또는 교육청으로 문의하시기 바랍니다.

※ 본 안내문은 입주자의 편의를 위하여 제작된 것으로 관련법 제정 및 현장 여건에 따라 일부 내용이 변경될 수 있으며 인쇄상 오류가 있을 수 있습니다.

FAQ(자주 문의하시는 질문과 답변)

Q 잔금은 언제까지 납부해야하나요?

A 입주증 발급하기 전까지만 납부하시면 됩니다. 단, 입주지정기간 종료일 이후에 납부하게 될 경우에는 연체료가 발생되오니 유의하시기 바랍니다.

Q 명의변경(매매, 증여, 공동명의)은 언제 하나요?

A 잔금을 납부하시기 전에 가능합니다. 잔금 액수에 따라 취득세가 이중부과 될 수 있으며, 경우에 따라 형사처벌 및 과태료 부과 대상이 될 수 있으니 명의변경 전에 관할 세무과에 문의 바랍니다.

Q 입주예정일 예약은 무엇인가요?

A 이사기간 중 혼잡을 예방하기 위하여 엘리베이터 이용시간을 홈페이지에서 선착순으로 접수받습니다. 이사예약은 입주자간의 약속이므로 반드시 지켜주시기 바랍니다.

Q 관리비는 언제부터 부담하나요?

A 관리비는 세대열쇠 수령일로부터 부담합니다. 또한 입주지정 기간 내에 미입주한 세대는 입주지정기간 종료일 익일부터 입주여부와 상관없이 입주자께서 부담하셔야 합니다.

※ 입주 전 청소 등의 이유로 실입주 전 잔금 납부 후 입주청소를 진행하신 세대는 입주 청소일로부터 관리비가 부과되오니 유념하시기 바랍니다.

Q 관리비 예치금(선수 관리비)은 뭔가요?

A 입주자의 최초관리비가 관리소로 입금되기 이전의 기간 동안 단지관리에 소요되는 비용(인건비를 포함한 일반관리비 및 전기료, 수도료, 난방비, 비품구입비 등)을 집행하기 위하여 이 기간 동안에 발생할 비용을 예상하여 입주시 징수하고 퇴거시에 환불하거나, 새로운 입주자와 양도, 양수토록 하는 제도로서 1개월간 집행한 관리비를 익월에 부과하는 현재 관리비정산제(선집행후정산제도) 하에서 단지 운영을 위하여 불가피한 제도입니다.

Q 이사 당일에 전세금을 받아서 이사 오는 경우는 어떻게 하나요?

A 입주예정일 당일 은행에 입금하시고 오시면 당일 입주가 가능합니다. 그러나 토, 일요일 및 공휴일 등 은행 휴무일에는 입주증 발급을 하지 않으며, 입주지원센터에서 현금 수납을 하지 않습니다. 따라서 이사 당일 잔금을 입금하시는 세대는 반드시 평일로 입주예정을 잡으시기 바랍니다. 아울러 분양대금 및 제비용을 완납하지 않은 세대는 이사 및 입주가 불가하오니 사전에 필히 완납 처리하여 주시기 바랍니다.

Q 잔금대출을 신청하여 대출금으로 잔금 처리하는 경우에는 신청만 하면 입주가 가능하나요?

A 잔금대출이 실행되어 잔금 계좌로 입금이 확인된 경우에 한하여 입주증 발급이 가능합니다.

Q 입주증 수령을 대리인이 할 수 있나요?

A 원칙적으로 계약자 본인에게만 입주증 발급이 됩니다. 다만, 가족의 경우에는 계약자의 신분증과 가족관계를 입증하는 서류 그리고 방문자의 신분증을 지참하시고 오셔야 합니다.

또한, 가족이 아닌 경우 가족임을 증명하기 어려운 경우에는 계약자의 인감이 날인된 위임장과 계약자의 인감증명서를 별도로 준비하셔야 합니다.

Q 입주전 내부공사를 할 수 있나요?

A 잔금 완납 및 입주절차를 거쳐 입주증을 발급받아 열쇠를 수령하신 후 내부공사가 가능하며, 분양대금이 완납되었더라도 입주개시일 이전에는 공사가 불가합니다. 사전출입에 의한 세대내 기물파손 및 도난 등의 우려로 인한 조치임으로 양해하여 주시기 바랍니다.

Q 입주전 청소는 가능한가요?

A **준공승인 이후** 수분양자께서 키불출센터로 방문하시어 확약서를 작성하시고 진행 가능 합니다. (이사예약 3일 전부터 가능)

※ 잔금 완납을 하였더라도 준공승인을 득하지 못하면 입주전 청소는 불가하오니 이점 착오 없으시길 바랍니다.

입주안내, 분양대금확인, 입주증 발급	입주지원센터	Tel. 053-752-2400 Fax. 0504-431-4778
A/S접수	A/S센터	Tel. 053-422-6787 Tel. 053-424-6787
키불출센터	키불출센터	Tel. 070-4403-8768
관리비예치금, 관리계약체결	관리사무소	Tel. 053-216-1300 Fax. 053-216-1500
소유권이전 등기	금교관 법무사	Tel. 010-5593-4774 Fax. 053-743-2443
도시가스	대성에너지㈜	Tel. 1577-1190
전입신고	남산1동 행정복지센터	Tel. 053-661-3308

Harrington Place