
청라 시티타워 삼정그린코아 더시티
오피스텔
입주안내문





입주를 축하드립니다.

청라 시티타워 삼정 그린코아 더시티 고객님 안녕하십니까?
우리 삼정 그린코아 더시티에 입주 하심을 진심으로 축하드립니다.
새로운 보금자리가 될 삼정 그린코아 더시티는
고객님의 관심과 사랑으로 **2022년 6월 15일부터** 입주하실 수 있게 되었습니다.
정성을 다한 삼정 그린코아 더시티에서 행복하시길 기원하며,
입주에 필요한 절차를 안내하오니,
자세히 읽어보시고 입주준비에 만전을 기하시기를 바랍니다.
그동안 보내주신 고객님의 성원에 다시 한번 감사드리며, 앞으로도 지속적인
사랑과 관심 부탁드립니다.
다시 한번 고객님의 입주를 축하드립니다.

감사합니다.

신��사 :  한국토지신��

시공사 :  (주)삼정 / 삼정건설(주)

시행사 : (주)정우토건

목차

입주 절차	-----1
입주 절차 항목별 상세 안내	-----2
• 분양대금 납부	
• 중도금대출금 상환	
• 관리비 예치금 납부	
• 입주증	
• 입주	
소유권이전등기 및 제세금 납부 안내	-----9
• 소유권 이전 등기	
• 취득세	
기타사항 안내	-----11
• 입주일자 예약 안내	
• 입주(이사) 안내	
• 유의사항 외 기타	
FAQ	-----12
고객문의	-----14

본 안내문은 입주자 편의를 위하여 제작된 것으로
관련법 개정 등으로 인한 일부 내용의 변경 및
인쇄상 오류가 있을 수 있습니다.

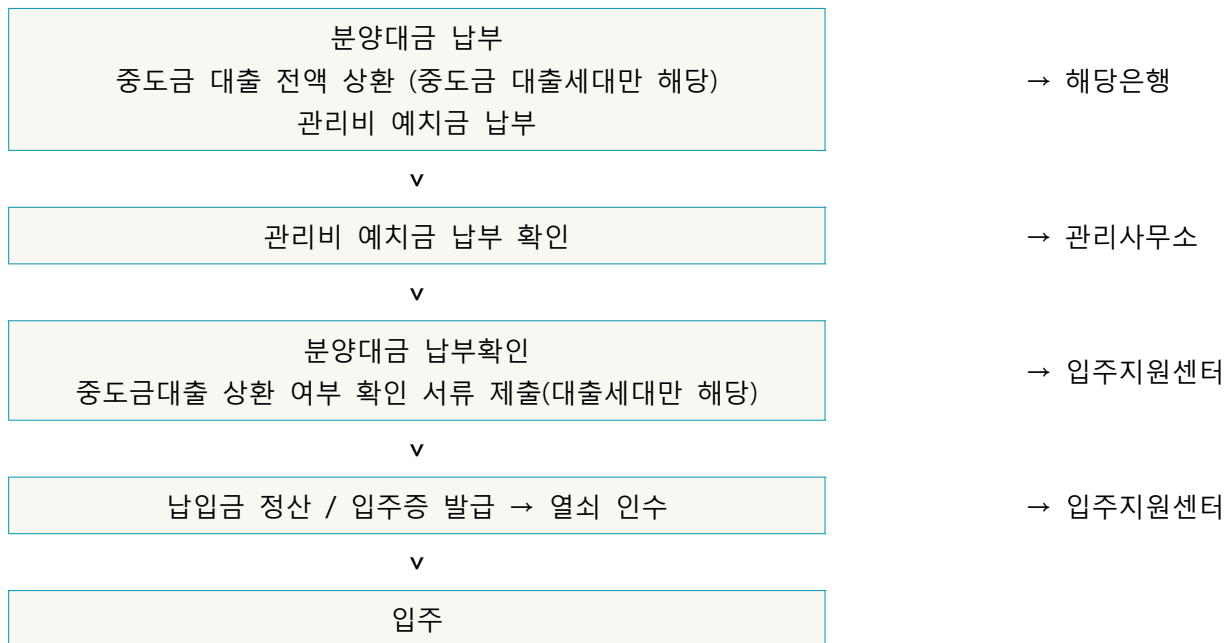
입주 절차

입주지정기간 : 2022년 6월 15일(수) ~ 2022년 7월 29일(금)

입주증 발급개시일 : 2022년 6월 15일(수) 오전 10시 부터 시작됩니다

토·일요일 및 공휴일에 입주를 희망하는 세대는 필히 평일 중에 입주증 교부를 받으시기 바랍니다.
[입주지원센터에서는 현금수납이 절대 불가함 (공급계약서 참조)]

입주절차



입주증 발급에 필요한 제비용 안내 (요약)

- 입주예정자께서는 본 내용을 필독하시어 입주증 발급시 제비용 미납으로 인하여 발급이 누락되는 일이 없도록 유의하시기 바랍니다.

분양대금, 중도금대출금(상환)	해당계좌에 입금 (2쪽 참고)
관리비 예치금	해당계좌에 입금 (6쪽 참고)

- 자세한 내용은 각 세부안내를 참고하시기 바랍니다.

입주 절차 항목별 상세 안내

1. 분양대금 납부

입주 이전에 분양대금을 완납하셔야 합니다.

※모든 분양대금 입금 시 입금자 표기는 호수로 3~4자리(9층이하 3자리, 10층 이상 4자리) 숫자만을 표기하여 주시기 바랍니다. (예시 : 홍길동, 501호인 경우 **홍길동 0501**)

•분양대금 입금계좌

은행명	계좌번호	예금주
하나은행	256-910056-15304	(주)한국토지신탁

※ 분양대금을 입금 시 꼭 해당은행 계좌로 입금하시기 바랍니다.

(잔금을 완납하시면 분양권 명의변경(권리의무승계)이 불가합니다.)

※ 중도금 대출 세대는 대출은행에 방문(또는 전화문의)하시어 중도금 대출금의 상환 방법을 안내받으시고, 전액 상환하셔야 하며, 납부계좌 착오로 발생하는 입금 오류가 발생되지 않도록 유의하시기 바랍니다. 입금 착오로 발생하는 문제(이자발생, 입주지연 등)에 대해서 당사에서는 책임지지 않으니 유의하시기 바랍니다.

※ 현장 및 입주지원센터에서는 일체 수납업무를 취급하지 않습니다.

※ 지정된 입금자 표기법이 아닌 계약자 또는 제3자의 이름, 이름과 호수 등 기타의 방법으로 입금시에는 입금자 확인에 상당한 시간이 소요될 수 있으므로 각별한 주의 바랍니다.

※ 잔금의 입금을 입주 당일 하셔야 하는 세대는 평일로 입주날짜를 예약하시기 바랍니다. (토.일요일 및 공휴일의 경우 입금확인 및 기타 업무가 어려우므로 토.일요일 및 공휴일에 입주를 예약하신 분들은 평일에 입주증 발급업무를 마무리하시기 바랍니다.)

•납부금액 확인

구분	분양대금 납부금액 확인
입주지원센터	☎ 032-870-6992~4

※ 잔금 납부 전 최종 잔금을 필히 확인하신 후 입금하시기 바랍니다.

※ 과오납금의 환불은 다소 시간이 소요되므로 과오납금이 발생되지 않도록 주의하시기 바랍니다.

•잔금 대출 협조 은행

대출 은행	연락처	담당자
하나은행	010-9256-2743	김경창 차장(인천청라지점)
	010-4749-5905	이상윤 차장(인천청라지점)
농협은행	010-7727-8828	신은미 대출업무 상담사
인천원예농협	010-2460-2297	공형기 과장보(서창지점)
	010-8463-1909	강문한 과장(구월퍼스트지점)
경남은행	010-2093-2525 / 010-9466-1470	정성훈/양상민 대출업무 상담사

입주 절차 항목별 상세 안내

•무통장 입금시 주의사항

[오피스텔 잔금 무통장 입금표 작성 예시]

입금하실때 (무통장입금, 타행송금, 수표발행 포함/집합투자증권 매입신청서, 연금저축계좌 검출)

계좌번호 256-910056-15304	수표발행 원하시는 경우	10만원권 매기 100만원권 매기	W W	채입지
금 W 잔금금액	☐ 수수료 차감후 입금	입금은행	계좌번호	예금주
예금주 (다계좌 송금시 받으실분)	(주)한국도지신탁	입금 하나	계좌 W	금 W
신 청 인 (보내시는분)	성명 홍길동	CMS 0501	계좌 W	금 W
주민번호	770707 - 2912345	대리인 성명	주민번호	본인과의 관계
주소/ 연락처		주소/ 연락처		

계약자명 기입 **호수 기입**
(9층 이하 3자리 / 10층 이상 4자리)

* 무통장입금, 타행송금, 통장없이 수표발행시 실명확인등록 제시 및 연혁자를 기재하여 주십시오. * 수취인 상행이 확인되지 않는 경우 수취계좌번호 기준으로 처리될 수 있습니다.
4-08-1038(200+130) 93.0.75g/m² (2019.04 개정)

KEB 하나은행

- ※ 은행창구 입금시 신청인 기타요청사항 또는 CMS코드란에 입금자표시를 계약 호수로 숫자 3~4자리로 표기하시고 은행창구 직원에게 꼭 입금자표기에 대한 주의사항을 말씀하여 주시기 바랍니다.
- ※ 신청인란에는 꼭 계약자 성명을 기재하시고, 대리 입금자는 대리인란에 작성하시기 바랍니다.

[오피스텔 잔금 인터넷뱅킹 작성 예시]

출금계좌번호	이체가능금액 자주쓰는이체
이체금액	잔금금액 ☐ 마우스입력기 계산기 전액 100만원 50만원 10만원 5만원 만원 정정 수수료면제조회
입금은행	하나은행 ☐ 입금은행선택
입금계좌번호	최근입금계좌 자주사용계좌 내계좌 256-910056-15304 ☐ 마우스입력기 예금주명조회 직접입력
계좌비밀번호	☐ 마우스입력기 ① 숫자 4자리
입금통장 표시내용	0501 ← 호수 기입(9층 이하 3자리 / 10층 이상 4자리) 자주쓰는문구 ① 한글 10자, 영어/숫자 20자 이내

- ※ 인터넷뱅킹 입금시 입금정보 부분에 꼭 계약 호수를 숫자7자리로만 표기하시기 바랍니다.

- 폰뱅킹은 별도의 입금자 표기 등이 어려우므로 은행창구 송금 또는 인터넷뱅킹을 이용하시기 바라며, 상기와 같이 지정된 입금자 표기법(숫자 3~4자리)을 사용하시기 바랍니다.
- 분양대금 및 관리비 예치금 등의 입금방법은 모두 동일합니다. (단 각각의 입금계좌가 다르므로 주의하시기 바랍니다.)

입주 절차 항목별 상세 안내

2. 중도금 대출 상환

- 중도금 대출을 받으신 고객님은 입주 이전에 해당은행에 대출금 전액을 상환하셔야 입주증발급 및 입주가 가능합니다. (입주증 발급시 해당 고객께서는 중도금 대출 상환영수증(확인증)을 은행에서 발급받아 입주증 발급시 제출하시기 바랍니다.)

중도금 대출은행	연락처	담당자
금화저축은행	032-452-6091	문연준 계장(인천지점)
DB저축은행	02-2062-0300	정종현 사원(목동지점)
IBK기업은행	02-6360-2128	성기웅 대리(서울전략영업부)

[중도금 무이자 대출 종료 안내]

중도금 대출이자 2022년 6월 14일까지만 회사가 부담하고, 2022년 6월 15일부터 발생하는 중도금 대출이자 2022년 6월 15일부터 발생하는 중도금 대출이자 계약자 본인이 해당 금융기관으로 매월 납부하셔야 합니다. (중도금 대출금 미상환 세대는 중도금 대출은행으로 본인이 직접 확인하시어 중도금 대출이자 납입 방법 및 계좌개설 등의 추가적인 사항을 확인하시기 바랍니다.)

- ① 2022년 06월 14일 까지 상환시 : 시행사 부담 (계약자가 대출이자 선납시 시행사가 환급)
- ② 2022년 06월 15일 이후 상환시 : 대출이자 계약자 부담

- ※ 입주 지정 마지막일을 경과하여 납부하는 잔금(분양대금)에 대하여는 오피스텔 공급계약서 연체료 조항에 의거 입주 지정 마지막일 익일부터 경과 일수에 따라 연체료가 부과 되오니 입주기일 내에 반드시 납부하시기 바랍니다.
- ※ 토/일요일(공휴일)에 입주하시는 고객은 전날 은행 영업일까지 중도금대출 상환 및 잔금을 납부하시기 바랍니다. (상환 확인서류[영수증 또는 확인서]는 반드시 입주증 발급 시 제출하셔야 합니다.)
- ※ 중도금대출금 상환 안내(해당세대에 한함)
 - 현장 및 입주지원센터에서는 일체 수납업무를 취급하지 않습니다.
 - 중도금 대출세대는 대출금 전액 상환영수증(또는 확인서)을 제출하셔야만 입주가 가능합니다.
 - 중도금 대출 상환예과 관한 절차는 해당 은행에 문의하시기 바랍니다.

입주 절차 항목별 상세 안내

① 개인대출을 받으신 세대

→ 분양대금 납부계좌에 잔금으로 실입금 할 금액과 신청하실 대출금액을 정확히 해당은행에 확인하신 후 나머지 잔액 부분을 입금하시기 바라며, 자세한 상담은 고객님의 대출 취급은행에 문의하시기 바랍니다. (착오 입금 및 과입금 금액의 환불에는 15일 이상의 기한이 소요될수 있음으로 이점 유의하여 주시기 바랍니다.)

② 중도금 대출 전액 상환세대는 대출금 상환증빙서류(중도금 대출은행이 증명하는 확인서류)를 입주증 발급시 제출하시기 바랍니다.

③ 계약자 본인 앞으로 소유권이전등기는 담보대출은행 또는 기타 금융기관의 근저당권 설정 시까지 해당 오피스텔 주소지에 다른 세대의 전입은 절대불가 합니다. (본인 전입은 가능)

※ **소유권 이전 및 근저당설정 완료 전에는 전(월)세입자의 전입이 불가**하오니 착오로 인한 불이익이 없도록 주의하여 주시기 바랍니다. ★(등기 전 전(월)세입자 전입 시 대출금 전액 회수)

④ 중도금 대출을 받으신 세대는 입주증 교부신청 전에 대출금 전액을 상환하여야 합니다.

⑤ 가압류 등 소유권 이전 상에 문제가 있는 세대는 입주가 불가하므로 입주 전 가압류 등 문제 해결이 완결된 경우에 한하여 입주가 가능합니다.

•부동산 담보 대출 전환 절차 이행 안내

당사에서 알선한 **중도금대출의 대출기간은 2022년 9월 30일까지로 입주지정기간 미도래와 상관 없이 해당 중도금 대출은행에 대출금 전액을 상환하셔야 합니다.**

소유권 이전등기 신청일로부터 소유권 이전등기(부동산 담보대출 설정) 완료일까지는 평균적인 업무처리기간(약10~15일)이 발생 될 수 있습니다. 중도금대출 만료일(2022년 9월 30일)에 담보대출을 신청하시게 되면 소유권이전등기 지연으로 대출금의 상환이 지연될수 있음을 인지하시어 담보대출의 신청은 최고 2주 이상의 여유를 두고 해당 대출은행과 협의하시어 담보대출 업무를 진행하시기 바랍니다.

분양관련 모든 대금(분양대금, 관리비 예치금)이 완납되어야 입주증 발급이 될 수 있으니 이점 유념하여 주시기 바랍니다.

입주 절차 항목별 상세 안내

3. 관리비 예치금 납부

고객님께서 납부하시는 관리비 예치금은 오피스텔 관리운영에 필요한 자금을 집행하기 위해 기본이 되는 금액으로 고객님의 당 오피스텔을 매도하고(팔고) 이사하실 경우 환불되는 금액입니다. (선 집행 후 정산 제도, 공급계약서 참조)

•납부시기

입주증 발급 전 까지

•납부계좌 및 납부금액

은행명	계좌번호	예금주
신한은행	140-011-579019	(주)건웅종합관리

•타입별 관리비 예치금

(단위 : 금액-원)

19A-B	20A-B	38	39A	39B	41	44	54	57/58	59A-B
150,000	160,000	300,000	310,000	300,000	320,000	350,000	420,000	450,000	470,000

•타입별 관리비 예치금 납부확인

① 관리비 예치금을 미납하신 세대는 입주증 발급 및 열쇠수령이 불가합니다.

② 관리비 예치금 제도란?

“공동주택관리법 제24조”에 의거 입주자등이 입주 50일 내지 60일 이후에 납부하는 최초의 관리비가 관리사무소로 입금되기 이전의 기간 동안 단지관리에 소요되는 비용(인건비를 포함한 일반 관리비 및 전기료, 수도료, 난방비, 공기구비품구입비 등)을 집행하기 위하여 이 기간 동안에 발생할 비용을 예상하여 입주 시 징수하고 퇴거 시에 환불하거나, 새로운 입주자등과 양도, 양수토록 하는 제도로써 1개월간 집행한 관리비를 익월에 부과하는 현재 관리비 정산제도(선 집행 후 정산제도)하에서 단지 운영을 하기 위하여 불가피한 제도입니다.

•관리비 부담시기

① 입주지정기간 중 입주 시 : 세대 열쇠인수일 부터 부과

② 입주지정기간 경과 후 입주 시 : 입주지정기간 종료일 기준 익일부터 입주여부와 관계없이 부과

•관리사무소 : 상가 2층 (☎ 032-565-5951~2)

※ 관리사무소 방문 시 계약내용의 확인을 위해 오피스텔 공급계약서 원본(또는 사본)을 꼭 지참하시기 바랍니다.

입주 절차 항목별 상세 안내

4. 입주증

•입주증 인수기간 및 장소

구분	내용	비고
기간	2022년 6월 15일(수) ~ 2022년 7월 29일(금)	입주지정기간
장소	상가 1층 111호 입주지원센터-입주증 발급처	☎ 032-870-6992~4
업무시간	월~금 09:30 ~ 17:00 (정산업무 가능) 토~일 09:30 ~ 14:00 (일반상담 업무만 가능)	※ 12:00~13:00 점심시간(업무휴식)
대상자 (모두충족)	•분양대금 완납 계약자 •중도금대출 전액상환 완료 계약자 •관리비 예치금 완납 계약자	

※ **입주증은 이사집 반입 및 관리사무소로 입주신고시 관리사무소에 꼭 제출하여야 합니다.** 분실되지 않도록 주의하시기 바랍니다.(입주증 재발급은 불가하므로 분실되지 않도록 주의하시기 바랍니다)

•입주증 발급시 준비서류

- ① 오피스텔 공급계약서 원본(또는 사본), 분양계약자 본인 신분증(주민등록증, 자동차운전면허증 등)
※ 대리인 발급시:
- 가족 : 가족관계 증명 서류(주민등록등본, 가족관계증명서 등), 계약자 신분증, 도장, 대리인 신분증
- 가족이 아닌 경우 : 계약자의 자필위임장(인감도장날인), 계약자 인감증명서 1통(본인발급용), 계약자 신분증, 대리인 신분증, 도장
- ② 분양대금 납부영수증(오피스텔 분양대금) 납부영수증
- ③ 중도금 대출 전액 상환 영수증(또는 확인서) [해당세대에 한함]
- ④ 관리비 예치금 납부 확인서

※ 모든 제출서류는 1개월 이내의 서류만 유효합니다.

※ 분양대금, 관리비 예치금 과납 세대는 계약자 신분증 1부 및 계약자 명의의 통장사본 1부를 추가로 준비하여 과납금에 대한 정산(환불)신청을 하셔야 합니다.

입주증을 발급 받으신 분에 한하여 열쇠를 인수하실 수 있습니다.

열쇠의 인수인계는 해당 세대에 대한 당사의 제반 관리의무 및 권한을 계약자에게 최종적으로 인계하는 중요한 단계입니다. 이에 따라 개별적 블라인드(커튼), 탄성코트, 줄눈, 디지털도어락, 인테리어, 중문, 천정형에어컨 시공 등으로 인한 시공업자의 열쇠불출 요청은 세대내 시설물의 사용, 도난, 손괴 등의 문제 발생으로 엄격히 제한하고 있으니 상기 개별 시공은 입주자께서 정식으로 열쇠를 인수하신 이후 의뢰하시어, 이로 인한 문제 발생이 되지 않도록 당부드립니다. 잔금완납전 상기 행위는 절대 불가함을 다시 한번 더 말씀드립니다.

입주 절차 항목별 상세 안내

•열쇠인수

구분	내용	비고
기간	2022년 6월 15일(수) ~	
장소	상가 1층 112호 열쇠불출센터-열쇠불출처	☎ 032-561-3608
업무시간	09:30 ~ 17:00	※ 12:00~13:00 점심시간(업무휴식)
대상자	입주증 인수자	

※ 열쇠인수시 시설물 점검 및 각종 계량기 검침을 실시하며, **입주 전/후 하자 및 공사부분에 대한 불편사항은 시공사 하자 및 A/S접수센터(032-567-5356)로 접수하시기 바랍니다.** 시설물인수인계 및 세대안내 매니저는 시공하자 및 시공불편사항을 도움드리지 못함으로 이점 이해하여 주시기 바랍니다.

•열쇠수령시 준비서류

- ① 열쇠 불출증(입주증 부분)
 - ② 수령인 신분증(주민등록증, 자동차운전면허증)
- ※ 대리인 수령시: (단, 입주증 발급시 위임받은 대리인의 경우 생략)
- 가족 : 가족관계 증명 서류(주민등록등본, 가족관계증명서 등) , 계약자 신분증, 도장, 대리인 신분증
 - 가족이 아닌 경우 : 계약자의 자필위임장(인감도장날인), 계약자 인감증명서1통, 계약자 신분증, 대리인 신분증, 도장

5. 입주

입주 당일 입주증을 지참하시고 관리사무소를 방문하시어 입주민 차량등록 및 입주신고를 반드시 하여 주시기 바라며, 세대 내의 모든 작업, 인테리어 공사 등은 관리사무소에 사전 신고하여 주시기 바랍니다.

구분	내용	비고
기간	2022년 6월 15일(수) ~	
입주신고장소	관리사무소(상가2층)	☎ 032-565-5951~2
구비서류	입주증, 신분증	

- ※ **입주지정기간에는 실입주일(열쇠인수일)부터 관리비가 부과됩니다.**
- ※ **실입주 전 열쇠를 인수하신 분은 열쇠 인수일을 실입주일로 간주하여 공동관리비가 부과오니 유념하시기 바랍니다.**
- ※ **잔금을 완납하셨더라도 입주지정기간 이전에는 열쇠인수가 불가능합니다.**

소유권이전등기 및 제세금 납부 안내

소유권 이전 등기

•소유권 이전 등기 완료일

잔금을 완납하신 세대는 부동산등기특별조치법 제2조에 의거 준공 전 잔금납부의 경우 준공일('22. 05월 예정) 기준 60일 이내, 준공 후 잔금납부의 경우 잔금납부일로부터 60일 이내 소유권이전등기를 완료하셔야 합니다. 만일, 60일 이내에 소유권 이전등기를 완료하지 않을 경우, 과태료를 부담하게 되오니 이 점 유의하시기 바랍니다.

※ 소유권이전등기는 고객님의께서 취득(분양대금 완납 등)을 하셨더라도, 당사의 소유권보존등기(대지권정리, 건축물대장 작성 등)가 종료된 이후에 가능하므로, 입주일과 상관없이 다소 지연될 수 있습니다.

•구비서류

부동산 담보대출 신청 세대	대출이 없는 세대	등기비용
① 분양(공급)계약서 원본 (전매(중여)세대는 전매(중여)계약서 및 실거래신고서 포함) ② 주민등록등본 2부 ③ 주민등록초본(주소이력포함) 1부 ④ 인감증명서 2부 ⑤ 인감도장, 신분증 지참 ⑥ 대출금상환확인서 사본 (해당세대만) 1부	① 분양(공급)계약서 원본 (전매(중여)세대는 전매(중여)계약서 및 실거래신고서 포함) ② 주민등록등본 1부 ③ 주민등록초본(주소이력포함) 1부 ④ 인감증명서 1부 ⑤ 인감도장, 신분증 지참 ⑥ 대출금상환확인서 사본 (해당세대만) 1부	등기비용은 세대별로 상이함으로 신청하신 법무사에 문의 바랍니다.
상기 서류를 대출은행 또는 대출은행이 지정한 법무사에 접수	상기 서류를 법무사에 위임하거나 직접등기	

•소유권 이전등기 서류 발급(발급요청)

- ① 해당세대 : 입주증 발급 및 세대시설물 인수인계를 완료한 세대
- ② 서류 발급요청시 준비서류 : 공급계약서(사본) 1부, 실거래신고필증(또는 검인계약서), 법무사 확약서 및 각서(개인은 신청서), 사전입력확인서 1부, 주민등록등(초)본 각1부, 위임장(법무사 대행 시)
- ③ 발급서류 : 시행사 법인인감이 날인된 위임장, 보존등기권리증, 부동산매도용 법인인감증명서
- ④ 상기 서류를 준비하여 입주지원센터로 접수하여주시기 바랍니다. (서류발급은 평균10일 소요 예상)
- ⑤ 소유권이전등기신청 종료일(법정기일 60일) 기준, 15일전에는 신청하여야 기한 내 발급 가능합니다

※ 상기 제출서류 중 원본을 사용하는 경우 계약자 필요시 사본을 별도로 보관하시기 바랍니다. 상기 제출 서류들의 반환 또는 사본 요청이 불가할 수 있으므로 분양계약서 및 매매(중여)계약서, 부동산거래필증 등의 사본은 계약자본이 별도로 보관하시기 바랍니다.

※ 상기 시행사 교부 서류는 재교부가 불가함으로 분실이나 훼손, 신청서 착오기입 등으로 최종 매수자 변경 등이 되지 않도록 각별한 주의 당부 드립니다.

※ 소유권이전(신탁말소 포함)에 따른 제반비용은 분양계약자가 부담하셔야 합니다.

소유권이전등기 및 제세금 납부 안내

취득세

취득세 자진신고

1) 납부기한 : 취득일로부터 60일 이내 자진신고 및 납부

※ 지방세법이 2011.1.1자로 개정되어 기존 취득세, 등록세가 "취득세"로 통합 되었습니다.

2) 취득일

- ① 준공일(또는 임시 사용승인) **이전** 잔금납부세대 : 준공일(또는 임시사용승인)로부터 60일 이내 신고납부
- ② 준공일(또는 임시 사용승인) **이후** 잔금납부세대 : 잔금납부일로부터 60일 이내
- ※ 사용승인일(임시사용승인일)은 입주지원센터(또는 관리사무소)로 문의하시기 바랍니다.

3) 신고장소 : 인천서구청 세무2과 취득세팀(☎ 032-560-4212~8)

4) 납부 : 인천서구청에서 고지서를 발급받은 후 금융기관에서 납부하시기 바랍니다.

취득세 신고시 구비서류

- ① 분양계약서(검인 신고 후), 분양권 매매나 증여 시 관련 계약서 첨부
검인 : 인천서구청 세무2과 취득세팀(☎ 032-560-4212~8)
- ② 분양대금 납부내역서(매각원부) - 요청일로부터 15일 이내 발급 (입주지원센터)
- ③ 도장지참

취득세

구분	과세 표준	납부세액
오피스텔	분양가액 - 건물분 부가세 - 선납할인금	과세표준액 × 세율(별도확인)

※ 상기 취득세 적용 세율은 부동산 정책 변화 등에 따라 변동될 수 있음

※ 오피스텔의 취득세 세율은 본인 거주 여부 또는 임대사업자 종류 등에 따라 세율이 다르게 적용되며, 감면적용 대상여부 또한 다르므로 해당 관청 취득세 담당자에게 문의 바랍니다.

세금신고 및 납부에 관한 유의사항

- ※ 분양금의 일정금액(잔금 중 일부만 납부한 경우, 해당금액은 관할 구청 세무과로 문의)이 미납인 경우, 사실상 취득으로 인정되어 취득세 자진신고 대상이오니 유의하시기 바랍니다.
- ※ 세금신고기한을 경과하여 신고 및 납부하는 경우 가산세가 부과됩니다.(지방세법 제20조, 제21조)
- ※ 전매 세대의 경우 거래 횟수에 따른 추가(누락) 인지세를 부담하실수 있습니다.
- ※ 본 제세공과금 관련사항은 입주자의 편의를 위하여 제작된 것으로 관련법 개정 등으로 인한 일부 내용의 변경 및 인쇄의 오류가 있을 수 있으니 자세한 사항은 관련 기관에 문의 바랍니다.

기타사항 안내

입주일자 예약 안내 [2022년 6월 10일 오전 10시부터 예약가능]

※ 입주 고객님의 빠른 입주 예약을 위해 선착순 전화예약 접수합니다. 잔금 납부 유무와는 관계 없이 입주예약이 가능하나 3회이상 또는 이사 예약일 3일 이내 예약일을 변경하실 경우 이사일 예약에 불이익이 발생 될수 있습니다. 더불어 불필요한 이사일자 예약 후 취소 또는 변경등으로 다른 입주 예정자에게 불편이 없도록 이사일자 예약시 신중한 결정 부탁드립니다.

- 청라 시티타워 삼성그린코아 더시티 입주 고객님의 입주일자 예약은 유선 또는 방문신청으로 진행 가능합니다.
※ 6월 10일(금) ~ 6월 14일(화) 입주일 예약 : 입주지원센터 (☎032-870-6992~4)
※ 6월 15일(수) 이후 입주일 예약 : 관리사무소 (☎032-565-5951~2)

구분	A-타임	B-타임	C-타임
101동	09시 ~ 11시 59분(3시간)	12시 ~ 14시 59분(3시간)	15시 ~ 17시 59분(3시간)

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

잔금 선납할인 안내

- 입주개시일인 2022년 6월 15일(수) 이전 잔금 납부 시 선납할인이 가능함을 안내드리며, 선납할인을 받고자 하는 고객님은 입주지원센터로 사전 확인 후 잔금 선납을 하시기 바랍니다. (공급계약서 제5조)

입주이사안내

- 이사 시간대 구분은 엘리베이터 사용을 원칙으로 평균 이사시간을 고려하여 지정한 것이니, 다른 고객님의 권리보호를 위해 반드시 시간을 준수하여야 합니다.
- 이사 차량의 단지 진입은 비상차량 출입구(각동별 후면부)만을 이용하시기 바랍니다. 지하주차장으로 이사차량 진입은 불가하오니 이점 유의하시기 바랍니다.

단지내 시설물 보호

- 단지 내 시설물 및 조경 수목은 모두 우리가 보호하고 가꾸어야 할 주민들의 소중한 재산입니다. 이삿짐 운반 시 특별히 주의하시고 파손 또는 훼손 시 변상 조치하오니 유념하시기 바랍니다.
- ※ 시설공사별 하자담보책임 기간은 집합 건축물법 제9조에 따라 적용됩니다.

폐기물 처리 안내

- 종량제봉투를 사용하기 곤란한 폐가구 등은 관리사무소에 신고 후 별도의 비용을 부담해야 하오니 가급적 현재 거주지에서 처리하여 혼잡이 없도록 협조 바랍니다.

[유의사항]

- ① 입주일자 예약은 잔금납부와 관계없이 신청 가능합니다.
 - 계약자(보양, 전매)의 경우 : 계약자 인적사항 확인 후 예약 가능
 - 전(월)세의 경우 : 계약자 인적사항 확인 후 실입주자(세입자)가 예약가능하며, 실입주자의 성명/연락처 등록
 - 변경/취소의 경우 : 계약자 본인 또는 예약자가 변경/취소 신청가능
- ② 입주예약 없이 입주할 경우 입주가 불가할 수 있으므로 이점 꼭 유의하시기 바랍니다.
- ③ 입주시 입주예약일 확인이 가능한 입주증을 꼭 지참하시고, 관리사무소에 입주신고시 제출하여 주시기 바랍니다.

FAQ(자주하는 질문의 답변)

Q

01 잔금은 언제까지 납부해야 하나요?

⇒ 입주하기 전까지만 납부하시면 됩니다.

입주지정기간 종료일 익일 이후에 납부하게 될 경우에는 공급계약서에 안내된 이율로 연체이자 발생하게 됩니다.

02 입주예정일 예약은 무엇인가요?

⇒ 이사기간 중 혼잡을 예방하기 위하여 엘리베이터 이용시간을 선착순으로 접수 받습니다.

이사예약은 입주자간의 약속이므로 반드시 지켜주시기 바랍니다. 특히 이사예약시간은 엘리베이터 이용시간임을 인지하시어 지정시간내 이사가 진행될 수 있도록 각별히 유의하여 주시기 바랍니다.

이사를 위해 엘리베이터를 이용하여도 별도의 엘리베이터 사용료는 받지 않습니다.

03 입주증 발급 전에 인테리어 공사를 할 수 있나요?

⇒인테리어 공사는 세대내 시설물의 사용/도난/손괴등의 문제발생으로 엄격히 제한하고 있으니 입주증 수령 후 가능합니다. (관리사무소로 공사전 신고는 하셔야 합니다)

04 입주증 발급전에 세대방문이 가능한가요?

⇒ 입주자 사전점검 이후 지적사항에 대한 보완 공사가 진행 중이므로 안전관리상 세대의 임시방문은 불가능합니다. 단, 입주청소를 목적으로 입주전 세대당 1회에 한하여 임시방문이 가능합니다.(단, 임시방문일 이후부터 발생하는 세대 개별 관리비(전기/수도/가스 등)는 고객님의 부담하시게 됩니다.)

05 관리비는 언제부터 부담하나요?

⇒ 관리비는 세대 열쇠인수일부터 부과됩니다. 다만 세대 전기, 수도, 가스 등 세대에서 개별적으로 사용하시는 관리비는 사용자 부담 원칙에 의거 열쇠인수일 전 입주청소 등 고객요청으로 세대가 개방된 날부터 부과되며, 세대 개방일에 검침한 계량기 수치에 따라 부과됩니다. 또한 입주지정기간 종료일 익일부터 입주여부와 관계없이 공동관리비 및 개별관리비 모두 분양계약자에게 고지됩니다.

06 이사 당일에 전세금을 받아서 이사 오는 경우는 어떻게 하나요?

⇒ 은행 영업일·영업시간에 입금하시는 경우 당일 입주가 가능합니다. 그러나 토요일, 일요일, 공휴일 등 은행 휴무일에는 입금확인이 되지 않으므로 입주증 발급이 어려우며, 입주지원센터에서는 현금수납을 하지 않습니다. 따라서 이사 당일 잔금을 입금하시는 세대는 평일로 이사 날짜를 예약하시기 바랍니다.

※ 입주 관련 모든 대금의 입금시에는 꼭 지정된 입금자 표기방법(계약자.호수로 "홍길동 0501")을 이용하시고, 입금사항에 오류가 없도록 주의하여 주시기 바랍니다.

FAQ(자주하는 질문의 답변)

Q

07 관리비에치금은 무엇인가요?

⇒ 입주자 등이 입주 50일 내지 60일 이후에 납부하는 최초의 관리비가 관리사무소로 입금되기 이전의 기간 동안 단지관리에 소요되는 비용(인건비를 포함한 일반 관리비 및 전기료, 수도료, 난방비, 공기구비품구입비 등)을 집행하기 위하여 이 기간 동안에 발생할 비용을 예상하여 입주 시 징수하고 퇴거 시에 환불하거나, 새로운 입주자 등과 양도, 양수토록 하는 제도로써 1개월간 집행한 관리비를 익월에 부과하는 현재 관리비 정산제도(선집행 후정산 제도)하에서 단지 운영을 하기 위하여 불가피한 제도입니다.

08 중도금대출을 받은 세대는 잔금만 내면 입주가 되는 건가요?

⇒ 중도금 대출금은 전액 상환이 원칙입니다. 상환하실 경우에는 입주증 발급 전까지 상환 절차를 마치셔야 하며, 중도금 대출은행으로부터 상환 확인서를 교부받아 입주증 발급시 입주지원센터에 제출하셔야 합니다. 하지만 중도금 대출금을 일부는 현금으로 상환하고 일부는 담보대출로 상환시 분양금 납부와 소유권등기이전을 동시에 진행하는 방식으로 가능합니다. 단, 보존등기 완료 후 소유권 등기이전이 가능한 날부터 적용됩니다.

09 잔금대출을 신청하여 대출금으로 잔금 처리 하는 경우는 신청만 하면 입주가 되나요?

⇒ 잔금대출이 실행되어 잔금 계좌로 입금된 것이 확인된 경우에 한하여 입주증 발급이 가능합니다. 이 경우에도 부동산 담보대출 절차(근저당권 설정계약 및 등기서류 접수)를 입주증 발급 전에 마치셔야 합니다. 단, 소유권 이전 및 근저당설정 완료 전에는 전(월)세입자의 전입이 불가하오니 착오로 인한 불이익이 없도록 주의하여 주시기 바랍니다. [등기 전 전(월)세입자 전입 시 대출금 전액 회수될 수 있음]

10 입주증 수령을 대리인이 할 수 있나요?

⇒ 원칙적으로 계약자 본인에게만 입주증 발급이 됩니다.

다만 가족의 경우에는 계약자의 신분증과 도장, 가족관계를 입증하는 서류 그리고 대리인 오신 가족분의 신분증과 도장을 지참하고 오시면 됩니다. 가족이 아닌 경우 또는 가족임을 증명하기 어려운 경우, 전/월세 세입자의 경우에는 계약자의 인감이 날인된 위임장과 계약자의 인감증명서를 별도로 준비하셔야 합니다.

11 등기를 개별적으로 할 수 있나요?

⇒ 중도금 대출을 받지 않았거나, 전액 상환 한 세대는 개별적으로 이전등기를 할 수 있습니다. 그러나, 등기절차의 번거로움과 신탁등기의말소 및 소유권이전 등기를 동시에 진행하셔야 함으로 법무사에 등기를 위임하심을 추천드립니다. (단, 취득세 납부는 법무사에 위임사항이 아니므로 계약자 본인이 금융기관을 통해 직접 납부하여야 합니다.)

☎ 고객센터

구분	주요업무	문의	업무시간	위치
입주지원센터 (입주증발급처)	입주안내, 입주증교부, 납입금 확인	☎.032-870-6992~4	09:30~17:00	상가 1층 111호
열쇠불출센터 (열쇠불출처)	열쇠불출 및 시설물 확인, 세대지급품	☎.032-561-3608	09:30~17:00	상가 1층 112호
관리사무소	이사일 예약, 관리비(선수금)납부확인	☎.032-565-5951~2	09:30~17:00	상가 2층 관리실
하자 및 A/S 접수센터	하자 및 A/S 접수/시공관련 불편사항	☎.032-567-5356	09:30~17:00	상가 2층
법 무 사	소유권 이전 등기 상담	☎032-424-4470 (010-5000-5312)	09:00~18:00	다올 법무사

※상기 업무파트별 토/일요일 및 공휴일은 업무가 불가한 파트가 있을 수 있으니, 평일에 방문하여 주시기 바랍니다. (토/일요일 및 휴일 방문시 사전에 전화문의 바랍니다)

※각 업무파트별 점심시간 및 휴무일이 다를 수 있음으로 방문전 전화로 확인하시기 바랍니다.

■ 열쇠불출 및 세대 기본품목 지급은 입주지정기간 이후 관리사무소로 통합 운영 예정

■ 입주지원센터 운영기간 : 2022년 5월 10일부터

신탁사 :  한국토지신탁

시공사 :  (주)삼성 / 삼성건설(주)

시행사 : (주)정우토건

주요 시설정보 연락처 안내

구분	관계기관	전화번호
관공서	인천 서구청	☎ 032-562-5301
	인천 서구 청라3동 행정복지센터(전입)	☎ 032-718-3680
	인천 서부 경찰서	☎ 국번없이 182
	서인천 세무서	☎ 032-560-5200
	인천 서부 소방서	☎ 국번없이 119 ☎ 032-723-5420
교육	인천 서구 교육청(초등교육과)	☎ 032-560-6619
	인천 경연초등학교	☎ 032-510-7200
도시가스	인천도시가스 CS센터	☎ 1600-0002(입주 1~2일전 연락, 휴일 제외)
	인천도시가스 서부 고객센터	☎ 032-584-9610
등기소	인천지방법원 등기국	☎ 1544-0773
전기	한국전력공사	☎ 국번없이 123번 ☎055-330-2238
전화/인터넷	KT	☎ 국번없이 100번
	LG U+	☎ 국번없이 101번 ☎ 1544-0010
	SK 브로드밴드	☎ 국번없이 106번 ☎ 080-8282-106

위임장

위임인(계약자)	성명	(인)
	주민등록번호	
	주소	
	연락처	
수임인(위임받은 자)	성명	(인)
	주민등록번호	
	주소	
	연락처	
	관계	

상기 위임인 _____ 은(는) 청라 삼정 그린코아 더시티 입주와 관련한 모든 법적권한(개인정보 수집 동의 포함)을 수임인 _____ 에게 위임하며, 이와 관련하여 어떠한 경우라도 민형사상의 이익을 귀사에 제기하지 않겠습니다.

20 년 월 일

□구비서류

위임인 : 인감증명서 1통(본인발급용), 인감도장, 신분증 사본

수임인 : 신분증 사본, 도장

※ 모든 제출서류는 1개월 이내의 서류만 유효합니다.

주식회사 정우토건 귀중