

THE **EST**

파주 문산역 2차 | 동문 디 이스트

파주 문산역 2차 | 동문 디 이스트

입주안내문

PAJU MUNSAN DONGMOON THE EST
LIVING GUIDE

THE **EST**

파주 문산역 2차 | 동문 디 이스트

입주를 진심으로 축하드립니다

—
특별한 생활과 특별한 행복이 시작되는 곳
파주 문산역 2차 동문 디 이스트의 가족이 되신 것을
진심으로 축하드립니다.

현장의 모든 임직원은
입주를 앞두고 마무리 공사에
최선을 다하고 있습니다.

고객의 입장에서 생각하고,
고객의 생각으로 지은
파주 문산역 2차 동문 디 이스트의
입주가 다가옴에 따라
본 안내문으로 입주 절차를 알려드리오니
입주 준비에 도움이 되시기를 바랍니다.

다시 한번 고객 여러분의 입주를 축하드립니다.
감사합니다.

동문건설 주식회사
임직원 일동

가장, 살기 좋은 집이 되도록.

빛과 바람이 흐르는
죽은 공간이 없는 설계로

보기 좋은 집이 아닌
살기 좋은 집을 만들어가는 것

그것이
동문건설이 꿈꾸는
집의 최상급입니다

THE
EST

동문건설 전속모델
이제훈



01 입주 절차안내

입주 지정 기간 : 2024년 6월 28일(금) ~ 2024년 8월 31일(토) 65일간

순서	구분	비고			
1	이사예약	- 상세페이지 참조			
2	중도금 대출 상환 또는 잔금대출 전환	- 상세페이지 참조			
3	잔금 납부(무통장 입금)				
	구분	입금은행	계좌번호	예금주	
	분양대금	광주은행	1107-021-270236	주식회사 태우디앤씨	
	발코니 확장		1107-021-270242		
	플러스옵션		1107-021-270258		
가전옵션	1107-021-273154				
*입주 지정기간 만료일 익일(2024년 9월 1일, 일)부터는 미납 잔금에 대하여 연체료가 부과됩니다.					
4	입주증 발급 ① 중도금 대출금 상환 확인 ② 분양대금(아파트, 발코니확장, 플러스옵션, 가전옵션) 완납 확인 ③ 입주증 발급 ※ 문의처 : 파주 문산역2차 동문 디 이스트 입주지원센터 - 지하주차장 1층 커뮤니티센터 내 TEL) 031-646-2500, FAX) 031-651-7763				
5	선수관리비 예치금 납부 확인 및 관리 계약 체결				
	구분	선수관리비 (3,500원/m)	입금은행	계좌번호	예금주
	59A	270,000	농협	301-0349-4872-81	에이제이대원 주식회사
	59B				
	74	350,000			
	84A				
84B					
84C					
* 문의처 : 파주 문산역2차 동문 디 이스트 관리사무소 - 지하1층 커뮤니티센터 내 TEL) 031-954-2175, FAX)031-954-2176					
6	열쇠 수령, 시설물 인수 인계 및 입주 ※ 문의처 : 파주 문산역2차 동문 디 이스트 키볼출센터 - 지하1층 커뮤니티센터 내 TEL) 031-8035-6721				
7	취득세 자진신고 및 납부 ※ 문의처 : 파주시청 납세지원과 취득세신고팀 TEL)031-940-2913 - 경기도 파주시 시청로 50, 파주시청				

02 입주 절차 항목별 상세 안내

1. 이사 예약

이사 예약 오픈 일자 : 2024년 6월 13일(목) 오전 10:00			
이사 시간 안내	1회차	2회차	3회차
	오전 09:00 ~ 오후 12:00	오후 12:00 ~ 오후 03:00	오후 03:00 ~ 오후 06:00
문의처	관리사무소 : TEL) 031-954-2175, FAX) 031-954-2176 지하주차장 1층 커뮤니티센터 내 관리사무소 ※ 관리사무소는 입주 개시 7일 전 개소(예정)입니다. ※ 점심시간 : 오후 12:00 ~ 13:00		

01. 이사 예약 방법

접속방법.1
 chrome 에서 주소창에 입력
<https://m3.dtspc.co.kr/dm0004>

접속방법.2

 chrome 에서 QR코드 스캔

02. 이사 예약 예시 입주기간 : '24년 6월 28일(금) ~ 8월 31일(토) | 입주예약기간 : '24년 6월 13일(목) 10시 ~ '24년 8월 31일(토) 24시



- ### 입주 예약 기능 설명
- 별도의 APP. 설치 필요없이 **크롬 브라우저**에서 **QR스캔**하여 접속 합니다.
 - 입주예약 기간에만 접속이 가능합니다.
 - 화면 순서대로 로그인 (계약자 정보(동,호,계약자명,전화번호)로만 로그인 가능)
 - 입주 희망 날짜 및 시간을 선택하시면 입주예약이 완료 됩니다. (선택불가 상태이면 그 시간대 예약이 선택된 상태입니다.)
 - 예약이 완료되면 카카오톡 알림톡이 발송됩니다. (예약 변경시 마지막 알림톡이 최종 예약내역 입니다.)
 - 예약 변경시 재로그인 후 날짜/시간을 재선택하고 완료를 누르면 변경되며 기존 예약은 자동 삭제됩니다.

- ### 유의사항
- 입주 예약시 공급계약서상의 동, 호수 및 인적사항을 정확히 기입하셔야 이사 예약 진행이 가능합니다.
 - 입주 기간 중 혼잡을 예방하기 위해 이사 예약 접수는 필수 진행 사항이며, 선착순 예약 접수 진행으로 원하는 일시에 조기 마감될 수 있으니 사전에 꼭 일정을 확인하여 입주에 착오 없으시길 바랍니다.
 - 이사는 승강기 사용이 원칙이며, 사다리차 사용은 불가합니다. 승강기 이용에 제약되는 사항이 있는지 확인 하신 후 진행하시기 바랍니다.
 - 단지 내 시설물 및 조경, 수목 등은 입주자 모두가 가꾸어야 할 소중한 자산이므로 이삿짐 운반 시 각별히 주의하여 주시기 바랍니다.
 - 이사 시 공용부분을 훼손하거나 파손할 경우 원리제공 세대 부담으로 원상복구 해야 함을 양지하여 주시기 바랍니다.
 - 지하 주차장에는 이삿짐 차량이 출입할 수 없습니다.
 - 이사 희망일 예약은 잔금 납부와 관계없이 신청 가능 합니다.
 - 이사 예약 변경은 이사 예약일 3일 전까지 가능하므로 유의하시기 바랍니다.
 - 이사 예약 후 이사 일정이 변경되거나 취소된 경우, 반드시 변경 또는 취소해 주시기 바랍니다.
 - 이사 관련 궁금하신 사항은 관리사무소 문의하여 주시기 바랍니다.

02 입주 절차 항목별 상세 안내

2. 중도금 대출 상환

중도금 무이자 적용기간 : 중도금 대출 실행일 ~ 최초 입주개시일 전일(2024년 6월 27일)
중도금 대출을 진행한 세대는 중도금 대출을 반드시 상환하셔야 하며, 상환영수증을 구비하셔야 합니다.

■ 중도금 대출 은행 안내

구분	은행	전화번호
201, 203, 204, 205, 207, 210, 211, 212, 214, 215	대구은행 대표번호	02-588-2780
202, 206, 208, 209, 213	광주은행 수도권금융센터	02-783-0090

■ 절차 안내

중도금 대출 상환세대	<ul style="list-style-type: none"> 중도금 대출 상환 후 중도금 상환 영수증은 입주증 발급 시 반드시 제출하셔야 합니다. 중도금 대출을 직접 상환하실 경우 해당 은행에 문의 후 상환하여야 하며, 착오 입금으로 인한 문제는 계약자 본인에게 있음을 양지하시기 바랍니다. *계약자의 중도금 대출 금액은 대출 은행 계좌에 상환하셔야 하며, 분양 대금 납부 계좌에 납부하지 않도록 유의하여 주시기 바랍니다.
담보대출진행세대	<ul style="list-style-type: none"> 계약자 본인은잔금대출 은행을 직접방문하여 잔금대출을 신청하셔야 합니다. 은행별 서류 및 금융조건이 상이할 수 있으니, 반드시 입주자분께서는 직접 확인하시어 준비하시기 바랍니다. 담보대출 진행 시 수일이 소요되므로 입주일 이전 여유기간을 두어 대출을 신청하시기 바랍니다. (자세한 사항은 해당은행에 직접 확인하시기 바랍니다.) 담보대출을 신청하여 잔금납부를 진행하실때 기존 중도금 대출은행의 중도금 상환영수증을 수령하고 입주증 발급 시 제출하셔야 합니다.

*잔금 대출을 받는 경우 정부의 대출 규제 등으로 인해 개인 소득 및 신용에 따라 달라질 수 있으니, 대출 가능 여부 및 적용범위는 사전에 해당 은행에 문의하여 반드시 확인하시기 바랍니다.

02 입주 절차 항목별 상세 안내

3. 잔금 납부(무통장 입금)

모든 계약자님께서서는 아래 지정된 계좌에 분양대금을 납부 하셔야 입주증 발급이 가능합니다.

■ 잔금 납부 안내

잔금납부 기간 : 2024년 06월 28일(금) ~ 2024년 08월 31일(화) 65일간			
구분	입금은행	계좌번호	예금주
아파트 분양대금	광주은행	1107-021-270236	주식회사 태우디앤씨
발코니확장		1107-021-270242	
플러스옵션		1107-021-270258	
가전옵션		1107-021-273154	
문의처	파주 문산역2차 동문 디 이스트 입주지원센터 지하1층 커뮤니티센터 내 TEL) 031-646-2500, FAX)031-651-7763 ※ 점심시간 : 오후 12:00 ~ 13:00		

📌 유의사항

- 잔금 납부 시 동호수 또는 계약자명을 표시하여 주시기 바랍니다.
- 잔금 납부는 무통장 입금(은행 창구, 인터넷 뱅킹, 모바일 뱅킹)으로 가능하며 현금 수납은 불가합니다.
- 입주 지정기간 만료일(2024년 09월 01일, 일)부터는 미납 잔금에 대하여 연체료가 부과됩니다.
- 입주 지정기간 만료일 익일(2024년 09월 01일, 일)부터는 잔금 납부 여부 및 열쇠 수령 유무에 상관없이 관리비가 부과됩니다. (입주 지정기간 종료일 이전에 입주하는 경우에는 열쇠 수령일로부터 관리비가 부과 됩니다.)
- 입주 지정기간 만료일 익일(2024년 09월 01일, 일)부터 발생하는 모든 제세공과금은 분양계약서에 의거 계약자님이 부담하시게 되오니 이점 양지하시기 바랍니다. (입주 지정기간 종료일 이전에 잔금을 완납하는 경우에는 잔금 납부일로부터 발생하는 모든 제세 공과금이 부담 됩니다.)
- 입주 지정기간 이전 또는 이후 납부 시 정확한 금액을 당사에 반드시 확인 후 입금하여 주시기 바랍니다.
- 분양대금의 90% 이상 납부 시 분양권 전매 및 공동명의 등 모든 명의변경은 불가하오니 반드시 사전에 확인 후 진행하여 주시기 바랍니다.
- 은행 업무가 불가능한 토, 일요일 및 공휴일에 입주 예정 세대는 평일에 잔금 납부 업무를 완료하시거나 사전에 인터넷 뱅킹 / 모바일 뱅킹 이체 한도를 변경하시기 바랍니다.

📌 유의사항

- 파주 문산역2차 동문 디 이스트는 중도금무이자 적용되어 당사에서 입주지정기간 최초일 전일까지 이자를 대납하며, 2024년 6월 28일부터 발생하는 중도금 대출이자의 경우 계약자님께서 중도금대출은행에 직접 납부하셔야 하오니 이점 양지하여 주시기 바랍니다.
- 중도금 대출 직접 상환 또는 잔금대출 전환 시 기존 중도금 대출에 대한 전제 상환 영수증은 입주증 발급 시 반드시 제출 하셔야 합니다.
- 잔금대출 전환 시 각 금융기관별 서류 및 금융 조건이 상이할 수 있고, 대출 실행일이 일주일 이상 소요 되오니 입주 전 금융기관과 협의하여 미리 신청 바랍니다.
- 은행 업무가 불가능한 토, 일요일 및 공휴일에 입주 예정 세대는 평일에 중도금 대출 상환 업무를 완료하셔야 합니다.
- 기타 가압류 등 소유권 이전 상에 문제가 있는 세대의 경우 입주가 불가능합니다.

※ 중도금 대출 세대 중 대출금을 상환하고자 하는 세대는 대출받으신 은행의 대출 계좌로 송금(상환)하셔야 하며, 아래 분양대금 등 관련 납부 계좌로 착오 입금시 상환 처리가 불가하며 이에 따른 환불 처리 기간이 상당 기간(최대 1개월) 소요됨을 인지하시어 입주 불가 등의 불이익을 받지 않도록 주의하여 주시기 바랍니다.

02 입주 절차 항목별 상세 안내

4. 입주증 발급

■ 입주증 발급 일시 및 장소

구분	내용
일시	2024년 6월 28일(금) ~ 2024년 8월 31일(토) 65일간
장소 및 문의처	문의처 : 파주 문산역2차 동문 디 이스트 입주지원센터 지하주차장 1층 커뮤니티센터 내 TEL) 031-646-2500, FAX) 031-651-7763 ※ 점심시간 : 오후 12:00 ~ 13:00
업무 시간	입주지정기간 내 : 매주 월요일 ~ 일요일 / 오전 10:00 ~ 오후 16:00 입주지정기간 후 : 매주 월요일 ~ 금요일 / 오전 10:00 ~ 오후 16:00 ※ 점심시간은 운영하지 않습니다.

■ 구비서류 안내

구분	구비서류	발급처
계약자 본인 신청 시	· 계약자 신분증	본인 구비
	· 분양대금 (아파트, 발코니확장, 플러스옵션, 가전옵션) 납입 영수증 또는 이체 확인증	
	· 중도금 대출 전체 상환 영수증	중도금대출 해당은행
가족 신청 시	· 상기 서류 지참 후(본인 신청 시) · 신청인의 신분증 · 가족관계증명서(원본)	
제 3자 대리인 신청 시	· 상기 서류 지참 후(본인 신청 시) · 신청인의 신분증 · 계약자 인감증명서(원본, 최근 1개월 내 본인발급, 위임용) · 인감도장 날인된 위임장(원본)	

5. 선수관리비 예치금 납부 확인 및 관리 계약 체결

※ 선수관리비 예치금이란?(공동주택 관리법 제 24조)

공동주택 관리법 제 24조에 의거 신축 입주 아파트의 경우 관리사무소의 공용 부분 관리에 대한 경비를 공동주택 소유자에게 징수할 수 있습니다. 선수관리비 예치금의 경우 입주 시 납부 하며, 퇴거 시에 반환 받을 수 있으며, 새로운 입주자와 양도, 양수토록 할 수 있습니다. 선수관리비 예치금 납부 후 영수증을 발급받아 보관하여 주시기 바랍니다.

■ 선수관리비 예치금 안내

구분	선수관리비	입금은행	계좌번호	예금주
59A	270,000	농협	301-0349-4872-81	에이제이대원 주식회사
59B				
74	400,000			
84A				
84B				
84C				
문의처	관리사무소 : TEL) 031-954-2175, FAX) 031-954-2176 지하주차장 1층 커뮤니티센터 내 관리사무소 ※ 점심시간 : 오후 12:00 ~ 13:00			

📢 유의사항

- 선수관리비 예치금 납부 시 동호수로 입금하시기 바랍니다.
- 선수관리비 예치금은 무통장 입금(은행 창구, 인터넷 뱅킹, 모바일 뱅킹)으로 가능하며 현금 수납은 불가합니다.

02 입주 절차 항목별 상세 안내

6. 열쇠 수령, 시설물 인수 인계 및 입주

■ 열쇠 수령 일시 및 장소

구분	내용
일시	2024년 06월 28일(금) ~ 2024년 08월 31일(토) 65일간
장소 및 문의처	문의처 : 파주 문산역2차 동문 디 이스트 키볼출센터 - 지하1층 커뮤니티센터 내 TEL) 031-8035-6721
업무 시간	입주지정기간 내 : 매주 월요일 ~ 일요일 / 오전 10:00 ~ 오후 16:00 입주지정기간 후 : 매주 월요일 ~ 금요일 / 오전 10:00 ~ 오후 16:00 ※ 점심시간 : 오후 12:00 ~ 13:00

📢 유의사항

- 열쇠는 잔금납부, 중도금 대출 상환 및 관리비 예치금을 완납하신 고객에 한하여 수령 하실 수 있습니다.
- 열쇠를 인수하실 때에는 담당 직원과 동반하여 시설물 점검 및 계량기 검침 등 상호 확인하셔야 하며, 시설물 인수인계서 및 주택 인도 증서를 작성하시면 입주 절차가 완료됩니다.
- 열쇠를 인수한 날부터 입주자에게 관리비가 부과되오니 이점 양지하여 주시기 바랍니다.
- 잔금을 완납하셨더라도 입주 지정기간 이전 열쇠 수령은 불가합니다.
- 열쇠 수령은 세대에 대해 제반 관리 의무 및 권한을 입주자에게 최종적으로 인계하는 중요한 절차이며, 열쇠 수령 이후 세대 내 시설물의 사용, 도난, 손괴 등의 문제가 발생할 시 입주자의 책임이므로 유의하여 주시기 바랍니다.
- 잔금 납부 전 인테리어 공사, 창호 설치 등 모든 인테리어 공사 관련 시공업자의 열쇠 교부 요청은 절대 불가하오니, 이점 양지하여 주시기 바랍니다.
- 열쇠 수령 이후 입주 지원 센터, 관리사무소 및 키볼출센터에 열쇠를 보관할 수 없습니다.

📢 입주 유의사항

- 입주 당일 입주(이사) 신청을 하실 경우, 기존 고객의 예약으로 인하여 이사가 불가할 수 있으므로 사전에 입주(이사)예약을 신청하여 주시기 바랍니다.
- 입주는 열쇠 수령 완료 세대에 한하여 이삿짐 반입이 가능합니다.
- 신규 구입 물품(가전 제품, 가구 등)도 예약하신 이사 시간 내에 이루어질 수 있도록 조치하여 주시기 바랍니다.
- 이삿짐 운반 시 발생 된 마감재 훼손에 대해서는 하자 처리가 불가하오니 이삿짐 업체와 협의하여 보양재 등을 설치하여 이사하시기 바랍니다.
- 입주 기간에는 이삿짐 운반 등으로 단지 환경이 매우 혼잡하여 화재 안전사고 발생이 우려되오니 입주자께서는 안전사고 예방에 각별히 주의하시기 바랍니다.

02 입주 절차 항목별 상세 안내

7. 취득세 신고 및 납부

※ 취득세란?

일정한 자산(건물, 토지 등)의 취득에 대하여 부과되는 조세
취득의 시기 = 과세 대상을 취득한 때라 함은 등기 등록 등을 이행하지 아니한 경우라도 사실상 취득한 때를 말합니다.

■ 취득세 신고 및 납부 안내

구분	내용	
납부 기한	사용 승인 이전 잔금 완납 시	사용 승인일로부터 60일 이내
	사용 승인 이후 잔금 완납 시	잔금 완납일로부터 60일 이내
문의처	파주시청 납세지원과 취득세신고팀 TEL) 031-940-2913~2914 경기도 파주시 시청로 50 파주시청	

■ 소유권 이전 등기 안내(취득세 신고 및 납부와 별개 사항임.)

구분	내용	
납부 기한	보존 등기 접수일 이전 잔금 완납 시	보존 등기 접수일로부터 60일 이내
	보존 등기 접수일 이후 잔금 완납 시	잔금 완납일로부터 60일 이내

📢 유의사항

- 취득세율은 정부 정책에 따라 변동될 수 있으며, 사전에 확인 후 업무에 착오 없으시길 바랍니다.
- 분양대금의 90% 이상 납부 시 사실상 취득으로 간주 되어 취득세가 매도, 매수인에게 이중 부과될 수 있으므로 사전에 관할 세무과에 문의하여 주시기 바랍니다.
- 취득세 및 소유권 이전 등기의 기한이 초과될 경우 과태료가 부과되오니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 소유권 보존등기 접수는 사용 승인일 이후 상당기간 소요될 것으로 예상되오니 참고 바랍니다.
- 중도금 대출을 잔금대출로 전환한 세대는 대출 은행 1순위 담보 대출 설정을 위해, 소유권 이전 등기 시 근저당 설정을 이행해야 하므로 해당 잔금대출 은행에 문의하여 주시기 바랍니다.
- 중도금 미대출 세대는 개별 등기 신청 시 당사 구비서류 준비에 시일이 소요되므로, 사전에 문의하여 주시기 바랍니다.

03 입주 후 생활 안내

■ 주요 기관 연락처

구분	문의처	전화번호	
전입신고	문산읍 행정복지센터	031-940-8642	
도시가스	서울도시가스	031-946-7229	
학교 전, 입학 문의	초등학교	자유초등학교	031-954-3812
	중학교	경기도 파주 교육지원청	031-940-7114
	고등학교		
잔금 납부, 분양문의	입주지원센터	031-646-2500	
세대키, 시설물 수령	키볼출센터	031-8035-6721	
하자보수	A/S센터	031-8035-6722~4	
중도금 대출 상환	대구은행 대표번호	02-588-2780	
	광주은행 수도권금융센터	02-783-0090	
관리비, 이사 예약	관리사무소	031-954-2175	
차량 문의	파주차량등록사업소	031-940-4791	

위임장

MEMO

위임자 (계약자)	성명	
	생년월일	
	계약 동호수	
	주소	
	연락처	

수임자 (대리인)	성명	
	생년월일	
	주소	
	연락처	

상기 위임자 본인은 파주 문산역 2차 디이스트 동 호 계약자로
위수임자(대리인)에게 본 동호수의 입주증 교부에 관한 일체의 권한을 위임합니다.
또한 동건과 관련된 일체의 책임은 위임자 본인이 질 것을 약속합니다.

2024. . .

위임자(계약자)

(인감도장 날인)

개인 정보 활용 동의서(수임자용)

개인정보 수집 및 이용동의: 동문건설 주식회사는 수집한 개인 정보(성명, 주민번호, 주소, 전화번호)를
회원제 서비스 이용에 따른 본인 식별 절차에 이용함에 목적이 있고, 입주업무 종료 시까지 수집 및 이용이 가능합니다.

동의 동의안함

개인정보 취급위탁 동의: 입주 대행 업체 (주)프런티어마루는 개인 정보 취급의 위탁을 받아 시스템 전반을 운영 관리합니다.

동의 동의안함

※ 첨부서류: 계약자 인감증명서 1부 - 최근 1개월 내(입주증 발급 위임용)