



죽전역
화성파크드림

—
입주안내문



죽전역 화성파크드림 입주자 여러분께

고객님의 가정에 건강과 평안이 늘 함께 하시길 기원합니다.
고객님의 관심과 성원 속에 죽전역 화성파크드림의 입주가
2022년 10월 31일(월)부터 개시됨에 따라 입주절차를 안내드리오니
입주에 차질 없도록 준비하여 주시기 바랍니다.
죽전역 화성파크드림을 선택하여 주신 고객님께
다시 한 번 감사드리며, 화성파크드림에서
풍요로운 생활을 누리시기 바랍니다. 감사합니다.

2022년 10월
(주)우림개발 대표이사



Contents

• 입주안내	04
• 입주절차	05
• 이사에약	06
• 중도금대출 관련 (상환/전환)	07
• 분양대금 / 유상옵션대금 납부	07
• 관리비 예치금 납부 / 관리사무소 방문	08
• 입주증 발급	09
• 열쇠 수령 (시설물 인수인계)	10
• 입주 및 유의사항	10
• 세금 · 등기 안내	11
• 자주하시는 질문 (Q&A)	13
• 별도 첨부. 위임장	14

01. 입주안내

- **입주지정기간** : 2022. 10. 31(월) ~ 2022. 12. 14(수) 45일간
- **입주업무개시** : 2022. 10. 31(월)부터
- **입주지원센터 운영**

운영기간	시간	비고
2022. 10. 31(월) ~ 2022. 12. 14(수)	09:00 ~ 16:00 (점심시간 : 12:00 ~ 13:00)	일요일, 공휴일 휴무 102동 2층 휘트니스

※ **주말 및 공휴일 기간 중 입주를 희망하시는 세대는 필히 평일에 미리 입주절차를 완료하여 주시기 바랍니다.**
 ※ 입주지원센터에서 현금수납은 절대 불가하며, 필히 무통장 입금을 지정계좌로 입금 후 입금영수증을 지참하시어 내방하시기 바랍니다.

■ 입주관련 전화번호

구분	소속	전화번호		
내부기관	입주상담, 잔금 안내, 입주증 발급 등	입주지원센터(102동 2층 휘트니스) 09:00 ~ 16:00 / 일요일, 공휴일 휴무		
	키볼출		053-562-5211 (FAX.053-562-5213)	
	A/S(하자) 접수	A/S 센터(102동 2층) 09:00 ~ 16:00 / 주말, 공휴일 정상 운영	053-522-7004 (FAX.053-522-7005)	
	이사관련(예약) 및 관리비 선수금 납부 확인	관리사무소(상가 112호 옆)	053-551-1133 (FAX.053-551-1134)	
유관기관	중도금대출상환 문의 및 대출상환영수증 발행	아파트, 오피스텔 하나은행 죽전지점	053-559-1111	
	전입신고	감삼동 행정복지센터	053-667-4179	
	가스신청	대성에너지	1577-1190 (입주 2~3일전 연락)	
	학교 전·편입학	초등학교	전입신고시 감삼동 행정복지센터 문의	053-667-4179
		중학교	대구 남부교육지원청	053-234-0032
		고등학교	대구시 교육청	053-231-0574
	취득세 관련	달서구청 세무과	053-667-2388	
	등기소	대구지방법원 등기국	1544-0773	
	세무서	서대구 세무서	053-659-1200	
	경찰서	감삼파출소	053-609-0318	
소방서	강서소방서 죽전119안전센터	053-601-5640		
우체국	장기동 우체국	053-522-3005		
보건소	달서구 보건소	053-667-5611		

※ 상기 전화번호 안내는 입주자의 편의를 위하여 작성된 것으로서 일부 내용의 변경 및 인쇄상의 오류가 있을 수 있으니, 자세한 사항은 해당 기관에 문의하시기 바랍니다.

02. 입주절차

■ 입주절차

순서	항목 / 내용	장소 / 방법	일시	비고		
1	이사 예약	입주지정기간까지 : PC 및 모바일 이용	이사예약 기간 : 2022. 10. 17(월) 10:00 ~	별도 안내문 참조		
2	대금납부 · 대출상환	중도금대출 상환 (담보대출 전환)	~ 입주전까지	중도금대출상환 영수증 수령		
		분양 잔금/ 유상옵션 대금 잔금 납부			해당은행, 인터넷뱅킹 등 (계좌확인 : P07 참조)	잔금 납부 영수증 수령
		관리비 예치금 납부				
3	관리 사무소	관리규약 동의 입주자 카드 작성	관리비 예치금 납부 후 관리사무소 방문 (상가 112호 옆)	~ 입주증 발급 전까지	관리비 예치금 납부 영수증 수령	
4	입주지원 센터	입주증 발급	관리비 예치금 납부 영수증 수령 후 입주지원센터 방문 (102동 2층 휘트니스)	~ 열쇠 수령 전까지 [운영 : 2022. 10. 31(월) ~]	<ul style="list-style-type: none"> 중도금대출상환 영수증 잔금 납부 영수증 관리비 예치금 납부 영수증 (기존주택처분 : 기존주택 매매계약 실거래 신고필증 또는 검인 증여계약서, 처분대상 주택의 등기부등본) 	
5	입주지원 센터	열쇠수령 (시설물 인수인계)	입주증 수령 이후 (102동 2층 휘트니스)	~ 입주전까지	<ul style="list-style-type: none"> 입주증 제시 각종계량기 점검 시설물 점검 및 인수 인계 열쇠 수령 (비밀번호 변경) 	
6	A/S 센터	지급품목 수령	A/S 센터 방문 후 지급품목 수령	입주증 발급 이후	-	
7	이사 진행	해당 세대	이사예약 해당일시	입주증 경비실 제출		
8	세금 등기 전입 A/S	취득세 납부	달서구청 세무과	사용승인일 / 잔금납입일 중 늦은 날 기준 60일 이내	직접 / 법무사 위임	
		소유권 이전등기	대구지방법원 등기국	보존등기일 / 잔금납입일 중 늦은 날 기준 60일 이내		
		관할관공서 신고 등	주민센터, 학교 등	입주 후	-	
		하자/불편사항 접수	A/S센터	-	-	

03. 이사에약

■ **이사에약 기간** : 2022년 10월 17일(월) 오전 10:00 ~

구분	입주지정기간까지 [2022. 10. 17(월) ~ 2022. 12. 14(수)]	입주지정기간 이후 [2022. 12.15(목) ~]
예약방법	PC 및 모바일 이용	관리사무소 문의 053-551-1133

※ **입주예약은 인터넷으로만 가능합니다.**

- 입주예약은 인터넷예약입니다. [PC 및 Mobile (인터넷예약주소 : <http://mi.nicena.co.kr/self.aspx>)]
- 예약일자 : 2022년 10월 17일(월) 오전 10:00 ~
- 예약번호를 분실한 경우에는 문의처(053-551-1133)로 문의. (평일 10:00 ~ 16:00)

1

로그인 화면에서 성명, 휴대전화번호와 SMS로 안내받은 예약번호를 입력 후, "입주예약신청" 버튼을 누릅니다. 예약번호는 가족의 휴대폰으로 전송하여 예약 하셔도 됩니다.

2

개인정보 수집 및 이용에 대한 안내를 읽고 동의를 합니다.

3

아파트명과 동호, 유의사항 및 입주기간을 확인한 후 예약할 입주일을 선택합니다. 해당일자 시간구간의 "예약가능" 버튼을 눌러서 예약을 진행합니다.
※ "예약불가" 라는 표시는 이미 다른 입주자가 이사에약을 한 상태를 나타냅니다.

4

단지명과 동호, 예약일자와 시간을 확인하고 맞으면 확인을 누르면 예약이 완료됩니다.

5

예약이 완료되면 해당일자, 시간구간에 "예약완료" (파란색) 라고 표시가 됩니다.

6

예약취소를 하려면 화면 상단 예약내용의 "예약취소" 버튼을 누르면 안내 메시지가 나타나고, 확인을 누르면 예약이 취소됩니다.

7

입주 이사에약은 당일을 포함하여 이전일자는 예약을 할 수가 없습니다. 세입자에게 예약번호를 전달하여 예약할 수도 있습니다.

04. 중도금대출 관련 (상환/전환)

- 중도금대출 세대는 입주증 신청 이전에 중도금 대출을 전액 상환하시거나, 담보대출로 전환 신청하셔야 입주가 가능하오니 유의하시기 바랍니다.
- 중도금대출 상환금이 잔금납부계좌로 잘못 납부되어 발생하는 불이익(이자발생, 입주지연 등)에 대해서는 당사에서 책임지지 않으니 유의하시기 바랍니다.
- 담보대출로 전환시 해당 금융기관 심사시간을 고려, 미리 은행방문 후 협의하시기 바랍니다.
- 중도금 대출이자는 입주지정기간 개시일 전일(2022. 10. 30)까지 당사가 납부하며, 입주지정기간 개시일(2022. 10. 31)부터 발생하는 이자에 대해서는 계약자께서 직접 대출금융기관으로 납부하셔야 하며, 이자 연체등으로 인한 신용상 문제가 발생되지 않도록 유의하시기 바랍니다.

구분	중도금대출 금융기관	해당지점	문의
아파트 오피스텔	하나은행	죽전 지점	053-559-1111

※ 중도금대출 해당지점에서 중도금 상환시 필수 중도금상환영수증을 수령하시어 입주지원센터로 방문하시기 바랍니다.

05. 분양대금 / 유상옵션대금 납부

- 분양 잔금, 유상옵션 잔금 및 보증수수료는 현장수납이 불가하며, 아래 해당계좌로 입금 후 입주지원센터로 방문하시기 바랍니다.
- 가급적 텔레뱅킹보다는 '무통장입금'을 통해, 무통장 입금증을 보유하시는 것이 향후 입주·등기관련 절차에 편리하며, 입금이 확인된 무통장 입금증은 '잔금 영수증'으로 간주되오니 잘 보관하시기 바랍니다.
- 사업주체에서 대납한 보증수수료는 입주지원센터(☎053-562-5211)에 금액을 확인 하신 후, 해당계좌로 납부하시기 바랍니다.
- **주말 및 공휴일에 입주를 희망하시는 세대는 필수 평일 중에 분양대금 등을 납부하시거나 인터넷뱅킹 등을 통하여 휴일입금이 가능하도록 조치하여 주시기 바랍니다. 또한 필수 평일에 중도금대출상환 영수증을 수령하시기 바랍니다.**
- 착오입금에 따른 문제 발생하는 불이익(입주지연 등)에 대해서는 당사에서 책임지지 않으며, 이에 대하여 일체의 이익을 제기할 수 없으니 유의하시기 바랍니다.
- 입주지정기간 종료 후 대금 납부시 연체료가 발생됨을 유의하시기 바랍니다.
- 잔금완납 후에는 분양권 전매가 되지 않으므로, 분양권 전매를 하고자 하는 분(전매가 가능할 경우에 한함)은 이점 유의하시기 바랍니다.(증여에 의한 분양권 전부 또는 일부의 이전인 경우에도 동일함)
- ※ 연체료 탕감 등을 위하여 잔금을 일부만 남겨놓으실 경우에도 관련 세법상 "사실상의 취득"으로 간주되어 취득세가 부과될 수 있으며, 이 경우 분양권 전매는 불가하오니 유의하시기 바랍니다.(사전에 세무과 등에 확인하시기 바라며 이미 납부하신 금액은 납부 다음날로부터 취소처리해 드릴 수 없음을 유의하시기 바랍니다.)
- 문의 : 입주지원센터 ☎053-562-5211 (FAX.053-562-5213), 102동 2층 히트니스

구분	은행	계좌번호	예금주	
아파트 오피스텔	분양대금	하나은행	149-910013-31004	주식회사 하나자산신탁
	유상옵션대금	하나은행	103-910052-08504	화성산업(주)
	보증수수료	하나은행	803-910006-44504	주식회사 우림개발

※ 무통장 입금 시 예시 : 101동 1502호 계약자 → '1011502홍길동' / 102동 702호 계약자 → '1020702홍길동'

06. 관리비 예치금 납부 / 관리사무소 방문

- 관리비 예치금을 먼저 납부하신 후 관리사무소로 방문하시어 관리비 예치금 납부 영수증을 수령하시기 바랍니다.
- 관리사무소 방문시, 관련규약 동의 · 입주자카드 작성 바랍니다.
- 관리비 예치금을 미납하신 세대는 입주증 발급 및 열쇠수령이 불가합니다.
- 관리비 예치금은 현금수납이 불가하오니 무통장 입금 후 방문하시기 바랍니다.
- 문의 : 관리사무소 ☎053-551-1133 (FAX.053-551-1134), 상가 112호 옆

TYPE	아파트		
	63㎡	84A㎡	84B㎡
관리비 예치금	250,000	340,000	340,000
해당 계좌	농협은행	351-1246-8998-63	나라솔루션(주)

※ 무통장 입금 시 예시 : 108동 1502호 계약자 → '1081502홍길동' / 109동 702호 계약자 → '1090702홍길동'

관리비 예치금이란?

공동주택관리법에 의거하여 신축아파트 최초 입주시 아파트 관리에 소요되는 제반비용을 충당하기 위하여 첫 달 관리비를 부과하기 전에 징수하는 선납 관리비로서 추후 전 · 출입시 관리사무소에서 미납 관리비와 정산을 통하여 환불하거나, 신규 입주세대 간 승계 처리되는 제도입니다.

TYPE	오피스텔 84㎡OA		
	340,000원		
관리비 예치금			
해당 계좌	농협은행	351-1246-8998-63	나라솔루션(주)

- ※ 관리비는 검침일로부터 부과되며, 입주지정기간 이후에 입주하는 세대는 입주지정기간 만료일 다음날부터 잔금완납 및 실입주 여부와 관계없이 계약자께서 부담하셔야 하오니 이점 양지하시기 바랍니다.

07. 입주증 발급

- 발급개시 : 2022. 10. 31(월)부터 입주지정기간 종료일까지
- 업무시간 : 09:00 ~ 16:00 (점심시간 업무불가 12:00 ~ 13:00), **일요일 및 공휴일은 휴관**
※ 주말 및 공휴일 기간 중 입주를 희망하시는 세대는 필히 평일에 미리 입주절차를 완료하여 주시기 바랍니다.
- 발급장소 : 입주지원센터 ☎053-562-5211 (FAX.053-562-5213), 102동 2층 휘트니스
- 발급요건

구분	구비 서류
공통	① 계약자 신분증 지참
중도금대출 세대	② 중도금 대출 상환 영수증
대금 완납	③ 분양대금 잔금 납부 영수증
	④ 유상옵션 잔금 납부 영수증(유상옵션 미신청 세대는 해당사항 없음)
	⑤ 관리비 예치금 납부 영수증
기존 소유주택 처분서약 세대 (공급계약서 제18조 하단)	⑥ 보증수수료 납부 영수증
	⑦ 주택공급에 관한 규칙 제28조에 따른 증빙서류 • 증여시 : 검인증여계약서(사본) • 매매시 : 실거래신고필증(해당 매매계약 잔금일 2023. 4. 30. 이내) [주택공급에 관한 규칙 제28조 ⑩항] 1주택을 소유한 세대에 속한 사람이 주택을 공급받으려는 경우에는 다음 각 호의 요건을 모두 갖춰야 한다. 1. 공급받은 주택의 입주 이전에 기존 소유 주택의 소유권 처분 조건을 승낙할 것 2. 공급받은 주택의 입주예정일 이전에 기존 소유 주택의 소유권 처분계약에 관한 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 신고를 하거나 검인을 받을 것 가. 부동산 거래신고 등에 관한 법률 제3조에 따른 신고 나. 부동산등기 특별조치법 제3조에 따른 검인 3. 공급받은 주택의 입주가능일(2022. 10. 31)부터 6개월 이내에 기존 소유 주택의 소유권 처분을 완료할 것 ※ 당사는 기존 소유주택 처분 증빙에 따른 행정처분 등에 관하여 어떠한 책임을 지지 않습니다.
	분양대금 과납세대 (환불)
대리인 방문시 추가 서류	상기 구비서류 • 계약자 : 계약자 신분증 사본, 대리인 신분증, 가족관계 증명서 • 제3자 : 계약자 신분증 사본, 위임장(입주안내문에 첨부), 인감증명서(본인발급분, 3개월 이내 발급분), 대리인 신분증

08. 열쇠 수령 (시설물 인수인계)

- 발급개시 : 2022. 10. 31(월)부터 입주지정기간 종료일까지
- 업무시간 : 09:00 ~ 16:00 (점심시간 업무불가 12:00 ~ 13:00), **일요일 및 공휴일은 휴관**
※ 주말 및 공휴일 기간 중 입주를 희망하시는 세대는 필히 평일에 미리 입주절차를 완료하여 주시기 바랍니다.
- 발급장소 : 입주지원센터 ☎053-562-5211 (FAX.053-562-5213), 102동 2층 휘트니스
- 발급요건 : 입주증, 계약자 신분증
- 관리비 부담주체

입주지정기간 [2022. 10. 31(월) ~ 2022. 12. 14(수)]		입주지정기간 이후 [2022. 12. 15(목) ~]
열쇠불출(검침일 이전)	열쇠불출(검침일)부터	잔금완납 또는 입주여부 관계없이
사업주체 부담	계약자 부담	

※ 열쇠는 입주증을 발급 받으신 분에 한하여 교부됩니다. 열쇠교부는 해당세대에 대한 당사의 제반 관리의무 및 권한을 계약자에게 최종적으로 인계하는 중요한 단계입니다. 이에 따라 개별적 인테리어 등으로 인한 시공업자의 열쇠 교부 요청은 세대 내 시설물의 사용, 도난, 손괴 등의 문제 발생으로 엄격히 제한하고 있으니 상기 시공은 입주자께서 정식으로 열쇠를 인수하신 이후 의뢰하시기 바랍니다. [단, 희망하시는 세대에 한하여 잔금납부 전이라도 계약자 확인서(임시 시설사용 각서) 제출 등 간단한 절차를 거친 후 입주청소, 타일줄눈, 발코니 탄성코트시공, 싱크대상판(엔지니어드스톤) 코팅은 잔금 납부 예정일로부터 5일 이전에 가능하며, 계약자 확인서(임시시설 사용각서) 제출로부터 관리비(일반 관리비 포함)는 계약자 부담이오니 가급적 이사예정일 기준 5일전에 진행하시기 바랍니다.]

※ 입주하실 때에는 입주매니저와 함께 시설물들을 점검하시고, 각종 계량기(전기, 수도, 가스)를 상호 확인하시기 바랍니다.

※ **공사부분에 대한 하자 또는 기타 불편한 사항은 A/S센터(☎053-522-7004)로 연락하여 문의하시기 바랍니다.**

09. 입주 및 유의사항

■ 공동주택의 관리

공동주택(일반인에게 분양되는 복리시설을 포함한다.)의 입주자등 또는 관리주체가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하려는 경우에는 허가 또는 신고와 관련된 면적, 세대수 또는 입주자나 입주자등의 동의 비율에 관하여 대통령령으로 정하는 기준 및 절차 등에 따라 시장·군수·구청장에게 신고를 하여야 한다.

1. 공동주택을 사업계획에 따른 용도 외의 용도에 사용하는 행위
2. 공동주택을 증축·개축·대수선하는 행위(주택법에 따른 리모델링은 제외한다.)
3. 공동주택을 파손하거나 해당 시설의 전부 또는 일부를 철거하는 행위(국토교통부령으로 정하는 경미한 행위는 제외한다.)
3의 2. 주택법 제2조제19호에 따른 세대구분형 공동주택을 설치하는 행위
4. 그 밖에 공동주택의 효율적 관리에 지장을 주는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위

상기 사항을 위반한 자는 공동주택관리법 제99조 1항에 의거 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처하도록 되어 있으니 이점 유념하시기 바랍니다.

- **단지 내 시설물 보호** : 단지 내 시설물 및 조경 수목은 우리 모두가 보호하고 가꾸어야 할 주민들의 소중한 재산입니다. 이삿짐 운반 시 특별히 주의하시고 파손 또는 훼손시 보상조치하시오니 유념하시기 바랍니다. 또한 이사는 각동의 엘리베이터 및 사다리차를 이용해서 하실 수 있으나, 일부동의 경우 사다리차의 이용이 제한될 수 있으니 미리 관리사무소로 문의 후 이사예약 하시기 바랍니다. (※ 단지 훼손, 혼합방지를 위해 사다리차의 이용은 가급적 금하고 있습니다.)
- **폐기물 처리 안내** : 종량제 봉투를 사용하기 곤란한 폐기구 등은 관리사무소에 신고 후 별도의 비용을 부담해야 하오니 가급적 현재 거주지에서 처리하여 혼잡이 없도록 협조 바랍니다.
- **기타사항** : 이사 당일 입주절차를 진행하시면 원하시는 시간에 이사를 하시기 힘들 수 있으므로, 입주절차는 가급적 이사 예정일 전 일까지는 완료하시기 바랍니다. 또한 주말, 공휴일, 손없는 날 등에는 이사가 집중될 수 있으니, 관리사무소로 문의 후 이사 계획을 잡으시기 바랍니다.

10. 세금·등기 안내

■ 취득세 : 사용승인일(준공일) 별도 안내 예정

구분	취득세	
납부기한	사용승인 이전 잔금완납 시	사용승인일로부터 60일 이내
	사용승인 이후 잔금완납 시	잔금완납일로부터 60일 이내
신고 및 납부	자진신고 및 납부 (달서구청 세무과 053-667-2388)	
구비서류	① 취득세 신고서 1부 [위택스(www.wetax.go.kr) 자료실 출력 가능] ② 분양계약서 사본 1부 ③ 부동산거래계약 신고필증 사본 1부 ④ 옵션계약서 사본 1부 ⑤ 분양대금 및 옵션 납부내역서 1부(입주지원센터 발급) ⑥ 전매세대 경우 : 매매(중여)계약서 원본, 부동산거래계약 신고필증 ⑦ 주민등록등본 1부 ⑧ 가족관계증명서 1부	
유의사항	- 납부기한 경과 시 지방세법에 의한 가산세(무신고, 불성실)가 부과되오니 반드시 기한 내에 납부하시기 바랍니다. - 잔금을 (임시)사용검사일 이전 선납하신 세대는 사용검사일로부터 60일 이내 취득세를 납부하여야 하오니 입주지원센터로 문의하시기 바랍니다. - 옵션대금도 아파트의 취득세 과세표준에 포함되므로, 반드시 기한 내 납부하시어 가산세 부과 등 불이익에 각별히 유의하시기 바랍니다.	

※ 2011년 1월 1일부터 지방세법 개정으로 인하여 취득세와 등록세가 취득세로 통합 명칭 변경되어 시행되고 있습니다.

※ 본 관련 세금 안내는 입주자의 편의를 위하여 제작된 것으로서 관련법 개정 등으로 인한 일부 내용의 변경 및 인쇄상의 오류가 있을 수 있으니, 자세한 사항은 관련기관에 필히 문의하시기 바랍니다.

※ 미납 분양대금이 총 분양대금의 10% 이하인 경우, 취득한 것으로 간주되어 당사자 쌍방에게 취득세가 이중부과 될 수 있습니다.

■ 소유권 이전등기 : 보존등기일 및 등기서류 신청 별도 안내 예정

구분	내용	
등기기한	보존등기 접수일 전에 잔금 완납 시	보존등기 접수일로부터 60일 이내
	보존등기 접수일 이후 잔금 완납 시	잔금완납일로부터 60일 이내
접수	직접 / 법무사 위임 (대구지방법원 등기국 1544-0773)	
구비서류	대출이 없는 세대	대출 세대
	① 분양계약서 및 옵션계약서 원본 ② 주민등록등본 1부 ③ 주민등록초본 2부(최근 5년 주소이력 포함) ④ 가족관계증명서 1부 ⑤ 신분증 ⑥ 부동산거래계약 신고필증 1부 ⑦ 중도금상환영수증 1부	① 분양계약서 및 옵션계약서 원본 ② 주민등록등본 2부 ③ 주민등록초본 2부(최근 5년 주소이력 포함) ④ 가족관계증명서 1부 ⑤ 신분증(※본인 필히 참석) ⑥ 인감증명서 3부(금융기관 제출용) ⑦ 부동산거래계약 신고필증 1부 ⑧ 중도금상환영수증 1부
유의사항	- 상기 소유권 이전등기 등록기한 내 미접수시 부동산등기특별조치법에 의한 과태료가 부과되오니 반드시 기한 내 소유권 이전 등기하시기 바랍니다.	
개별 등기시 (SELF 등기시) ※ 대출이 없는 세대에 한함	① 당사에 신청시 계약자 구비서류 - 등기위임장(개인법무사 업무대행 또는 대법원 등기소 사이트 참조), 주민등록초본 1부 ② 당사에서 발급하는 서류 - 등기위임장(법인인감도장 날인), 부동산 매도용 법인인감증명서, 분양대금 완납 확인서, 등기필정보번호(등기권리증) ③ 신청기한 - 소유권이전등기 민기일로부터 14일 이전에 당사로 등기서류를 신청하여야 하며, 지연 신청 시에는 해태사유로 인한 과태료 부과등의 불이익이 있을 수 있으니 여유 기한 내에 등기를 완료하시기 바랍니다. ※ 개인이 직접 등기절차를 진행하는 경우에는 입주지원센터에서는 별도의 절차 및 안내를 하지 않으니 이점 유의하시고 관할 등기소에 구비서류 등을 자세히 문의하신 후 준비하시기 바랍니다.	

- ※ 전매세대의 경우 거래 횟수에 따른 추가 인지세 발생가능하며, 매매(중여)계약서 원본(분양계약서, 부동산거래계약 신고필증 등)이 추가로 필요합니다.
- ※ 본 관련 등기 안내는 입주자의 편의를 위하여 제작된 것으로 관련법 개정 등으로 인한 일부 내용의 변경 및 인쇄상 오류가 있을 수 있으니, 자세한 사항은 관련기관에 필히 문의하시기 바랍니다.
- ※ 소유권 이전등기와 관련된 세부적인 안내는 별도 법무사를 통해 문의하시기 바랍니다.
- ※ 보존등기는 사업시행사의 명의로 최초 등기하는 것으로 통상 사용검사(준공)일로부터 약 60일 정도의 시일이 소요됩니다.
- ※ 등기권리증 수령 : 대출은행 등을 통해 법무사 사무소에 등기의의를 하신 분은 등기 완료 후 해당 법무사를 통하여 등기권리증 등을 수령하시고, 개별(셀프)등기를 진행하신 분은 직접 등기소에서 수령하시기 바랍니다.
- ※ 중도금대출을 담보대출로 전환한 세대의 경우, 은행이 위임하는 법무법인을 통해 등기업무 진행이 가능합니다. (당사가 개개인의 중도금대출에 대하여 연대보증을 한 관계로 대출금액에 대한 1순위 근저당 설정등기와 소유권 이전 등기를 동시에 진행하여 연도보증 의무가 해지됨)
- ※ 입주예정자 협의회 선정 법무법인 : 법무사 평화합동 사무소 대표 법무사 김정곤(053-564-2818), 담당 : 문점숙 사무국장(010-3525-3073)
- ※ 사업주체 선정 법무법인 : 법무사 정미화 사무소(053-565-1744)

Q A 자주하시는 질문

Q1 잔금납부 시기는?

A 입주하시기 전까지만 납부하시면 됩니다. 단, 입주지정기간 종료 후 납부하게 되는 경우에는 연체료가 발생합니다.
(※ 공급계약서 연체요율 참조)

Q2 중도금 대출을 받은 사람은 잔금만 내면 입주가 가능한가요?

A 입주증 발급 전까지 중도금 대출금은 해당 대출금융기관(하나은행)으로 전액 상환하시고 상환영수증을 입주증 발급시 입주지원센터에 제출하셔야 입주가 가능합니다. 잔금만 납부하시고 중도금 대출 미상환시 입주는 불가능 합니다.
(대출금 상환시 금융기관의 업무 처리기간을 고려하여 사전에 협의 후 상환하시기 바랍니다.)

Q3 입주증 수령을 대리인이 할 수 있나요?

A 원칙적으로 계약자 본인에게만 입주증이 발급됩니다. 단, 계약자의 인감이 날인된 위임장, 인감증명서 등 대리인임을 입증할 수 있는 서류 지참시 입주증 발급이 가능합니다.

Q4 관리비는 언제부터 부과 되나요?

A 관리비는 열쇠 수령 및 시설물 인수인계일로부터 계약자가 부담합니다. 단, 입주지정기간 종료일 익일부터는 입주여부와 관계없이 입주자께서 부담하셔야 합니다.

Q5 이사 당일에 전세금을 받아서 이사 오는 경우는?

A 이사 당일 전세금을 받아 이사오시는 경우 입주예정일 당일 잔금을 지정은행에 입금하시고, 중도금 대출 상환/전환 완료시에 당일 입주가 가능하며 아울러 분양대금 및 제반비용을 완납하지 않은 세대는 이사 및 입주가 불가하오니 사전에 필히 완납 처리하여야 입주가 가능합니다.

Q6 입주증 발급 전에 인테리어 공사를 할 수 있나요?

A 인테리어 공사는 세대 내의 시설물 사용, 도난, 손괴 등의 문제발생으로 엄격히 제한하고 있으니 인테리어 공사는 입주개시 후 입주증 발급, 열쇠를 수령하신 후 진행하시기 바랍니다. 단, 입주 전 일부 인테리어를 희망하시는 세대에 한하여 잔금납부 전이라도 계약자 확인서(임시시설사용 각서) 제출 등 간단한 절차를 거친 후 입주청소, 타일준공, 발코니 탄성코트시공, 싱크대상판(엔지니어드스톤) 코팅은 잔금 납부예정일로부터 5일 전에 가능하며, 계약자 확인서(임시시설 사용각서) 제출로부터 관리비(일반 관리비 포함)는 계약자 부담입니다.



자주하시는 질문

Q7 이전등기는 언제되나요?

A 당사의 보존등기 완료 후 진행이 가능합니다. 보존등기일은 별도 안내 예정입니다.

Q8 등기를 개별적으로 할 수 있나요?

A 담보대출을 받지 않았거나, 전액 상환한 세대는 개별적으로 이전등기를 할 수 있습니다.
 (* 전세대출 전환 세대는 잔금대출은행과 협의하여 소유권 이전등기 및 근저당권 설정등기를 진행하시기 바랍니다.)

Q9 기존 소유주택 처분조건 미이행 시 어떻게 되나요? (기존 소유주택 처분서약 세대)

A 관련법률에 따라 공급계약이 해지되고 형사상 처벌(3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금) 될 수 있습니다.

Q10 잔금 완납이전 허용되는 인테리어 및 인테리어 가능 시기는?

A 입주청소, 타일줄눈, 발코니 탄성코트 시공, 싱크대상판(엔지니어드스톤) 코팅은 잔금납부 예정일로부터 5일 이전부터 가능합니다. 입주 초기에는 잡상인 출입이 빈번하므로 방문자에 대한 신분을 확인하는 등 각별한 주의가 요망되는 바 잔금 납부 이전 허용 인테리어 업체 위임시 입주예정자분께서는 필히 입주지원센터에 방문하시어 위임장 및 임시시설 이용각서를 작성하여야 합니다.

Q11 무단 인테리어 시공 시 조치사항은?

A 허용되는 인테리어 공사 이외에 무단 인테리어 불법공사 진행은 불법행위이며, 적발 시 원상복구, 강제퇴거 및 세대폐쇄 후 사법조치 할 수 있습니다. 또한 잔금 완납전까지는 세대 방문을 할 수 없습니다.

위임장

위임인	성명	(인)		
	생년월일		전화번호	
대리인	성명	(인)	위임인과의 관계	
	생년월일		전화번호	
위임 내용				
<p>죽전역 화성파크드림과 관련하여 상기 권한을 상기 대리인에게 위임합니다.</p> <p>※ 붙임 서류 1. 위임인의 신분증 사본 1부, 인감증명서(본인발급분, 최근 3개월 이내 발급분) 2. 대리인의 신분증</p>				
개인정보 수집 / 이용 동의				
수집 및 사용목적	입주증 수령 위임 및 대리인 확인			
수집항목	위임인(성명, 생년월일, 전화번호), 대리인(성명, 관계, 생년월일, 전화번호)			
이용 및 보유기간	수집 이용에 관한 동의일로부터 아파트 소유권 이전등기 완료시까지 보관되어 소유권 이전등기 완료 후 민원처리 법령상 의무이해 및 회사의 리스크 관리업무만으로 보유합니다.			
개인정보 수집 / 이용에 따른 동의를 거부할 수 있으나, 거부하실 경우 위임은 불가합니다.				
• 개인정보 수집 및 이용		<input type="checkbox"/> 동의함	<input type="checkbox"/> 동의하지 않음	위임인 : _____ (인/서명)
• 개인정보 수집 및 이용		<input type="checkbox"/> 동의함	<input type="checkbox"/> 동의하지 않음	대리인 : _____ (인/서명)
(주)우림개발				



문의 **053.562.5211**



※ 본 안내서의 내용은 인쇄상 오류가 발생할 수 있으며, 내용상 관련법규 및 안내사항은 불가피하게 변경될 수 있사오니 자세한 사항은 해당 기관에 문의 바랍니다.