파 밀 리 에

더클래식

[입주안내문]

신동아건설

CONTENTS

1. 입주절차 흐름(개요) 2

2. 입주절차 안내 3

3. 입주 시 유의사항 6

4. 취득세 납부 및 소유권이전등기 안내 7

5. 기타 유의사항 8

파 밀 리 에
더클래식

등촌 파밀리에 더클래식 입주를 진심으로 축하드립니다.

고객님의 가정에 항상 건강과 행복이 가득하기를 기원하오며
그동안 저희 등촌 파밀리에 더클래식으로 보내주신 성원에 감사드립니다.

등촌 파밀리에 더클래식이 여러분의 성원에 힘입어 입주를 앞두게 되어
고객님의 입주에 도움을 드리고자 다음과 같이 입주절차 등을 안내하오니
필요한 절차를 밟으시고, 입주지정 기간 내 순조로운 입주가 될 수 있도록
협조하여 주시기 바랍니다.

저희 등촌삼안 1, 2 가로주택정비사업조합 및 신동아건설(주) 임직원 일동은
고객님께 입주하시는데 불편함이 없도록 최선의 노력을 다하겠습니다.

다시 한번 등촌 파밀리에 더클래식 입주를 축하드리며,
귀댁에 건강과 행복이 가득하시길 기원합니다.

01

입주절차 흐름 (개요)

• **아래와 같은 순서에 의해 입주 절차가 진행됨을 알려드립니다.**

입주일정 안내, 대금수납 관련 안내 등 각종 상담 및 문의
문의처 : 입주지원센터(02-3662-1236)

↓

잔금 및 발코니 확장 등 옵션대금 납부 후 대금완납확인서 수령
문의처 : 입주지원센터(02-3662-1236)

↓

분양대금(중도금) 대출금 상환 또는 담보대출 전환

↓

• 「대금완납확인서」 지참 : 등촌삼안 1, 2 가로주택정비사업조합에서 발급
• 「대출금상환(또는 담보대출전환)확인서」 지참 : 대출금융기관에서 발급

입주증 수령
문의처 : 입주지원센터(02-3662-1236)

• 「입주증」 지참 : 입주지원센터에서 발급

↓

선수관리비 납부 및 열쇠불출증 수령
문의처 : 관리사무소(02-2659-0529)

↓

열쇠 수령 및 시설물 최종점검
문의처 : 관리사무소(02-2659-0529)

• 시설물 점검 시 각종 계량기 사용량 검침 및 미부착 시설물 등을 확인하시기 바랍니다.

↓

예약된 입주일 확인 후 입주
문의처 : 관리사무소(02-2659-0529) / 이삿짐 반입 시 경비실에 열쇠불출증 제출

↓

보수사항 신고 및 처리
문의처 : 시공사 고객지원센터(02-3665-7061~2)

02

입주절차 안내

여러분의 입주를 진심으로 환영합니다!
입주는 아래 사항들을 참조하시어, 분양대금 미납부액을 완납하신 후 입주증을 발급받아 입주지정 기간 내 이사날짜를 신청하시어 입주하여 주시기 바랍니다.
공휴일에 입주하실 분은 금융권 휴무일 전일까지 분양대금 원리금 등의 납부를 완료하여 입주절차를 완료하시기 바랍니다.

※ 휴무일 입주 시에는 미리 등촌삼안 1, 2 가로주택정비사업조합에서 발급받은 분양대금 완납확인서, 중도금 대출이 있는 경우 대출금상환(또는 담보대출전환)확인서를 제출하시면 됩니다.

입주일정

- **가. 입주지정 기간 : 2020. 05. 30(토) ~ 2020. 06. 29(월)[30일간]**
  ※ 입주개시 일자(2020. 05. 30) 변경 시 사전 통보 예정
  ※ 입주지정 기간 전에는 입주하실 수 없음을 양지하시기 바랍니다.

- **나. 이사날짜 신청안내 : 관리사무소(☎02-2659-0529)**
  ※ 입주지정 기간 내 이사날짜를 관리사무소에 신청하여 주시기 바랍니다.

입주절차

- **가. 분양대금 및 발코니 확장비 납부 및 정산**

1) 납부계좌

구 분	은 행	계좌번호	
아 파 트	우리은행	101동	1005-903-615298
발코니 확장(아파트)			
시스템에어컨(아파트)		201동	1005-403-613211
상 가			

- **입주지정 기간 종료 후 납부 시 연체료가 발생됨을 유의하시기 바랍니다.**

2) 입금 시 유의사항
① 입금 시에는 반드시 동 · 호수를 정확히 기입하시기 바라며, 누락 시에는 입금자 불명으로 처리될 수 있으니 유념하시기 바랍니다.
(예시: 101동 703호→1010703, 201동 104호→2010104 (동:3자리, 호수:4자리))
② 분양권 전매를 하고자 하시는 분은 조합 법무사(해오름 법무사 사무소(☎02-777-3525))에 문의하시기 바랍니다. (증여에 의한 분양권의 전부 또는 일부의 이전인 경우에도 동일함)

3) 분양대금은 위 납부계좌에 입금하여야 유효하며, 그 외의 방법으로 수납이 불가하오니 이점 유의하여 주시기 바랍니다. (※직원 등 직접 수납 불가)

02

입주절차 안내

입주절차

• 나. 대출금 상환 및 담보대출 전환 안내

1) 대출금 상환을 원하는 세대

중도금을 대출받으셨을 경우에는 입주지정 기간 최종일까지 대출금 전액을 대출은행에 상환하여야 입주가 가능합니다. 대출금은 언제든지 상환 가능하며 상환에 따른 수수료 부담은 해당은행에 문의바랍니다.

2) 대출금을 담보대출(근저당권 대출)로 전환하고자 하는 세대

만약 중도금 대출금을 상환하시지 못하는 경우에는 대출은행 승인 하에 대출금의 전부 또는 일부를 담보대출로 전환(신청)하셔야 하며 전환 신청 시에는 초기 입주업무 폭주가 예상되오니 가급적 입주 전 최소 5일 전까지 해당은행에 대출에 따른 서류준비 및 제출하여야 하며 반드시 본인이 자필 서명하여야 합니다.

3) 지참물 : 신분증, 분양계약서 원본, 인감도장 및 인감증명서 2부, 주민등록등본 2부, 주민등록초본 1부, 소득서류 등

※ 기타 자세한 사항은 아래 대출은행에 문의하시기 바랍니다.

4) 대출은행 안내

중도금 대출은행	연락처	주 소	비고
우리은행 증미역지점	☎ 02-2658-3366	서울특별시 강서구 양천로 583	

※ 대출 가능은행의 대출취급, 대출조건(대출 가능금액, 이율 등) 등은 해당은행의 사정에 따라 변동될 수 있으므로 해당은행으로부터 상세한 안내를 받으시기 바랍니다.

• 다. 입주증 발급절차

1) 시행기간 : 2020년 05월 30일부터

- 평일 : 10:00 ~ 17:00 - 토요일 : 10:00 ~ 12:00

※ 공휴일 또는 토, 일요일에 입주하실 세대는 필히 평일에 입주증을 교부 받으시기 바라며 아울러 입주사무소에서는 현금수납이 절대 불가하니 필히 해당은행에 분양대금을 입금하신 후 무통장입금증을 지참해 오시기 바랍니다.

➜ **대출세대는 실입주 개시일 (2020년 05월 30일 금요일)에 대출금 입금이 확인된 후 입주증 발급이 가능하오니 이점 유의하시어 입주 계획 시 착오 없으시기 바랍니다.**

※ 공휴일은 발급하지 않음을 유념하여 주시기 바랍니다.

※ 공휴일에 입주하실 세대는 필히 평일 오후 5시(토요일 12시)까지 입주증을 교부 받으시기 바랍니다.

2) 입주증 교부 장소 : 입주지원센터 - ☎02-3662-1236

3) 준비서류 : 분양계약서 사본, 신분증(계약자 본인), 분양대금 완납확인서(등촌삼안 1, 2 가로주택정비사업조합 발급), 대출을 상환한 경우 대출금상환 영수증(대출은행 발급), 대출 전환의 경우 담보대출 전환 확인서, 인감도장 지참

※ 대리인의 경우(직계가족 및 배우자에 한함) : 대리인 신분증, 위임장(인감도장 날인, 인감증명서 첨부), 주민등록등본 추가 준비

입주절차

4) 발급절차

① 계약자 본인에 한하여 입주증 발급이 가능합니다. 단, 대리인이 입주증을 교부받으실 경우에는 위임장(인감도장 날인)과 인감증명서, 대리인 신분증을 함께 제출하여 주시기 바랍니다.

② 입주지정일 이전에 잔금을 완납하신 분도 입주증 발급절차에 따라 최초 입주 개시일부터 열쇠 수령 및 실제 입주가 가능합니다.

③ 공휴일에 입주하실 세대는 필히 평일 오후 5시(토요일 12시)까지 입주증을 교부 받으시기 바랍니다.

④ 은행대출 세대는 대출에 대한 등기서류 제출완료 및 등기비용이 완납되어야 합니다.

⑤ 입주증을 교부받으신 고객님은 관리사무소에 선수관리비를 납부하시고, 관리사무소에서 이사날짜를 확인하여 주시기 바랍니다.

• 라. 선수관리비 납부 및 관리계약 체결

1) 선수관리비는 관리사무소에 해당금액을 문의 후 직접 납부하시기 바랍니다.

2) 선수관리비의 성격 : 선수관리비는 입주자께서 거주하실 아파트를 관리하는데 필요한 개소비용과 제비용(일반관리비, 청소비, 수선유지비 등)이 개별 입주자에게 관리비로 부과하는 시점보다 먼저 집행되는 데에 따른 운영자금으로서 추후 아파트 매매 시 새로운 매수자와 상호정산하게 되오니, 납부 영수증을 필히 잘 보관하시기 바랍니다.

① 선수관리비 납부계좌 : 국민은행 (913101-00-041870)
예금주 : 우리관리(주) (등촌 파밀리에 더클래식)

② 선수관리비는 위 납부계좌에 입금하여야 유효하며, 그 외의 방법으로 수납이 불가하오니 이점 유의하여 주시기 바랍니다. (※직원 등 직접 수납 불가)

③ 선수관리비 안내

아파트									상가
주택형	48형	49형	56형	62형	66형	70형	79형	90형	
금액(원)	360,000	360,000	410,000	460,000	510,000	540,000	580,000	710,000	2,420,000

3) 관리비 부과기준

① 입주지정 기간 이후에 입주하시는 세대는 잔금 납부 및 입주여부에 관계없이, 입주지정 기간 만료일 익일(2020. 06. 29)부터는 관리비 및 제세공과금을 본인이 부담하여야 합니다.

② 잔금 납부세대는 실제 입주여부와 관계없이 열쇠 수령일로부터 관리비 및 제세공과금이 부과됩니다.

• 마. 세대 열쇠수령 및 입주

1) 입주증과 선수관리비 영수증을 관리사무소에 제시하고 세대 열쇠를 수령합니다.

2) 세대열쇠를 수령하신 후에는 관리사무소 직원과 함께 시설물을 최종 점검하시고 각종 계량기 사용량을 상호 확인하시어 소정의 양식에 날인 서명하시기 바랍니다.

3) 열쇠는 입주 기간 내 지급하며, 입주기간 전에는 지급하지 아니합니다.

4) 같은 날 여러 세대가 동시에 입주함으로써 입주자 여러분의 불편이 예상되오니, 관리사무소에서 이사날짜와 시간을 사전에 협의하시기 바랍니다.

03
입주 시 유의사항

중도금 대출을 받으신 세대 (일반분양자)	• 가. 해당 대출은행으로 대출금 상환 또는 담보대출 전환 후 그 증빙을 입주지원센터에 제출하고 입주증을 발급 받으시기 바랍니다. 근저당권 설정 전에 전세(임대)를 놓을 경우, 전세(임대)계약을 체결하기 전에 반드시 해당 금융기관 협의하여 대출금 상환여부를 정하시기 바라며, 상기사항 미이행 시 발생하는 제반사항은 본인이 부담하여야 합니다. (근저당권 설정 전 전세(임대) 불가 ➔ 은행대출의 1순위 근저당권 설정 후 전세(임대) 가능) • 나. 대출금에 대한 근저당설정에 대하여는 입주안내문을 참조하여 해당 은행 및 법무사와 협의하시어 입주 전에 근저당권 설정 서류를 작성하시기 바랍니다. ※ 근저당설정 계약 전 입주는 제한될 수 있사오니 착오 없으시기 바랍니다. • 다. 중도금 대출기한의 연장은 해당 은행과 협의하시되, 입주지정 기간 만료일까지는 분양대금 전액이 입금되어야 미납대금에 대한 연체료가 부과되지 않습니다.
이주비 대출을 받으신 세대 (조합원분양자)	• 가. 이주비 대출을 받으신 세대는 해당 금액을 상환하신 후 입금증을 입주지원센터에 제출하셔야 합니다. • 나. 이주비 대출 관련 사항은 조합에서 보내드린 안내문을 참고하시기 바라며, 기타 문의사항은 조합 또는 주택도시보증공사로 문의하시기 바랍니다.
잔금대출을 원하시는 세대	• 가. 잔금대출을 원하시는 분은 본인이 입주하시기 전에 잔금이 입금되어야 입주가 가능함을 참고하시어 잔금대출은행과 사전협의하여 주시고 중도금 대출은행 외 타은행에 중도금 대출 대환을 원하시는 분도 입주지원센터로 대출상환 증빙을 제출하셔야 입주가 가능합니다. (확인 후 입주증 발급) • 나. 대출을 받으실 분은 조합 지정 법무사 또는 은행 지정 법무사와 협의하시어 소유권이전 및 은행의 근저당설정등기를 하시기 바랍니다.(개별 등기 가능) • 다. 은행 대출사항은 본인 자필서명 등으로 필히 본인이 처리하시기 바랍니다.
미납 잔금을 입주 시 (또는 입주지정 기간 만료일 이후) 정산하실 세대	• 입주지정 기간에는 대출은행 및 법무사와 융자상담 및 등기접수를 미리하시면 추후 입주 시 번거로움을 줄이실 수 있습니다.
열쇠 수령	• 열쇠 수령은 입주수속을 완료한 세대에 한하여 지급됩니다.
기타	• 관리사무소에서는 분양대금 납부가 불가하오니 양지하시기 바라며 특히, 공휴일에 입주하실 세대는 사전에 대금완납확인서(등촌삼안 1, 2 가로주택정비사업조합 발급), 대출이 있는 경우 대출금상환확인서 또는 담보대출 전환확인서(대출은행 발급)를 발급받아 입주지원센터에서 입주증을 수령하여 주시기 바랍니다.

04

취득세 납부 및 소유권이전등기 안내

취득세 납부

- **신고장소 : 강서구청**
- **지 참 물 : 분양계약서 사본, 대금완납확인서 사본, 도장**

※ 기타 자세한 사항은 강서구청에 문의 바랍니다.

- 취득일(사용승인일 혹은 잔금 납부일 중 늦은 날 기준)로부터 60일 이내에 취득세를 자진 신고/납부하시기 바랍니다. 납부기한을 경과할 경우 취득세에 가산세가 부과되오니 반드시 기일 내 납부하시어 불이익이 없도록 하시기 바랍니다.

소유권이전등기 안내

- 등기가능일(보존등기접수일 혹은 잔금 납부일 중 늦은 날 기준)로부터 60일 이내에 소유권이전등기 접수를 완료하시기 바랍니다. 접수기한을 경과할 경우 과태료가 부과되오니 반드시 기일 내 접수하시어 불이익이 없도록 하시기 바랍니다.
- 보존등기는 사용승인 후 공부정리 등으로 일정기간 소요되므로 실제 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있으며, 소유권보존등기 가능일은 추후 안내드리겠습니다.

문의

- **해오름 법무사 사무소 : 02-777-3525**
- **일반분양 :** 취득세 납부 및 소유권이전등기는 개별 법무사를 선임하여 관련 절차 일체를 위임하시거나 계약자 본인이 직접 진행하셔야 합니다.
- **조합원 :** 조합 지정 법무사에 취득세 일괄신고 후 고지서 발송 예정입니다.

05

기타 유의사항

- 인테리어 공사(실내 인테리어 등) 시 조경 등 공용시설물 및 단위세대 시설물이 훼손될 우려가 있사오니 주의하시기 바라며, 시설물 훼손에 대한 책임은 분양계약자에게 있으므로 계약자와 계약한 공사업체 공사 시 철저한 관리감독을 당부드립니다.

- 인테리어 공사 시 발생하는 폐기물은 반드시 적법한 절차에 따라 처리하여 주시기 바라며, 단지 내 폐기물 적치 시 폐기물 처리비용은 분양계약자가 부담하므로 공사업체와 계약체결 시 폐기물 처리에 대한 사항도 포함시켜 주시기 바랍니다.

- 모든 인테리어 공사(실내 인테리어 등)에 대한 선(잔금완납 전) 시공은 불가하며, 입주지정기일 개시 후 잔금 완납이 확인된 경우에만 가능합니다.

- 입주지원 및 입주관리는 당사에서 운영하는 입주지원센터에서 처리되오며, 인테리어 업체는 절대 개입할 수 없음을 알려드립니다.

- 주택대출 신청 시 유의사항

  가. 금융기관에서 근저당권 설정 전에는 전세, 임대 등이 불가능합니다.

  ※은행대출의 1순위 근저당권 설정하여 대출통장을 수령 후 임대가 가능합니다.

  나. 입주지정 기간 말일 익일부터 잔금 납부일까지의 기간 동안 잔금에 대하여 연체료가 부과됩니다.

  다. 상기의 대출 불가 사유로 잔금 및 연체료가 완납되지 않을 경우 부득이 법적조치가 취해짐을 참고하시어 이에 따른 재산상의 불이익이 없도록 각별한 유념을 부탁드립니다.

- 입주절차 시 유의사항

  열쇠는 입주절차를 완료한 세대에 한하여 지급하오니, 이삿짐을 반입하기 전에 입주절차를 밟아주시기 바라며, 열쇠 수령일로부터 관리비 등이 부과됩니다.

- 입주 후 하자사항 등은 시공사 현장사무실로 접수하시면 처리해 드립니다.

MEMO

입주관련 주요 기관 및 편의시설 전화번호 안내

구 분	전화번호	비 고
전입 신고	☎ 02-2600-7365	등촌 1동 주민센터
전화 신청	지역번호 및 국번없이 100번	한국통신
도시가스 신청	☎1588-5788	서울도시가스
시공사 현장사무실	☎ 02-3665-7061~2	A/S 및 하자접수
등촌삼안 1, 2 가로주택정비사업조합	☎ 02-3662-1236	분양대금 납부안내
입주지원센터	☎ 02-3662-1236	입주관련 총괄업무
관리사무소	☎ 02-2659-0529	키 불출 및 이사일 협의
우리은행 증미역지점	☎ 02-2658-3366	중도금 대출 상환 및 전환대출
해오름 법무사 사무소	☎ 02-777-3525	

신동아건설