

동탄역
삼성그린코아
더 베스트

입주안내문



공동주택

시행

 우리자산신탁

위탁

 삼성건설(주)

시공

 삼성건설(주),  (주)삼성



인사말

동탄역 삼정그린코아 더베스트 입주를 진심으로 축하드립니다!

동탄역 삼정그린코아 더베스트 계약자 여러분 안녕하세요?
귀 가정에 항상 행복과 사랑이 가득하기를 기원합니다.

계약자 여러분께서 베풀어 주신 관심과 성원에 힘입어 무사히 공사를 마치고 입주를 앞두고 되었습니다.

원활한 입주에 도움을 드리고자
입주에 필요한 절차와 세부내용을 안내하오니
입주지정기간 내 순조로운 입주가 될 수 있도록 준비를
당부드립니다.

저희 또한 여러분의 소중한 꿈이 동탄역 삼정그린코아 더베스트에서
아름답게 시작될 수 있도록 만전을 기하겠습니다.

동탄역 삼정그린코아 더베스트를 선택해 주셔서
다시 한번 깊은 감사의 말씀드립니다.
감사합니다.

동탄역 삼정그린코아 더베스트 배상

Contents

I. 입주절차 개요	04
II. 입주절차 세부안내	05
1. 입주(이사)예약	05
2. 중도금대출 상환	07
3. 분양대금 납부	09
4. 관리비예치금 납부	10
5. 입주증 발급	11
6. 열쇠수령 및 시설물 인수인계	12
7. 세대확인 및 하자접수	13
8. 실입주(이사)	13
9. 취득세 자진신고 및 납부안내	14
10. 소유권이전등기 안내	15
11. 자주하시는 질문과 답변	16

※ 본 입주안내문은 입주자의 편의를 위해 제작된 것으로 일부 내용의 변경 및 인쇄상 오류가 있을 수 있습니다

I. 입주 절차 개요

입주지정기간 : 2022년 10월 31일(월) ~ 2022년 12월 14일(수), 45일간

NO	입주절차	문의
01	입주(이사)예약	관리사무소 ☎ 031-373-8437
02	중도금대출 상환 (중도금대출을 받은 세대)	한국투자캐피탈 ☎ 02-2055-4510
03	분양대금 납부 (아파트 및 발코니확장비 잔금 등)	(입주지원센터) ☎ 031-378-3139
04	관리비 예치금 납부	관리사무소 ☎ 031-373-8437
05	입주증 발급	입주지원센터 ☎ 031-378-3139
06	열쇠 수령 및 시설물 인수인계	열쇠보출센터 ☎ 031-372-9987
07	하자 접수 (세대 확인)	AS센터 ☎ 031-372-3067
08	실입주(이사)	해당세대

II. 입주절차 세부안내

1. 입주(이사) 예약

1) 이사예약 문의 : 관리사무소 ☎ 031-373-8437

2) 이사예약 접수 : 2022년 10월 11일(화) 오전 10:00부터 접수가능

구분	A타임(1차)	B타임(1차)	C타임(1차)
이사시간	09:00 ~ 12:00	12:00 ~ 15:00	15:00 ~ 18:00

3) 이사예약 방법

- 온라인(PC, 모바일) 선착순 예약 (입주예약시스템 페이지 www.greencore.apptstory.com)

4) 입주예약 절차

- 회원가입 > 회원승인(순차적 승인) > 회원로그인 > 입주예약

[유의사항]

- 원활한 입주를 위해 입주 전 반드시 이사예약 하시기 바랍니다. (★이사예약 필수)
- 이사시간은 A타임(9:00 ~ 12:00), B타임(12:00 ~ 15:00), C타임(15:00 ~ 18:00) 중 선택하셔야 하며, 이사예약 후 일정변경이 불가할 수 있으니 신중히 신청하셔야 합니다.
- 이사는 입주절차 완료 후 가능하므로 처리시간을 고려하여 시간을 예약하시기 바랍니다.
- 오전 업무시작 전(A타임) 입주예정 세대의 경우 이사예정일 전일까지 입주증 발급을 완료하셔야 합니다.
- 엘리베이터는 이사예약 세대당 3시간씩 사용 배정합니다.(엘리베이터 라인별 동일시간대 동시 입주 불가)
- 사다리차는 현장여건상 사용이 불가할 수 있으니 사전에 이사대행업체와 상의 및 확인하시기 바랍니다.
- 이사예약일이 선착순으로 배정되므로 희망일시에 입주가 불가할 수 있으니 유의하시기 바랍니다.





모바일 입주예약 방법



1. 홈페이지 회원가입 : www.greencore.apstory.com (2022년 10월 7일부터 회원가입 가능)
2. 회원가입 후 관리사무소 회원승인이 되면 입주예약 신청가능
아파트홈페이지 및 아파트앱을 다운로드 받아 입주예약 신청을 할 수 있습니다.
3. 온라인 예약 가능일 : **2022년 10월 11일 오전 11시** 부터 가능합니다.
아파트 입주 시작일 : **2022년 10월 31일 ~**
※ 입주초기에는 전화통화량이 많아 통화에 어려움이 있습니다.
입주예약은 온라인으로 진행해 주시고 관련 정보는 홈페이지를 참고하여 주시기 바랍니다.



입주예약 신청화면 : www.greencore.apstory.com

메인화면 정보마당 주변상가

최근게시글 공지사항 단지일정 관리비고지서 부과금

입주인공간 > 이사예약 ①

※ 이사 예약은 2021년 01월 29일 10시 00분 부터 예약하실 수 있습니다.
※ 이사 일자는 2021년 01월 19일 부터 선택하실 수 있습니다.
※ 순서대로 모두 선택해주세요.

동/호 라인 ② 동/호 라인 ▼

예약년월 ③ 2021 년 ▼ 01 월 ▼

예약시간 ④ 예약시간 ▼

2021 년 01 월

일	월	화	수	목	금	토
					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30
31						

메인화면 정보마당 주변상가

최근게시글 공지사항 단지일정 관리비고지서 부과금

입주인공간 > 이사예약

※ 이사 예약은 2021년 01월 29일 10시 00분 부터 예약하실 수 있습니다.
※ 이사 일자는 2021년 01월 19일 부터 선택하실 수 있습니다.
※ 순서대로 모두 선택해주세요.

동/호 라인 101동 1호 ▼

예약년월 2021 년 ▼ 02 월 ▼

예약시간 ④ 09:00 ~ 11:00 ▼

101동 1호 [09:00 ~ 11:00]

※ 예약 버튼을 클릭해주세요.

2021 년 02 월

일	월	화	수	목	금	토
	1	2	3	4 ⑤	5	6
7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20

메인화면 정보마당 주변상가

최근게시글 공지사항 단지일정 관리비고지서 부과금

동/호 라인 101동 1호 ▼

예약년월 2021 년 ▼ 02 월 ▼

예약시간 09:00 ~ 11:00 ▼

"https://m.forezium.co.kr" 페이지 내용:
2021년 02월 19일
[101동 1호 09:00 ~ 11:00] 예약을 신청합니다.

⑥ 확인

회원가입 후 앱 접속하신 후 순서대로 진행
(아파트앱 : 홈페이지 앱 다운로드 방법 참조)

- ① 상단 탭에서 입주예약 클릭 후 페이지 이동
- ② 입주 동 및 엘리베이터 선택
- ③ 입주 월 선택

- ④ 입주 이사시간 선택
- ⑤ 이사 희망 날짜 선택

⑦ 입주예약 확정 후 결과 확인

※ 입주초기에는 입주관련 문의 전화가 많아 관리사무소와 전화 통화에 어려움이 있을 수 있습니다.
입주예약 신청은 홈페이지 및 앱을 이용하여 신청하여 주시기 바랍니다.

2. 중도금대출 상환

■ 중도금대출 상환 안내

중도금대출을 받으신 계약자께서는 입주지정기간 종료일까지 한국투자캐피탈에 대출금 전액을 직접 상환 또는 타금융권 담보대출로 전환하여 상환을 완료하셔야 합니다. 기한 내 대출금 미상환 시 연체이자 발생하며, 연체 5영업일 경과 시 타금융권에 연체정보가 공유됩니다. 이점 양지하시어 금융권 거래에 불이익이 없도록 반드시 입주지정기간 내에 대출금 전액을 상환하여 주시기 바랍니다.

1) 상환기간

- 입주지정기간 종료일까지 (2022년 12월 14일(수))

2) 상환금액

- 대출금 전액 + 대출금 이자
- 입주개시일부터 대출금 상환일까지 발생하는 중도금대출이자자는 계약자께서 부담하셔야 합니다.
본 분양권은 이자 후불제이므로, 입주개시일 전일까지 발생한 이자는 시행사에 납부하시고 입주개시일부터 대출금 상환일까지 발생하는 중도금대출 이자는 한국투자캐피탈에 납부하시면 됩니다.

입주개시일 전일까지 발생한 이자	입주개시일 당일부터 발생한 이자
시행사에 납부	한국투자캐피탈에 납부

※ 공급계약서 제6조 제3항 참조

3) 상환방법

- 한국투자캐피탈에서 발급한 고객센터 가상계좌로 상환하여야 하며, 방문상환(현금상환)은 불가합니다.

중도금대출 상환계좌	상환관련 문의
한국투자캐피탈 가상계좌	한국투자캐피탈 여신지원팀 ☎ 02-2055-4510 통화가능시간 : 오전 8:00~11:00 / 오후 1:00 ~ 5:00시

- 대출금 상환은 영업일에만 가능합니다. (주말 및 공휴일 상환 불가)
- 상환일에 따라 대출이자금액이 변동되므로 정확한 상환금액 확인 후 입금하시기 바랍니다.
※ 상환계좌 및 상환금액 등 자세한 사항은 한국투자캐피탈에서 발송 예정인 "만기안내서"를 참고 부탁드립니다.
22.10.12(수)까지 발송 예정입니다.

4) 타금융권 담보대출(전환대출) 이용 상환안내

한국투자캐피탈은 담보대출(전환대출)이 불가합니다.
타금융권 담보대출(전환대출)을 희망하시는 계약자께서는 아래 해당은행에 문의 및 사전상담을 통해 대출가능여부와 대출한도 등을 확인 하신 후 중도금대출 상환 및 잔금납부를 진행하여 주시기 바랍니다.

- 담보대출(전환대출) 참여은행

은행명	지점	담당자	연락처
신한은행	동탄호수공원지점	전여진 상담사	010-8008-3599
		배창선 상담사	010-4600-4269
우리은행	광고신도시지점	김오현 상담사	010-9758-5551
국민은행	동탄테크노밸리지점	곽문석 상담사	010-4788-3216
		임영미 상담사	010-8759-0934
기업은행	동탄역지점	한일해 상담사	010-3778-3728
경남은행	강남지점	정성훈 상담사	010-2093-2525
동탄농협	반송지점	신소영 상담사	010-9582-6698
구덕신협	부민동지점	김유빈 상담사	010-8958-0703

- 상기 은행 외에도 대출상담 및 신청이 가능하며, 계약자님의 주거은행을 통한 자금조달도 무방합니다.

- 상기 담보대출 참여은행에서 대출받으실 경우 예비입주자협의회에서 지정한 대표 법률사무소를 통해 근저당권설정 및 소유권이전 업무를 진행하시면 등기보수료할인 및 원활한 등기처리를 하실 수 있습니다. 단, 대출받는 은행에 따라 지정 법률사무소가 상이할 수 있습니다.

예비입주자협의회 지정 대표법률사무소	연락처
법무법인 건승	이지민 사무장 ☎ 010-7586-1004 (1833-6562)

[유의사항]

- 대출상환금이 분양대금 납부계좌로 오납되어 발생하는 문제(이자발생, 입주지연 등)는 당사가 책임지지 않으니 반드시 납부계좌를 확인하신 후 입금하여 주시기 바랍니다.
- 대출가능여부 및 대출조건(대출가능금액, 금리 등)은 해당은행에 문의하여 안내 받으시기 바라며, 은행의 내부규정 및 대내외적 여건에 따라 대출참여를 철회할 수 있으니 이점 양지하시기 바랍니다.

3. 잔금납부 안내

1) 잔금 입금계좌

구분	대상	납부계좌
분양대금 잔금	전체세대	부산은행 101-2062-8489-00 예금주 : 우리자산신탁(주)
발코니확장비 잔금	전체세대	
미납중도금 및 연체이자	중도금 연체세대	
플러스 옵션대금 이자	유상옵션 신청세대	

2) 잔금 입금방법

- 무통장입금 또는 인터넷뱅킹 입금(※ 현금 및 수표 수납 불가)
- 입금 시 계약동호수와 계약자명을 반드시 기재하시기 바랍니다.
- 기재 누락 시 입금확인 불가 또는 지연 처리될 수 있습니다.

예시) 101동 2904호 홍길동 → : "1012904홍길동"으로 기재

3) 잔금문의 및 입금확인

문의처	문의전화
입주지원센터	☎ 031-378-3139

[유의사항]

- 모든 대금은 지정된 계좌로 온라인 입금하셔야 합니다. (현금 및 수표 수납 불가)
- 각 대금을 입금하시고 이체확인증은 필히 보관하여 주시기 바랍니다.
- 입주 전 분양대금, 발코니확장비, 유상옵션대금, 중도금 후불이자 등 전액을 납부하셔야 완납증명서가 발급됩니다.
- 모든 대금의 잔금은 입주지정기간 중에는 공급계약서상의 연체료 규정을 적용받지 않습니다. 단, 입주지정기간 종료일까지 납부가 되지 않을 경우 다음날부터 공급계약서상의 연체료 규정을 적용 받습니다.
- 미납된 중도금은 입주지정기간 중에도 납부 시까지 연체이자 발생되며, 잔금(미납된 중도금 등 포함)이 입주지정기간종료일 이후 1개월 이내에 납부되지 않으면 공급계약서상의 계약해제 규정을 적용 받습니다.
- 납부하시는 분양대금은 연체이자, 연체대금, 잔금 순으로 정산됩니다.

4. 관리비에치금 납부

"관리비에치금"은 관리주체(관리사무소)가 해당 공동주택의 공용부분의 관리 및 운영 등에 필요한 경비를 마련하기 위하여 공동주택의 소유자에게 징수하는 금액으로, 소유자가 공동주택의 소유권을 상실한 경우 징수한 "관리비에치금"은 반환됩니다. 다만, 소유자가 관리비·사용료 및 장기수선충당금 등을 미납한 때에는 "관리비에치금"에서 정산한 후 그 잔액을 반환 받을 수 있습니다. 『공동주택관리법 제24조』

1) 납부시기 : 입주증 발급 전까지

2) 세대별 납부금액 [부과기준 : 공급면적 기준 평당(3.3㎡당) ₩10,000원]

구 분	타 입	관리비에치금	문의
공동주택	81A · 81B	₩330,000원	관리사무소 ☎ 031-373-8437
	92A · 92B	₩370,000원	
	113	₩460,000원	

3) 납부방법 및 납부계좌 : 온라인(무통장입금 또는 인터넷뱅킹) 입금 (현금수납 불가)

은 행 명	계좌번호	예금주	입금자 기재
하나은행	183-910041-68604	(주)유허시스템 그린코아더베스트	예시) "1012904 홍길동"

4) 납부 후 필수절차 (관리계약 체결 및 관리규약 동의)

- 입주증 발급 전 관리사무소와 "관리계약 체결 및 관리규약 동의"절차를 진행하여야 합니다.
- 진행시기 : "관리비에치금" 영수증 발급 시
- 구비서류 : "관리비에치금" 이체확인증

5) 유의사항

- 관리비에치금은 지정된 계좌로 온라인 입금하여야 합니다. (현금 및 수표 수납 불가)
- 관리비에치금 이체확인증 및 영수증은 필히 보관하여 주시기 바랍니다.
- 관리비에치금 미납 시 입주증 발급 및 열쇠수령이 불가합니다.
- 입주지정기간 중에는 열쇠수령일부터 관리비가 부과됩니다. (실입주일이 아닌 열쇠수령일 기준으로 관리비 부과)
- 입주지정기간 종료일 다음날부터는 열쇠수령 및 실입주 여부와 상관없이 관리비가 부과됩니다.
- 입주청소 등 개인사정으로 열쇠수령 전 사전점검을 진행하신 경우 해당시점 이후 사용량에 따라 관리비가 부과될 수 있습니다.

5. 입주증 발급

1) 발급안내

발급장소	발급기간	발급시간	문의
입주지원센터 (상가 104호)	2022. 10. 31. ~ 2022. 12. 14.	9시 ~ 16시 ※ 점심시간(12시~13시) 제외	☎ 031-378-3139

※ 입주지원센터 전화문의는 2022년 10월 24일부터 가능하며, 방문은 2022년 10월 31일부터 가능합니다.

2) 발급대상

- ※ 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 계약자
- 1. 분양대금 완납 (중도금대출 후불이자, 중도금미납 연체이자_해당세대에 한함)
- 2. 발코니확장비 완납
- 3. 유상오피스대금 완납 (유상오피스 신청세대에 한함)
- 4. 관리비에치금 납부, 관리계약 체결 및 관리규약 동의 완료
- 5. 중도금대출 전액(원금+이자) 상환 또는 담보대출(전환대출) 실행 완료

3) 구비서류

구 분	계약자 구비서류	입주지원센터 발급서류
계약자 방문 시 기본서류	1. 분양잔금, 발코니확장비(잔금), 중도금대출 후불이자 이체확인증 2. 유상오피스대금(잔금) 이체확인증 (유상오피스 신청세대) 3. 관리비에치금 납부영수증 (관리사무소 발급) 4. 중도금대출 상환영수증(대출금 상환세대, 한국투자캐피탈 발급) 5. 담보대출 전환확인서 (담보대출 전환세대, 해당은행 발급) 6. 계약자 신분증	1. 분양대금 완납증명서 2. 발코니확장비 납부 영수증 3. 유상오피스대금 납부 영수증
가족 방문 시 추가서류	1. 방문자(가족) 신분증 및 도장 2. 가족관계 확인서류 (주민등록등본 또는 가족관계증명서) ※가족은 배우자 또는 직계존비속에 한함	
대리인 방문 시 추가서류	1. 위임장 (계약자 인감도장 날인본) 2. 계약자 인감증명서 (본인발급, 1개월 내 발행분) 3. 대리인 신분증, 도장 ※계약자의 배우자 및 직계존비속 외 제3자는 모두 대리인에 해당	

4) 유의사항

- 구비서류 미비 시 입주증 발급이 불가합니다. 특히 주말 및 공휴일에는 금융권 서류를 보완할 수 없으니 평일에 모든 서류의 구비를 완료하여 주시기를 당부 드립니다.
- 입주증 발급 시 이사예정일과 엘리베이터 예약 시간을 반드시 재확인하여 주시기 바랍니다.

6. 열쇠수령 및 시설물 인수인계

1) 열쇠수령

수령장소 및 수령시간	구비서류	
열쇠불출센터 (상가 103호) 9시 ~ 16시 ※ 점심시간(12시~13시) 제외 문의 ☎ 031-372-9987	계약자 수령 시 기본서류	1. 입주증 2. 계약자 신분증
	가족 수령 시 추가서류	1. 방문자(가족) 신분증 및 도장 2. 가족관계 확인서류 (주민등록등본 또는 가족관계증명서)
	대리인 수령 시 추가서류	1. 위임장 (계약자 인감도장 날인) 2. 계약자 인감증명서 (본인발급, 1개월 내 발행분) 3. 대리인 신분증, 도장

- 열쇠는 계약자 및 가족, 위임서류를 제출한 대리인에 한하여 수령 가능합니다.
- 가족은 배우자 및 직계존비속에 한하며, 그 외 제3자는 모두 대리인에 해당합니다.
- 실입주(이사)여부와 상관없이 열쇠수령일부터 관리비가 부과됩니다.

- 열쇠수령과 동시에 입주매니저와 함께 해당세대를 방문합니다.
- 해당세대 시설물 점검 및 전기, 수도, 가스에 대한 계량기 검침을 실시한 후 시설물을 인수인계합니다.

2) 입주준비

- 입주개시일 전에는 분양대금 완납여부와 상관없이 열쇠불출 신청 및 수령이 불가합니다.
- 입주절차(잔금납부, 입주증 발급, 열쇠 수령, 시설물 인수인계 등) 완료 전 부동산중개업소 및 인테리어업자의 열쇠불출 신청은 엄격히 제한하고 있습니다. 세대 내 시설물의 사용, 도난, 손괴 등의 방지를 위한 조치이니 양해하여 주시기 바랍니다.
- 당사의 제반 관리의무 및 권한을 최종 인계하기 전 물건반입, 무단점거는 불법입니다. 위반 시 사법조치 진행될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 열쇠수령 후 해당세대 내부에 설치된 각종 시설물의 분실 및 파손 등의 책임은 입주자에게 있습니다.

7. 하자 접수

1) 하자점검 및 접수

- 시설물 인수인계 및 계량기 검침 시 세대 내 미보수 하자 및 추가하자 유무를 점검하시기 바랍니다.
- 점검 시 체크된 하자는 AS센터에 접수하시기 바랍니다. (AS센터 문의전화 ☎ 031-372-3067)

2) 유의사항

- 마루판, 가구, 도배하자(찍힘, 파손, 찢어짐)는 입주일로부터 7일동안만 접수를 받습니다.
- 인테리어 공사업자가 일정기간 임대사용(샘플하우스 등)함으로 인한 내부마감 훼손 등에 대해 당사는 하자보수의 책임을 지지 않으며, 구조물 불법변경 및 주거목적 이외의 용도로 사용되는 세대는 관련법규위반으로 불이익을 수 있습니다.

8. 실입주(이사)

1) 실입주(이사) 시 유의사항

- 이사는 예약된 일정(일자 및 시간)에 맞춰 진행해야 합니다. (예약되지 않은 일정에 이사 불가)
- 입주청소는 실입주일(이사에정일) 3일 전부터 가능하며, 입주청소를 위해 열쇠불출을 희망하시는 세대는 열쇠불출센터로 문의하여 주시기 바랍니다. (열쇠불출센터 문의전화 ☎ 031-372-9987)
- 이삿짐 운반 시 가급적 엘리베이터를 사용하여 주시기 바라며, 사다리차는 현장여건상 사용이 불가할 수 있으니 사전에 이사대행업체와 필히 상의 및 확인하여 주시기 바랍니다.
- 이삿짐 운반 중 공용부 시설(난간대, 타일, 엘리베이터 등)이 파손될 경우 입주자께서 보수비용을 부담하여야 하며, 세대 내 마감재(바닥, 문틀, 벽 등) 파손 방지를 위하여 이사대행업체에 보양재 설치를 요청하여 주시기 바랍니다.
- 복도나 계단에 개인물품의 적치를 삼가 주시기 바라며, 폐가구 및 폐가전 등의 대형폐기물은 관리사무소와 협의하여 절차에 따라 처리하여 주시기 바랍니다.
- 이사 종료 후 쓰레기는 이사대행업체를 통해 처리하시거나 분리수거 및 규격 쓰레기봉투를 사용하여 지정된 장소에 배출하여 주시기 바랍니다. 쓰레기 무단 투기 시 관계법령에 따라 과태료가 부과될 수 있습니다. 『폐기물관리법 제68조 제3항』

4) 인테리어 공사 시 유의사항

- 인테리어 공사는 열쇠수령 및 시설물 인수인계 완료 후 가능하며, 공사 전 관리사무소와 사전협의 후 입주자 책임하에 진행해야 합니다.
- 인테리어 공사 시 소방법 등 관련법규를 준수해야 하며, 법규 위반에 대한 제반 책임은 입주자에게 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 인테리어업체와 계약 시 건축폐기물 및 쓰레기 처리조건을 반드시 포함하여 계약을 체결해 주시기 바라며, 공사 완료 시 건축폐기물 처리 완료 여부를 확인하신 후 잔금을 지급하여 주시기 바랍니다. 처리되지 않은 폐기물은 해당 세대의 별도 비용으로 처리해야 하니 유의하여 주시고, 자세한 사항은 관리사무소에 문의하여 주시기 바랍니다.

9. 취득세 자진신고 및 납부안내

1) 신고 및 납부방법

- 취득세는 부동산을 취득하였을 때 납부하는 세금으로 신고납부기한 내에 자진신고 및 납부하여야 합니다.
- 직접납부 시 "동탄출장소 세무과"에 신고 및 납부 (동탄출장소 세무과 문의전화 ☎ 031-5189-6156)
- 예비입주자협의회 지정 법률사무소("법무법인 건승")를 통한 소유권이전등기 의뢰 시 신고 및 고지서 발급 대행 (법무법인 건승 담당사무장 이지민 문의전화 ☎ 010-7586-1004, 1833-6562)
- 구비서류
 1. 분양계약서 일체 (공급계약서, 발코니확장계약서, 유상오피스계약서_신청세대)
 2. 분양대금 완납증명서 (잔금 완납 후 입주지원센터 발급)
 3. 부동산거래계약 신고필증
 4. 계약자 신분증 및 도장

2) 신고 및 납부기한

- 취득일로부터 60일 이내 납부

취득 기준 일	신고 기한
사용승인일(준공일) 이전 잔금 납부 시	사용승인일(준공일)로부터 60일 이내
사용승인일(준공일) 이후 잔금 납부 시	잔금납부일로부터 60일 이내

- 신고 및 납부기한을 경과할 경우 가산세를 추가로 납부해야 하오니 유의하시기 바랍니다.

취득세율	가산세
▶ 취득세 1.1% (지방교육세 포함) - 전용 85㎡ 미만, 6억원 이하, 무주택자 기준 - 과세표준: 분양가 + 옵션 + 프리미엄 - 할인료 (부가세제외)	- 신고불성실 가산세 : 기한 내 미신고시 취득세의 20% 가산
▶ 취득세 1.3% (지방교육세, 농어촌특별세 포함) - 전용 85㎡ 이상, 6억원 이하, 무주택자 기준 - 과세표준: 분양가 + 옵션 + 프리미엄 - 할인료 (부가세제외)	- 납부불성실 가산세 : 기한 내 미납부시 지연일수만큼 가산

※ 분양계약일(분양권전매일) 및 보유주택수(세대원 주택수 포함) 등에 따라 취득세율이 상이합니다.
 정확한 취득세율은 "동탄출장소 세무과"에 확인하시기 바랍니다. (문의전화 ☎ 031-5189-6156)

3) 유의사항

- 입주지정기간 종료일 이후 발생하는 제세공과금(재산세 등)은 계약자 부담입니다.
 (잔금완납, 실입주, 소유권이전등기 유무와 상관없이 계약자 부담)

10. 소유권이전등기 안내

소유권이전등기는 사업주체의 소유권보존등기완료 이후 가능합니다.
 ※ 해당 관공서 업무처리 일정에 따라 지연될 수 있음

1) 소유권이전등기 기한

구 분	기 한
보존등기일 이전 잔금납부세대	보존등기일로부터 60일 이내
보존등기일 이후 잔금납부세대	잔금완납일로부터 60일 이내

2) 지정 법률 사무소

- 등기업무의 원활한 처리를 위해 예비입주자협의회에서 대표 법률사무소를 지정하였습니다. 소유권이전등기 및 근저당권설정등기(담보대출 실행 시)에 관한 자세한 안내는 아래 법률사무소로 문의하시면 도움을 받으실 수 있습니다.

단, 담보대출 받으시는 은행에 따라 지정 법률사무소가 상이할 수 있습니다.

법률사무소	담당자	연락처
법무법인 건승	이지민 사무장	☎ 010-7586-1004 ☎ 1833-6562

※ 소유권이전등기에 필요한 구비서류, 소요비용 등 상세한 내용은 상기 법률사무소에 문의하시기 바랍니다.

3) 유의사항

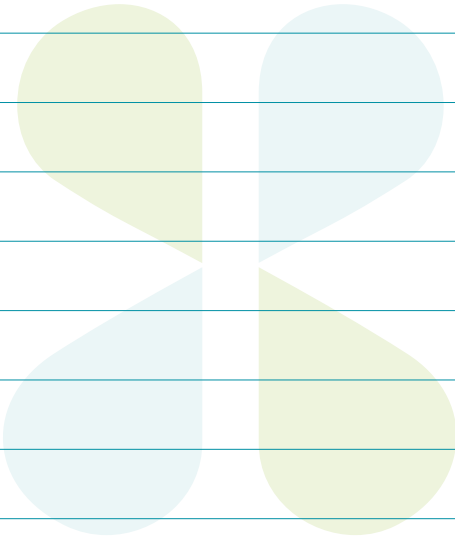
- 소유권이전등기신청은 **우리자산신탁(주)의 신탁해지가 선행되어야 하므로 잔금납부일 10영업일 전에 입주지원센터에 관련서류(등기위임장, 매도용인감증명서 등) 발급을 요청하시기 바랍니다.**
- 기한 내 소유권이전등기를 완료하지 않을 경우 관련법에 따라 과태료가 부과되오니 유의하시기 바랍니다.
- 담보대출을 이용하여 중도금대출 상환 및 잔금을 납부하시는 세대는 해당 대출은행과의 근저당권설정계약에 따라 근저당 권설정등기와 소유권이전등기가 동시에 진행되니 이점 양지하시기 바라며, 자세한 사항은 법률사무소에 문의하시기 바랍니다.
- 가압류 등 소유권이전에 문제가 있는 세대는 해당 문제가 해결된 후 소유권이전등기가 가능합니다.

11. 자주하시는 질문과 답변

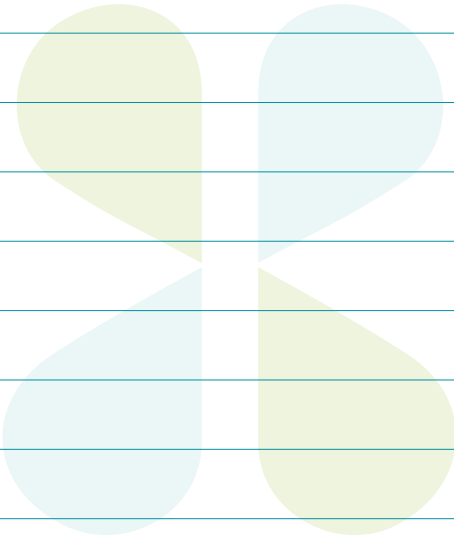
Q1.	잔금은 언제까지 납부해야 하나요?
A1.	실입주일(이사일)까지 납부하시면 됩니다. 단, 입주지정기간 경과 후 납부 시 공급계약서 제5조에 따라 연체료가 부과됩니다.
Q2.	입주개시일 전에 세대 방문이 가능한가요?
A2.	입주개시일 전에는 마무리 공사(하자보수) 진행으로 인한 안전관리, 세대 내외 시설물의 파손, 손괴, 도난 등의 우려로 방문은 불가합니다. 단, 입주개시일 3일 전부터는 입주청소에 한하여 방문이 가능합니다. (예시: 10월31일 입주하실 경우 10월28일 입주청소 가능)
Q3.	입주 전 인테리어공사를 할 수 있나요?
A3.	인테리어공사는 입주절차(분양대금 완납, 관리비예치금 납부, 열쇠수령 및 시설물인수인계 등)가 완료되어야 가능합니다. (입주개시일 전 분양대금을 완납 시에도 공사 불가)
Q4.	관리비는 언제부터 부담 하나요?
A4.	관리비는 입주지정기간 중에는 열쇠수령일(시설물인수인계 시 실시하는 세대 내 계량기 검침일)부터 부과됩니다. 다만 입주지정기간 종료일 다음날부터는 열쇠수령 및 실입주 여부와 상관없이 관리비가 부과됩니다.
Q5.	이사당일에 전세금을 받아서 분양대금 잔금을 치려야 하는데, 현장수납이 가능한가요?
A5.	입주현장에서는 분양대금 잔금을 직접 수납 받지 않습니다. 따라서 은행업무가 가능한 평일에 입주(이사)일을 잡으시거나 계좌이체로 직접 입금 처리하셔야 합니다.

Q6.	중도금대출을 상환하지 않고 분양대금 잔금만 완납하면 입주가 가능한가요?
A6.	분양대금 잔금을 납부하셨더라도 중도금 대출금을 전액상환(직접상환 또는 담보대출 전환상환)하셔야 입주가 가능합니다.
Q7.	담보대출을 받아 잔금을 납부할 계획입니다. 이 경우 담보대출 신청만 하면 입주증이 발급되나요?
A7.	입주증 발급 전에 담보대출 전환절차(은행 근저당권 설정계약과 법률사무소에 등기서류 접수 및 등기비용 납부)를 완료하신 후 담보대출이 실행되어 분양대금이 완납되어야만 입주증이 발급됩니다.
Q8.	입주증을 대리인이 수령하고 싶은데 가능한가요?
A8.	예, 가능합니다. 자세한 사항은 본 안내문 11페이지를 참고하시기 바랍니다.
Q9.	관리비 예치금이란 무엇인가요?
A9.	관리비예치금은 최초 관리비가 관리사무소로 입금되기 이전의 기간 동안(입주 50일~60일 이후) 단지 관리에 소요되는 비용(인건비, 일반관리비, 전기료, 수도료, 난방비, 비품, 공기구 구입비 등)을 집행하기 위하여 징수하는 비용입니다. 납부한 관리비예치금은 소유권 변동 시 환불됩니다.
Q10.	입주지정기간 중에도 분양권전매(분양권 매매 및 증여)가 가능한가요?
A10.	불가합니다.

MEMO



MEMO



동탄역
삼성그린코아
더베스트