



“입주를 진심으로 환영합니다”

입주자 여러분 안녕하십니까?

그동안 기다리시던 새 보금자리를 성실하게 공사하여 마침내, 여러분을 모시게 되어 너무나 기쁩니다.

편리하고 원활한 입주를 돕기 위해 입주일정, 절차, 제세금 등 주요 정보를 안내드리오니

입주하시는데 불편이 없으시길 바랍니다.



1

입주 전후 절차 안내

1 입주지정기간

- 2020년 11월 27일(금) ~ 2021년 01월 25일(월) [60일]

2 입주증 수령

- ① 분양대금 및 발코니 확장 등 잔금 납부확인
- ② 수령가능일 : 사용승인(2020년 11월 27일 예정) 이후
- ③ 수령 장소 : 굿모닝라운지(입주센터)
- ④ 관련 문의 : Tel (031)546-3522, Fax (031)546-3523 (2020년 11월 02일 이후 상담업무 예정이며 상담업무 가능일은 추후 안내해 드리겠습니다.)
- ⑤ 은행 업무가 불가능한 토, 일요일 및 공휴일에 입주 예정세대는 평일에 중도금대출상환 및 잔금납부 등 업무를 완료하셔야 합니다.

3 관리비 예치금 납부

- ① 관리비예치금 납부확인
- ② 관련 문의 : Tel (031)267-3515 (관리업체:현대하우징)

4 세대키 및 지급품 수령

굿모닝센터(A/S지원, Tel (031)216-6816)에서 세대키 및 기타 지급품 수령 후 시설물인수인계서 및 주택인도증서를 작성하시면 입주절차가 완료됩니다.

5 취득세 납부

- 기한 : 잔금납부일과 사용승인일(준공일) 중 늦은 날로부터 60일 이내

6 소유권 이전등기

- 기한 : 소유권 보존등기 접수일 또는 잔금납부일 중 늦은 날로부터 60일 이내

- ※ 취득세 납부 및 소유권 이전등기 기한을 넘길 시 과태료가 부과되오니 주의하시기 바랍니다.
- ※ 소유권보존등기 접수는 사용승인일(준공일) 이후 30일 이상 소요될 것으로 예상되오니 참고바랍니다.

※ 유의사항

- ① 입주 전 세대청소는 입주이사 예약세대에 한해 입주 3일 전부터 가능하오니 양지하시기 바랍니다.
- ② 세대키 수령 이후 세대시설물 점검 및 계량기 검침 후 입주자께서 세대키를 수령하신 날로부터 세대관리비를 부담하시게 되며, 입주지정기간 내에 미입주세대도 입주지정기간 만료일(2021.01.25) 익일부턴 관리비 및 등분양주택에 대한 제세공과금을 분양계약서에 의거 계약자본인이 부담하게 됩니다.
- ③ 세대키 교부는 해당세대에 대한 당사의 제반관리업무 및 권한을 계약자에게 최종적으로 인계하는 의미로서 각종 인테리어 공사(확장, 내부 마감재교체 등)를 위한 시공업자의 세대키 교부요청은 세대 내 시설물의 사용, 도난, 손괴 등의 문제발생으로 입주증 발급 이전에는 불가하며 입주증 발급 및 세대키 수령 후 공사의뢰하시기 바랍니다.
- ④ 공동주택의 입주자 등 또는 관리주체가 다음 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하려는 경우 허가 또는 신고와 관련된 면적, 세대수 또는 입주자나 입주자 등의 동의비율에 관하여 대통령령으로 정하는 기준 및 절차 등에 따라 시장·군수·구청장의 허가를 받거나 시장·군수·구청장에게 신고를 하여야 합니다.
 - 공동주택을 사업계획에 따른 용도 외의 용도에 사용하는 행위
 - 공동주택을 증축·개축·대수선하는 행위(주택법에 따른 리모델링은 제외함)
 - 공동주택을 파손 또는 훼손하거나 해당 시설의 전부 또는 일부를 철거하는 행위(국토교통부령으로 정하는 경미한 행위는 제외함)
 - 그 밖에 공동주택의 효율적 관리에 지장을 주는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위(공동주택관리법 제35조 참조)
- ⑤ 상기사항을 위반하는 자는 공동주택관리법 제99조에 의거 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처하도록 되어 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- ⑥ 해당 문의처 위치
 - 굿모닝라운지(입주센터) : 수원 인계동 동문굿모닝힐 주민공동시설(101동 1층)
 - 관리사무소 : 수원 인계동 동문굿모닝힐 관리사무실(101동 1층)
 - 굿모닝센터(A/S지원) : 수원 인계동 동문굿모닝힐 휘트니스센터(101동 지하1층)
 - 관련문의처 점심시간(평일 오후 12시~1시)은 정상업무가 불가합니다.

2

입주 준비 안내

1 입주 전에 할 일

- ① 잔금일체(분양대금 잔금, 발코니 및 기타 옵션 잔금, 연체료 포함)를 완납하셔야 하며 중도금 대출은 담보대출전환 또는 자납으로 상환완료하셔야 합니다.
- ② 분양대금 잔금 납부 및 중도금 대출을 상환하신 후 영수증을 꼭 지참하시어 굿모닝라운지(입주센터)를 방문바랍니다.
- ③ 잔금(담보)대출 신청시 대출실행일이 일주일 이상 소요됨에 따라 입주전 금융기관과 협의하여 미리 신청바랍니다.

④ 명의변경 안내

- 명의변경 업무는 사전에 반드시 예약하여 주시기 바랍니다.(주1회, 수요일)
- 명의변경 예약 및 장소

- 굿모닝라운지(입주센터) Tel (031)546-3522, Fax (031)546-3523

- 분양금액의 10%이하 미납세대는 명의변경이 불가하며 등기완료 후 매매하여야 합니다.

⑤ 이사일 예약

- 이사 예약은 동문건설(www.dmapt.co.kr) 홈페이지에서 인터넷을 통하여 신청(취소 포함)하시고, 방문예약은 불가합니다. 전화예약은 통화량이 많아 연결이 어려울 수 있습니다.
- 인터넷 이사 예약 개시: 2020년 11월 09일 오전 9시부터 선착순 접수
- 선착순으로 배정되므로 희망일시에 입주가 곤란할 수 있으니 이점 유의해주시기 바랍니다.
- 이사 예약 관련 문의: 인터넷 사용이 곤란하신 분

- 관리사무소 (Tel (031)267-3515, 근무시간 - 평일 09시부터 16시까지)

⑥ 기타 유의사항

- 이삿짐 반입시 경비실에 입주증 및 입주예약 문자 확인을 완료하여야 이삿짐차량의 단지 내 출입이 가능합니다.
- 이삿짐 반입시 이사예약일 및 시간을 준수하시기 바랍니다. (입주 당일 입주증 발급 등 입주절차 진행시 상당한 시간이 소요될 수 있습니다.)
- 이삿짐은 라인별로 엘리베이터와 사다리차를 사용할 수 있습니다.
- 지하주차장에는 이삿짐차량이 출입할 수 없습니다.
- 이삿짐 반입구 및 엘리베이터 용량을 고려해 1일 시간대별(09:00~12:00, 12:00~15:00, 15:00~18:00), 라인별 1세대로 이사세대를 제한합니다.
- 이사회망일 예약은 잔금납부와 관계없이 신청가능합니다.
- 예약변경은 이사예약일 3일 전까지 가능하므로 유의하시기 바랍니다.
- 이사예약 후 이사 일정이 변경되거나 취소된 경우, 반드시 인터넷으로 변경 또는 취소해주시기 바랍니다.
- 관련문의: 관리사무소 Tel (031)267-3515

⑦ 잔금은 아래 각 계좌로 구분해서 납부해주시기 바랍니다.

구분		은행명	계좌번호	예금주
분양대금		우리은행	1005-403-403886	주택도시보증공사 피에프금융2센터
발코니확장 및 중문			1005-503-403902	
유상옵션	가전		1005-403-403905	
	방충망		1005-303-429322	명헌건설(주)

※ 은행 업무가 불가능한 토, 일요일 및 공휴일에 입주 예정세대는 평일에 중도금대출상환 및 잔금납부 등 업무를 완료하여야 합니다.

- 분양대금 잔금 입금시 해당은행 무통장 입금 및 인터넷뱅킹 타행이 가능하며, 무통장 입금 시에는 계좌지명과 동층호(동층호 7자리)를 반드시 정확히 기재하여 주시기 바랍니다.
예) 101동 201호 홍길동 → 1010201홍길동, 101동 1201호 홍인 → 1011201홍인
- 동층호 및 계약자 성명 불일치 시 입금확인이 불가하오니 이점 양지하시기 바라며, 착오 입금시 발생한 불이익에 대해서는 회사에서 책임지지 않으니 주의하시기 바랍니다.
- 굿모닝라운지(입주센터) 및 시행/시공사관련 어느 장소에서도 분양대금 잔금 등을 수납하지 않습니다. 반드시 해당 납부계좌로 납부하시기 바랍니다.

※ 잔금 납부시 유의사항

- 입주일 전일까지 분양대금 등의 잔금을 완납하셔야 합니다.
- 환불대상 금액
 - 분양대금/확장/유상옵션 각 항목별 초과입금액
 - 분양대금/확장/유상옵션 각 계좌별 착오입금액
 - 중도금 선납할인 적용으로 인한 환불대상액
 - 중도금대출 상환용 대출이자 및 선수관리비의 분양대금/확장/유상옵션 계좌로 착오입금분
 - 환불대상 금액은 추후 일괄 반환(입주지정기간 종료일 익월말 예정) 처리되므로 반환시간이 다소 지연될 수 있으며, 이자는 계산되지 않습니다.
 - 은행송금수수료 이하금액은 환불 불가합니다.
- 입주지정기간 종료일 익월부터는 잔금미납금액에 대하여 공급계약서에 약정된 연체료율로 계산된 연체료가 부과됩니다.

※ 중도금대출이자는 입주지정개시일 전일(2020.11.26)까지는 사업주체가 무이자 대납하며, 입주지정일(2020.11.27)부터 발생하는 중도금대출이자는 고객님께서 직접 납부하셔야 하오니 유의하시기 바랍니다. 단, 중도금대출상환을 위해 대출이자를 선납하신 경우 당사에서는 환불하지 않는 것이 원칙이나 원활한 입주를 위해 특별히 2020.11.01~11.26 기간 중 중도금대출의 상환을 위해 선납하신 대출이자는 환불요청시 추후 일괄 반환(입주지정기간 종료일 익월말 예정) 처리되므로 반환시간이 다소 지연될 수 있으며, 이자는 계산되지 않습니다.

※ 중도금대출 세대 중 대출금을 상환하고자 하는 세대는 대출받으신 은행의 대출계좌로 송금(상환)하셔야 하며, 상기 분양대금 등 관련 납부계좌로 착오 입금시 상환처리가 불가하며 이에 따른 환불처리 기간이 상당기간(최대 1개월) 소요됨을 인지하시어 **입주불가 등의 불이익을 받지 않도록 주의하여 주시기 바랍니다.**

※ 입주지정일 개시 이후 중도금 대출이자 연체시 신용불량 등이 발생할 수 있으니 중도금대출 기관에 문의하여 중도금 대출이자를 직접 납부하시기 바랍니다.

⑧ 입주증 발급

- 발급시기 : 사용승인(2020년 11월 27일 예정) 이후
- 발급장소 : 굿모닝라운지(입주센터) Tel (031)546-3522, Fax (031)546-3523 (2020.11.02 이후 상담업무예정)
- 구비서류
 - 분양대금 납부 영수증, 발코니확장 등 옵션 납부 영수증, 중도금 대출상환 영수증
 - 계약자 신분증, 도장
 - **본인 이외에는 위임장(계약자인감증명서1부 첨부), 대리인신분증/도장을 추가지참하시기 바랍니다.**
(단, 배우자는 주민등록등본 또는 가족관계증명서, 대리인 신분증/도장)
 - 인감증명서, 주민등록등본, 가족관계증명서는 1개월 이내 발행분에 한합니다.
 - 계약자명의 환불계좌사본1부 및 관련소명자료 (환불대상세대 해당)
- ※ **입주지정기간은 일요일이나 공휴일도 입주증 발급가능하며 입주지정기간 종료일 이후엔 일요일이나 공휴일은 굿모닝라운지(입주센터) 휴무일이므로 해당세대는 평일중에 미리 입주증을 발급 받으시기 바랍니다.**
- ※ 분양대금 등이 미납이거나 연체 중인 세대는 미납된 분양대금 및 연체료가 완납되어야 입주증이 발급되오니 유의하시기 바랍니다.
- ※ 입주 전 반드시 중도금 대출을 상환하시기 바랍니다.

⑨ 관리비 예치금(선수관리비) 납부 및 납부확인증 수령

- 관리비 예치금 - 공동주택관리법시행령 제24조에 의거 입주자께서 입주 50일 내지 60일 이후에 납부하는 최초의 관리비가 관리사무소로 입금되기 이전의 기간 동안 단지관리에 소요되는 비용(인건비를 포함한 일반관리비 및 전기료, 수도료, 난방비, 비품구입비 등)을 집행하기 위하여 입주시 징수하고 퇴거 시에 환불하거나, 새로운 입주자 등과 양도, 양수토록 하는 제도로서 1개월간 집행한 관리비를 익월에 부과하는 현재 관리비 정산제도(선집행 후정산)하에서 단지운영을 위한 불가피한 제도입니다.
- 관리비 예치금은 납부확인증 수령 전 미리 지정계좌에 납부하여 주시기 바랍니다.(현장수납불가)
- 관리비 예치금 및 지정계좌

타입	예치금(원)	은행명	계좌번호	예금주
63㎡	250,000	국민은행	781637-00-002477	현대하우징(주) (인계등문)
71㎡	280,000			
79㎡A, 79㎡B	310,000			

- 관리비 납부확인증 수령시 구비서류 : 입주증, 계약자도장, 선수관리비 납입영수증, 신분증

⑩ 세대키 수령

- 지급시기 : 사용승인(2020년 11월 27일 예정) 이후 09:00~16:00(입주지정기간 종료일 이후 일요일 및 공휴일은 휴무임)
- 지급장소 : 굿모닝센터(A/S지원, Tel (031)216-6816) - 입주증 발급 및 관리비 납부확인증 수령 이후 방문
- 준비서류 : 입주증(관리예치금 수납 확인란 날인 **필**), 계약자 신분증
- 세대키 및 기타 지급품을 인수하신 후 입주 매니저의 동행 안내를 받아 세대 내 시설물을 확인하고 시설물 인수인계서 및 주택인도증서를 작성하시면 입주절차가 완료됩니다.
- 공인중개사에게 세대키 수령 및 시설물 인수인계, 검침 등에 관한 일체행위를 위임할 수 없습니다.

3 입주 관련 세금

1 이전등기 의무기한

- 소유권 보존등기일 또는 잔금납부일 중 늦은 날로부터 60일 이내입니다.(취득세와 별개임)
- 위 기간 내 이전절차를 완료하지 않으면서 발생하는 제반 피해 및 재산세 등 제세공과금은 계약자가 부담하셔야 하오니 이점 유의하시기 바랍니다.

2 취득세 (부동산 취득세 + 등록세 = 취득세(통합), 부동산 취득 시 납부하는 세금)

- 세 신고납부기한 : 사용승인일(임시사용승인일 포함) 또는 잔금납부일 중 늦은 날로부터 60일 내 취득세(기존 등록세 포함) 자진신고 및 납부하셔야 합니다.(기간 해태시 과태료 부과됨)
- 절차 및 구비서류
 - ① 신고/납부 및 문의처 : 수원팔달구청 도세팀 031)228-7282, 7298, 7420, 7398
 - ② 구비서류
 - 분양계약서(별도계약서 포함) 사본1부
 - 분양대금(별도계약 포함) 납부 확인서부
 - 계약자 신분증
 - 취득세 신고서(수원팔달구청 민원실 비치)
 - 분양권 전매세대 추가서류
- a 매매 : 분양권 매매계약서 및 부동산 거래계약 신고필증
- b 증여 : 검인받은 증여계약서
- 대리인 신고시 추가서류 : 계약자(취득자)도장, 대리인 신분증
- ※ 분양금액의 10%이하 미납세대는 사실상 취득으로 인정되어 취득세 자진신고 대상이오니 유의하시기 바랍니다.
- ※ 취득세 신고절차 및 납부 관련 문의사항은 수원팔달구청 지방세민원실로 문의하시기 바랍니다.

4

입주 관련 주요기관 연락처

1 입주 관련 문의

문의내용	문의처(내선번호)	전화번호	비고
입주관련 및 명의변경 (입주절차, 잔금납부 등)	굿모닝라운지(입주센터)	031)546-3522	
중도금대출 상담 (상환, 이자납부 등)	우리은행 동수원 금융센터 (내선 312)	031)211-9680	101동 1호, 4호 라인 102동 1호, 3호 라인
	우리은행 서소문 금융센터 (내선 216)	02)777-7781	102동 4호 라인 103동 1호, 2호 라인
	우리은행 여의동 금융센터 (내선 310)	02)785-7100	101동 2호, 3호 라인 102동 2호 라인
이사예약	관리사무소	031)267-3515	
입주관련 (세대키, 시설물수령 등)	굿모닝센터(A/S지원)	031)216-6816	

2 주요기관 연락처

구분	기관명	비고	
전입신고	인계동행정복지센터	031)228-7930	
도시가스	삼천리도시가스 팔달고객센터	1544-3002	
학교	초·중교(전·입학)	수원교육지원청	031)250-1335
	고등학교	경기도교육청	031)1396

5

이사할 때 주의할 점

- 본인의 이사예약일이 아닌 다른 날짜에는 다른 세대가 예약되어 있어 사다리차, 엘리베이터 사용이 불가하오니 반드시 이사예약일을 준수하여 이사하시기 바랍니다.
- 신규구입 등을 통해 이사짐과 별도로 배달되는 물품은 반드시 예약한 이사일과 시간대에 배달될 수 있도록 미리 준비해 주시기 바랍니다.
- 이사짐 차량은 차량동선, 진행 중인 이사 등을 고려하여 단지 주출입구에서부터 통제할 예정이오니 다소 불편하시더라도 원활한 이사를 위하여 관리사무소 직원의 안내와 통제에 협조하여 주시기 바랍니다.
- 이사로 인해 공용부분의 각종 시설을 훼손하거나 파손하였을 경우 원인제공자 부담으로 원상 복구하여야 합니다.
- 입주기간 중 쓰레기 무단투기로 발생하는 입주 쓰레기(이사와 인테리어공사 쓰레기 등) 처리비용은 모두 입주자가 관리비로 부담하여야 합니다. 입주 후 쓰레기 배출 시 재활용품은 분리수거하여 배출하시고 생활 쓰레기는 종량제 봉투에 담아 배출해 주십시오. 대형폐기물(가구류, 폐가전제품)은 주민센터에 신고 후 스티커를 구매하여 부착 배출하시면 됩니다. 입주 시 필요 없는 생활용품 및 폐품은 이전 거주지에서 필히 처리한 후 입주하시고, 입주 후 각 세대에서 실시하는 인테리어 공사 시 발생하는 쓰레기를 해당 공사업체가 모두 수거하였는지 여부를 직접 또는 관리사무소를 통하여 확인하시고 잔금을 지불하셔서 쓰레기 처리비용 절감에 적극 협조하여 주시기 바랍니다.
- 입주기간에는 이사짐 운반 등으로 단지 환경이 매우 혼잡하여 안전사고 발생이 우려되오니 입주자께서는 안전사고 예방에 각별히 주의하시기 바랍니다.

