

수원 권선 2차 하우스토리
입 주 안 내



Anniversary
남광토건60주년

리모델링건설 (주)
남광토건 주식회사

목 차

1. 입주안내
2. 취득세 차진신고 납부안내
3. 소유권 이전등기 안내
4. 생활 편의시설 이용안내

인 사 말

귀댁의 행복과 평안을 기원하오며 평소 저희 남광토건을 성원하여 주신 여러분께 감사드립니다.

여러분의 협조와 성원속에 수원 권선 2차 하우스토리의 입주가 2007년 12월 31일부터 시작됨을 알려드립니다.

따라서, 입주와 관련된 제반사항을 다음과 같이 상세히 안내해 드리고자 하오니 여러분의 입주가 착오없이 순조롭게 이루어질 수 있도록 협조하여 주시기 바랍니다.

리모델링건설(주)

남 광 토 건 (주)

1. 입주안내

입주지정기간

2007.12.31(월)~ 2008.1.31(목) (32일간)

입주절차



입주당일 입주지정시간 30분전에는 도착하셔야 합니다.

시설물인수, 인계시 계량기검침을 하며, 열쇠를 받으시는 날부터 세대별 관리비는 부과됩니다.

입주절차 세부사항

가. 잔금납부

납부기간	문의처 및 납부장소	참고사항
07.12.31 (월)~ 08.1.31 (목)	잔금납부계좌번호/은행 (1005-701-204031/우리) 예금주 : 남광토건(주)외1인	<ul style="list-style-type: none"> 잔금에 대한 연체료는 2008년 2월 1일부터 부과됩니다. 토요일 및 공휴일 입주자는 그 전날까지 미리 완납 바랍니다. ※ 입금자 : 동,호수, 계약자 성명기입
문의 : 본사 주택마케팅팀(02 - 3011 - 0123)		

나. 중도금 상환 및 담보대출 전환

문의처	참고사항
우리은행 수원역지점 김용선 과장 (031) 253-6101	<ul style="list-style-type: none"> ※ 우리은행에서 담보대출전환 협의중이며 담보대출 불가시에는 대출 상환 이나 타은행으로 대환 하시기 바랍니다. ※ 기타 자세한 사항은 우리은행 수원역지점으로 문의하시기 바랍니다.

다. 입주증 발급

발급기간	장소	구비서류
07.12.31(월)~ 08.01.31(목) (평일:10:00~16:30)	입주사무실	<ul style="list-style-type: none"> • 완납한 무통장 입금증 • 대출금 상환확인서 또는 잔금대환확인서(은행) • 분양계약서, 계약자 신분증 • 직계가족인 경우 서류 첨부(주민등록/호적 등본) • 초과입금시 계약자 명의 온라인 통장사본 지참

※ 토요일 및 공휴일에는 입주증 발급을 하지 않습니다.

※ 2008년 2월 1일부터는 입주증 발급은 본사로 문의하시기 바랍니다.

※ 세입자등 제3자(위임장(인감증명서첨부) 제출시 가능)에게는 입주증 발급을 하지 않습니다.

※ 중도금 대출 상환시 대출은행 대부계에 상환금액을 확인하신 후 개인별 대출 계좌에 상환하시기 바랍니다.

라. 관리비 예치금 납부 및 이사시간 예약

발급기간	금액	구비서류
07.12.31(월) ~ 08.01.31(목) (평일 : 10:00 ~ 16:30) (토·일·공휴일 : 10:00~13:00)	<ul style="list-style-type: none"> •141.60 m² : 299,000원 •148.46 m² : 314,000원 •175.87 m² : 372,000원 •193.53 m² : 409,000원 	<ul style="list-style-type: none"> • 관리비 예치금은 3.3058m² 당 7,000원으로 산정됨. • 이사시간예약은 입주증을 발급받고 관리비예치금 납부시 접수받음.

관리비 예치금에 대한 안내

- 관리비 예치금은 건물의 관리, 운영을 위하여 소요되는 자금입니다.
- 사전 운영자금의 재원이 필요함에 따라 관리비 예치금을 선수납 받아 운영되며 입주시 징수하고 퇴거시에 환불하거나, 새로운 입주자와 양도·양수함
- 관리비 예치금은 입주증을 발급받은 후 관리사무실에 납부하여 주시기 바랍니다.

이사시간 예약

- 입주일자 및 시간은 분양대금 및 관리비 예치금을 완납후 입주증을 발급받은 순으로 예약을 받습니다.(전화예약불가)
- 승강기로 1일 운반가능 세대가 한정되어 있어 원하시는 날짜에 이삿짐을 옮길 수 없는 경우가 발생할 수 있습니다.
- 주말, 공휴일 및 길일(손 없는날)은 대단히 혼잡하므로 평일을 이용하시는 것이 편리합니다.
- 입주당일에 입주증을 발급받으면 혼잡이 예상되므로 가급적이면 2~3일 여유있게 발급받으시길 바랍니다.

마. 열쇠인수

기간	장소	참고사항
07.12.31(월)~ 08.1.31.(목) (평일:10:00~16:30) (토·일·공휴일 : 10:00~13:00)	입주 사무실	<ul style="list-style-type: none"> • 입주증 및 관리비예치금 영수증 지참하여야 열쇠수령가능. • 열쇠 수령후 시설물 인수인계 / 계량기검침 실시 (현장직원 동행)

※ 입주증 발급, 열쇠 인수 및 실입주는 2007년 12월 31일부터 가능합니다.

※ 열쇠는 입주증을 발급받으신 분에 한하여 교부되며, 개별적 시공업자의 열쇠교부요청은 세대내 시설물 사용, 도난, 손괴 등의 문제 발생으로 엄격히 제한되오니 이점 유념하시어 입주자께서 정식으로 열쇠를 인수하신 후 의뢰하시기 바랍니다.

입주절차 세부사항

- 입주기간 중의 공동관리비는 실입주일 기준으로, 이전 발생분은 회사가 부담하고 이후 발생분은 계약자가 부담하여야 하며, 입주지정기간 후(2008.2.1이후) 발생하는 제반관리비는 입주여부와 관계없이 계약자가 부담하여야 합니다(단, 실입주일은 열쇠 인수일 기준이며, 전기, 수도, 가스등 세대 사용관리비는 열쇠 불출시 계량기 검침량에 따라 부과됨)
- 입주 초기 공휴일에는 혼잡이 예상되오니 입주자께서는 입주 초기 공휴일을 피하여 주시기 바랍니다.
- 입주초기에는 잡상인 출입이 빈번하므로 방문자에 대해 신분을 확인하시기 바라며, 도난 발생이 염려되므로 각별한 주의가 요망됩니다.
- 입주후 발견된 하자에 대해서는 하자보수 요청서에 내용을 기재하시어 하자보수 사무실에 제출하시기 바랍니다.
- 입주시 각종 쓰레기는 규격봉투에 넣어 배출하고 가전제품, 가구등은 관리사무소에 확인후 쓰레기종량제에 의거 배출하시기 바라며 이를 위반하여 불이익 처분을 받지 않도록 유념하시기 바랍니다.
- 분양계약서 제10조에 의거 입주지정일 이후 발생하는 제세공과금 및 관리비 등은 잔금 완납 또는 소유권 이전 유무에 관계없이 계약자가 부담하여야 합니다.
- 중도금대출에 따른 이자납부는 입주개시전일(07.12.30)까지는 회사가 부담하고 입주개시일(07.12.31)부터는 계약자가 부담합니다(대출금 미상환시)

2. 취득세 자진신고 납부 안내

신고기간	준비서류	납 부 장 소	비 고
잔금납부일로부터 30일 이내	<ul style="list-style-type: none"> · 분양계약서 원본 및 사본 각 1매 · 입금명세서(당사발행) 	수원시 권선구청 세무과 ☎ 031-228-6541	취득가액 (분양가-할인액)의 1%

- ▶ 취득세 납부기한 경과시 소정의 가산세를 추가 부담하게 됩니다.

3. 소유권 이전등기 안내

가. 신청의무 및 별척사항

- 등기가 가능한날(시행사 소유권 보존등기일. 단, 잔금납부일이 소유권 보존등기일보다 늦을 경우는 잔금완납일)로부터 60일 이내에 소유권이전등기를 완료하여야 합니다.
- 소유권이전등기 의무신청 기한 20일전까지는 시행사에 소유권이전등기신청(잔금확인등결제)을 하여야 합니다(소유권 보존등기일은 수원 권선 하우스토리 관리사무소에 별도 공고예정)
- 만일 등기가능일로부터 60일이내에 등기를 완료하지 않을 경우에는 부동산 등기특별조치법 제11조에 의거 등록세액의 100분의 30이하에 상당하는 금액의 과태료등이 부과될 수 있으므로 이로 인한 불이익을 받지 않 도록 유의하시기 바랍니다.

나. 등기위임 법무사등 관련내용

- 소유권 이전 등기비 및 용자세대 근저당권설정 비용 등에 대해서는 권선 하우스토리 현장에 출장 접수하게 될 법무사에서 안내해 드릴 예정이며 개인적으로 타 법무사를 선정하시고자할 경우에는 법무사측에 문의하시기 바랍니다.

- 우리은행이 아닌 타 금융기관에서 개별적으로 중도금대출을 받으신 세대는 해당금융기관과 사전에 협의한 후 구비서류를 준비하여 주시기 바랍니다.
- 미용자 세대중 소유권이전등기 신청 당시의 주소 (현거주지)로 주민등록 등본을 제출했다 하더라도 입주 후에 이전된 주소 (하우스토리)로 등기를 원할 경우는 주거지 이동사항이 나타나는 주민등록초본 1통을 해당 법무사 사무실에 제출하실 경우등기부상 이전후 주소로 등록이 가능합니다.
(소유권 이전등기 서류가 법원 접수 전에만 가능함)

다. 대출세대 유의사항

- 중도금 대출을 받으신 세대중 입주전 대출금을 상환하지 않고 담보대출로 전환 예정인 세대는 소유권이전과 동시에 근저당 설정등기를 하게되며, 이 경우 계약자 본인 이외에 타세대(전세입주자 등) 전입이 되면 이전 등기 및 근저당 설정등기가 불가능하므로 전세를 놓으실 때에는 반드시 대출금 전액을 상환 하시거나, 근저당 설정 후에 세입자가 전입하도록 하셔야 됩니다.
- 중도금대출 세대에 대해서는 반드시 지정한 법무사에서 소유권 이전등기 및 근저당 설정등기를 위임하셔야 하며, 부득이 타 법무사를 이용하실 경우에는 중도금대출을 상환 완료하셔야 합니다.

4. 생활편의시설 이용안내

가. 주요기관 및 편의시설

구 분	관계기관	전화번호
전입신고	수원시 권선구 평동사무소	(0 3 1 - 2 2 8 - 6 8 4 5)
전화가입	전화국	국번없이 1 0 0
학교 전 편입학	초등학교	주소지관할 동사무소
	중학교	주소지관할 지역교육청(수원교육청)에서 배정 (0 3 1 - 2 5 0 - 1 3 7 5)
	고등학교	서울특별시 교육청에서 배정 (0 3 1 - 2 4 9 - 0 3 2 0 ~ 3)

나. 기타기관

관계기관	전화번호
수원시 권선구청	0 3 1) 2 2 8 - 6 1 1 4
한국전력 경기사업본부	0 3 1) 2 3 0 - 8 3 3 1
수원시 남부경찰서	0 3 1) 2 1 6 - 0 0 0 5, 0 1 1 1
은행	우리은행 수원역지점 0 3 1) 2 5 3 - 6 1 0 1