

평택지제역
동문굿모닝힐 **맘시티** 2

| 입주안내문 |

“입주를 진심으로 환영합니다”

입주자 여러분 안녕하십니까?

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

입주 여러분의 원활한 입주를 돕기 위해 입주 일정, 절차, 제세금 등 주요 정보를 안내해 드리오니

잘 읽어보시고 입주 하시는데 불편이 없으시길 바랍니다.

평택지제역
동문굿모닝힐 **맘시티** 2

1 입주 전후 절차안내

1 입주지정기간

- 2021년 08월 26일(목) ~ 2021년 10월 26일(화)

2 입주증 수령

- 1) 분양대금 및 발코니 확장 등 잔금 납부확인
- 2) 수령 가능일: 사용 승인(2021년 08월 26일 예정) 이후
- 3) 수령 장소: 입주센터
- 4) 관련 문의: Tel (031)646-2700, Fax (031)646-2701(입주관련 상담은 2021년 07월 26일 이후 전화상담업무 예정)
- 5) 은행 업무가 불가능한 토, 일요일 및 공휴일에 입주 예정 세대는 평일에 중도금대출상환 및 잔금납부 등 업무를 완료하셔야 합니다.

3 선수관리비 예치금 납부

- 1) 관리비 예치금 납부확인
- 2) 관련문의 관리사무소 Tel(031)611-7870

4 세대키 및 지급품 수령

- 키볼출센터[Tel(070)7435-1135]에서 세대키 및 기타 지급품 수령 후 시설물 인수인계서 및 주택인도증서를 작성하시면 입주 절차가 완료됩니다.

5 취득세 납부

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

6 소유권 이전등기

- 기한: 소유권 보존등기 접수일 또는 잔금 납부일 중 늦은 날로부터 60일 이내
- ※ 취득세 납부 및 소유권 이전등기 기한을 넘길 시 과태료가 부과되오니 주의하시기 바랍니다.
- ※ 소유권 보존등기 접수는 사용승인일(준공일) 이후 30일 이상 소요될 것으로 예상되오니 참고바랍니다.

※ 유의사항

- ① 세대키 수령 이후 세대 시설물 점검 및 계량기 검침 후 입주자께서 세대키를 수령하신 날로부터 세대관리비를 부담하시게 되며, **입주 지정기간 내에 미입주 세대도 입주 지정 기간 만료일(2021. 10. 26.) 익일부턴 관리비 및 동 분양 주택에 대한 제세 공과금을 분양 계약서에 의거 계약자 본인이 부담**하시게 됩니다.
- ② 세대키 교부는 해당 세대에 대한 당사의 제반관리업무 및 권한을 계약자에게 최종적으로 인계하는 의미로서 **각종 인테리어 공사(확장, 내부 마감재 교체 등)를 위한 시공업자의 세대키 교부요청**은 세대 내 시설물의 사용, 도난, 손괴 등의 문제 발생으로 **입주증 발급 이전에는 불가**하며 입주증 발급 및 세대키 수령 후 공사 의뢰하시기 바랍니다.
- ③ 공동주택의 입주자 등 또는 관리 주체가 다음 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하려는 경우 허가 또는 신고와 관련된 면적, 세대수 또는 입주자나 입주자 등의 동의 비율에 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)
- ④ 상기 사항을 위반하는 자는 공동주택관리법 제99조에 의거 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처하도록 되어 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- ⑤ **해당 문의처 위치(연락처)**
 - 입주센터: 308동 지하 종합복지관내 Tel (031-646-2700)
 - 관리사무소: 308동 지하 종합복지관내 Tel (031-611-7870)
 - 키볼출센터: 308동 지하 종합복지관내 Tel (070-7435-1135)
 - A/S센터: 308동 지하 종합복지관내 Tel (070-7435-1136)
 - 관련 문의처 점심시간(평일 오후 12시~1시)은 정상업무가 불가합니다

2 입주 전후 절차안내

1 입주 전에 할 일

- ① 잔금일체(분양대금 잔금, 발코니 및 기타 옵션 잔금, 연체료 포함)를 완납하셔야 하며 중도금 대출은 담보대출 전환 또는 자납으로 상환 완료하셔야 합니다.
- ② 분양대금 잔금 납부 및 중도금 대출을 상환하신 후 영수증을 꼭 지참하시어 입주센터를 방문 바랍니다.
- ③ **잔금(담보)대출 신청 시 대출 실행일이 일주일 이상 소요됨에 따라 입주 전 금융기관과 협의하여 미리 신청바랍니다.**
- ④ 명의변경 안내
 - 주택법 제64조제2항 및 주택법 시행령 제73조제4항에 의한 전매동의 가능자만 해당.
 - 명의변경 업무는 사전에 반드시 예약하여 주시기 바랍니다.(주 1회, 수요일)
 - 명의변경 예약 및 장소
 - 평택 지제역 동문굿모닝힐 맘시티2차 견본주택 Tel (031)651-7733, Fax (031)647-3916
- 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: 2021년 07월 28일(수) 오전 9시부터 선착순 접수
 - 선착순으로 배정되므로 희망 일시에 입주가 곤란할 수 있으니 이점 유의해 주시기 바랍니다.
 - 이사 예약 관련 문의: 인터넷 사용이 곤란하신 분
 - 관리사무소 Tel (031)611-7870, 근무시간: 평일 09시부터 18시까지
- ⑥ 기타 유의사항
 - 이삿짐 반입 시 경비실에 입주증 및 입주 예약 문자 확인을 완료하셔야 이삿짐 차량의 단지 내 출입이 가능합니다.
 - 이삿짐 반입 시 이사 예약일 및 시간을 준수하시기 바랍니다.
 - * 입주 당일 입주증 발급 등 입주 절차 진행 시 상당한 시간이 소요될 수 있습니다.
 - 이삿짐은 라인별로 엘리베이터와 사다리차를 사용할 수 있습니다.
 - 지하 주차장에는 이삿짐 차량이 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 이사 세대를 제한합니다.
 - **사다리차 사용 불가세대**
 - 310동 1호 세대 / 312동 2호 세대 / 314동 1호, 2호 세대
 - 현장시설물, 차량동선 등으로 인해 사다리차 사용이 불가할 수 있으므로 이사 전 방문하시어 현장상황을 확인 후 입주예약하시기 바랍니다.
 - 이사 희망일 예약은 잔금 납부와 관계없이 신청 가능합니다.
 - 예약 변경은 이사 예약일 3일 전까지 가능하므로 유의하시기 바랍니다.
 - 이사 예약 후 이사 일정이 변경되거나 취소된 경우, 반드시 인터넷으로 변경 또는 취소해주시기 바랍니다.
 - 관련문의: 관리사무소 Tel (031)611-7870
- ⑦ 잔금은 아래 각 계좌로 구분해서 납부 해주시기 바랍니다.

구분	은행명	계좌번호	예금주
분양대금	하나은행	415-910024-93804	우리자산신탁(주)
발코니 확장		415-910024-94404	
가전옵션		415-910024-95104	

- ※ 은행 업무가 불가능한 토, 일요일 및 공휴일에 입주 예정 세대는 평일에 중도금대출상환 및 잔금납부 등 업무를 완료하셔야 합니다.
 - 분양대금 잔금 입금 시 해당은행 무통장 입금 및 인터넷뱅킹 타행이 가능하며, 무통장 입금 시에는 계좌자명과 동·층·호(동·층·호 7자리)를 반드시 정확히 기재하여 주시기 바랍니다.
 - 예) 301동 201호 홍길동 → 3010201홍길동, 301동 1201호 정현 → 3011201정현
 - 동·층·호 및 계좌자 성명 불일치 시 입금확인이 불가하오니 이점 양지하시기 바라며, 착오 입금 시 발생한 불이익에 대해서는 회사에서 책임지지 않으니 주의하시기 바랍니다.
 - 입주센터 및 시행 / 시공사 관련 어느 장소에서도 분양대금 잔금 등을 수납하지 않습니다. 반드시 해당 납부 계좌로 납부하시기 바랍니다.
- ※ 잔금납부 시 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
- 중도금 대출 상환용 대출이자 선자납액 (대출실행 후 시행사 매월 대출이자 납부 후 익월 이자납부일 사이 선자납액)
- 중도금 대출 상환용 대출이자 및 선수관리비의 분양대금/확장/유상옵션 계좌로 착오 입금분
- 환불 대상 금액은 추후 일괄반환(입주 지정기간 종료일 익월 말 예정) 처리되므로 반환시간이 다소 지연될 수 있으며, 이자는 계산되지 않습니다.
- 은행 송금 수수료 이하 금액은 환불 불가합니다.

■ 입주 지정기간 종료일 익일부터는 잔금 미납 금액에 대하여 공급계약서에 약정된 연체율로 계산된 연체료가 부과됩니다.

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

※ 입주지정일 개시 이후 중도금 대출이자는 계약자 본인부담이며 연체 시 신용불량 등이 발생할 수 있으니 중도금대출 기관에 문의하여 중도금 대출이자를 직접 납부하시기 바랍니다.

⑧ 입주증 발급

- 발급시기 : 사용승인(2021년 08월 26일 예정) 이후
- 발급장소 : 입주센터 Tel (031)646-2700, Fax (031)646-2701
- 구비서류
 - 분양대금 납부 영수증, 발코니 확장 등 옵션 납부 영수증, 중도금 대출상환 영수증
 - 계약자 신분증, 도장
 - 본인 이외에는 위임장(계약자 인감 증명서1부 첨부), 대리인 신분증 / 도장을 추가 지참 하시기 바랍니다. (단, 배우자는 주민등록등본 또는 가족관계증명서, 대리인 신분증 / 도장)
 - 인감증명서, 주민등록등본, 가족관계증명서는 1개월 이내 발행분에 한합니다.
 - 계약자 명의 환불 계좌사본 1부 및 관련 소명 자료 (환불 대상세대 해당)

※ **일요일이나 공휴일은 입주센터 정기 휴무일이므로 해당세대는 평일 중에 미리 입주증을 발급 받으시기 바랍니다.**

※ 분양대금 등이 미납이거나 연체 중인 세대는 미납된 분양대금 및 연체료가 완납되어야 입주증이 발급 되오니 유의하시기 바랍니다.

※ 입주 전 반드시 중도금 대출을 상환하시기 바랍니다.

⑨ 관리비 예치금(선수관리비) 납부 및 관리계약체결

- 관리비 예치금 : 공동주택관리법시행령 제24조에 의거, 입주자께서 입주 50일 내지 60일 이후에 납부하는 최초의 관리비가 관리사무소로 입금되기 이전의 기간 동안 단지관리에 소요되는 비용(인건비를 포함한 일반 관리비 및 전기료, 수도료, 난방비, 비품구입비 등)을 집행하기 위하여 입주 시 징수하고 퇴거 시에 환불하거나, 새로운 입주자 등과 양도, 양수토록 하는 제도로써 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
59㎡A, B, C	230,000	농협	351-1187-4395-43	(주)청지기
74㎡	290,000			
84㎡	330,000			

■ 관리비 납부확인증 수령 시 구비서류 : 입주증, 계약자도장, 선수관리비 납입영수증, 신분증

⑩ 세대키 수령

- 지급 시기 : 사용승인(2021년 08월 26일 예정) 이후 09:00 ~16:00 (추석연휴는 휴무이며, 입주 지정기간 종료일 이후 일요일 및 공휴일은 휴무임)
- 지급 장소 : 키볼출센터 Tel (070)7435-1135] - 관리비 납부확인증 수령 이후 방문
- 준비서류 : 입주증(관리예치금 수납 확인란 날인 必), 계약자 신분증
- 세대키 및 기타 지급품을 인수하신 후 입주 매니저의 동행 안내를 받아 세대 내 시설물을 확인하고 시설물 인수인계서 및 주택 인도증서를 작성하시면 입주 절차가 완료됩니다.
- 공인중개사에게 세대키 수령 및 시설물 인수인계, 검침 등에 관한 일체 행위를 위임할 수 없습니다.

3 입주 관련 세금

1 이전등기 의무기한

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

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

- 신고 납부기한 : 사용승인일(임시사용승인일 포함) 또는 잔금납부일 중 늦은 날로부터 60일 내 취득세(기존 등록세 포함) 자진신고 및 납부 하셔야 합니다.(기간 해태 시 과태료 부과됨)
- 절차 및 구비서류
 - ① 신고/납부 및 문의처 : 평택 송탄출장소 세무과 도세팀 [Tel. (031)8024-6214~5]
 - ② 구비서류
 - 분양 계약서(별도계약서 포함) 사본1부
 - 분양대금(별도계약 포함) 납부 확인서1부
 - 계약자 신분증
 - 취득세 신고서(송탄출장소 비치)
 - 분양권 전매 세대 추가서류
 - a. 매매 : 분양권 매매계약서 및 부동산 거래계약 신고필증
 - b. 증여 : 검인받은 증여계약서
 - 대리인 신고 시 추가서류 : 계약자(취득자) 도장, 대리인 신분증
- ※ 취득세 신고 절차 및 납부 관련 문의 사항은 송탄출장소 세정과를 문의하시기 바랍니다.

4 입주 관련 주요기관 연락처

1 입주 관련 문의

문의내용	문의처	전화번호	비고
입주관련 (입주절차, 잔금납부 등)	입주센터	(031)646-2700	
우리은행 중도금대출 상담 (상환, 이자납부 등)	안성지점	(031)676-9011	301, 302동
	동평택지점	(031)655-4841	303, 304동
	안중지점	(031)682-5300	305, 306동
	서정동금융센터	(031)668-6722	307, 308동
	송탄금융센터	(031)662-3131	309, 310, 311동
	평택금융센터	(031)655-2111	312, 313, 314동
이사예약	관리사무소	(031)611-7870	
입주관련 (세대키, 시설물수령 등)	키볼출센터	(070)7435-1135	

2 입주 관련 문의

구분		기관명	비고
전입신고		송탄동 주민자치센터	(031)8024-6990 전입신고 시 개인차량주소 자동변경됨
도시가스		삼천리 도시가스	1544-3002
통신사(인터넷 가입)		KT / LGU+ / SK	100 / 101 / 106
학교	유치원	새빛초 병설유치원	(031)659-7670
	초등학교	새빛초등학교	(031)659-7605
	중·고등학교	평택 교육지원청	(031)650-1218

5 이사할 때 주의할 점

- 본인의 이사 예약일이 아닌 다른 날짜에는 다른 세대가 예약되어 있어 사다리차, 엘리베이터 사용이 불가하오니 반드시 이사 예약일을 준수하여 이사하시기 바랍니다.
- 신규 구입 등을 통해 이삿짐과 별도로 배달되는 물품은 반드시 예약한 이사일과 시간대에 배달될 수 있도록 미리 준비해 주시기 바랍니다.
- 이삿짐 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 부담하셔야 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 수거 하였는지 여부를 직접 또는 관리사무소를 통하여 확인하시고 잔금을 지불하셔서 쓰레기 처리 비용 절감에 적극 협조하여 주시기 바랍니다.
- 입주 기간에는 이삿짐 운반 등으로 단지 환경이 매우 혼잡하여 안전사고 발생이 우려되오니 입주자께서는 안전사고 예방에 각별히 주의하시기 바랍니다

위 임 장

위임자 (계약자)	성 명	
	생 년 월 일	
	계약동·호수	
	주 소	
	연 락 처	

수임자 (대리인)	성 명	
	생 년 월 일	
	주 소	
	연 락 처	

상기 위임자 본인은 평택 동문굿모닝힐 맘시티 2차 _____ 동 _____ 호 계약자로 위 수임자(대리인)에게
본 동·호수의 입주증 교부에 관한 일체의 권한을 위임합니다.
동 건과 관련된 일체의 책임은 위임자 본인이 질 것을 약속합니다

2021. . .

위임자(계약자)

(인감도장날인)

개인 정보 활용 동의서(수임자용)

개인정보 수집 및 이용동의: 동문건설은 수집한 개인정보(성명, 주민번호, 주소, 전화번호)를
회원제 서비스 이용에 따른 본인 식별 절차에 이용함에 목적이 있고, 입주 업무 종료 시까지 수집 및 이용이 가능합니다.

동의 동의안함

개인정보 취급 위탁 동의: (주)비포더플랜(입주대행업체)은 개인정보 취급의 위탁을 받아 시스템 전반을 운영 관리합니다.

동의 동의안함

※ 첨부서류: 계약자 인감증명서 1부(입주증 발급 위임용)