

# 수원 영통 하우스토리 입주안내

계약자 여러분의 관심과 성원에 감사드리며 수원영통하우스토리 아파트의 입주를 2008년6월10일(화)부터 실시하고자 아래와 같이 절차를 알려드리오니 본 안내문을 읽어 보시고 입주에 차질 없도록 준비하시기 바랍니다.

- 아 래 -

입주 지정기간 : 2008.6.10(화) ~ 2008.7.10(목)[31일간]

## 입주절차 세부안내

### 입주절차 개요

절 차	구 分	구 비 서 류	비 고
분양대금등 완납	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 분양대금 납부(이자후불금 포함)</li> <li>- 발코니확장비용 납부</li> <li>- 중도금대출 상환 (또는 담보대출 전환)</li> <li>- 늘푸른상호저축은행 추가 대출금 상환(또는 담보대출 전환)</li> </ul>	-	<p>※ 입주증 수령 전까지 납부</p>
입주증 발급	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 납부대금 납부여부 확인</li> <li>- 발코니확장비(신청세대)</li> <li>- 중도금대출 상환 또는 담보대출 전환 확인</li> <li>- 늘푸른상호저축은행 추가 대출금 상환여부 확인 (대출신청세대)</li> <li>- 관리비예치금 납부 (입주지원센터)</li> <li>- 입주증 수령</li> <li>- 입주예정일시 예약</li> <li>- 엘리베이터 사용보조금</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 분양대금(중도금, 잔금, 발코니 확장비, 이자후불금, 연체료)</li> <li>- 납부 무통장 입금표</li> <li>- 관리비예치금(현금준비)</li> <li>- 분양 계약서 사본1부</li> <li>- 계약자 도장</li> <li>- 담보설정 및 등기서류 접수 확인증(대출이 있는 세대)</li> <li>- 대출금 상환 증빙서류(국민 및 늘푸른상호저축은행 대출상환 세대)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 가족이 대리로 올 경우 구비 서류 전부 및 대리인 신분증, 도장을 지참하시기 바랍니다.</li> <li>(계약자 가족임을 증빙할 수 있는 서류 지참)</li> <li>- 분양대금 과납세대는 계약자 신분증 사본1부 및 계약자 명의의 통장사본1부를 준비 하시면 추후 환불 해드립니다.</li> <li>- 제3자 대리로 올 경우 구비 서류 전부, 위임장 및 계약자 인감증명서 1부, 대리인 신분증, 도장을 지참하시기 바랍니다.</li> </ul>
입주	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 예약된 입주예정(희망)일에 입주증을 반드시 제출하여야 합니다.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- 이삿짐 반입시 경비실에 입주증을 반드시 제출하여야 합니다.</li> <li>- 엘리베이터 사용일시 사전배정 (혼잡예방 시일조정)</li> </ul>

※ 주말, 공휴일 및 길일(손 없는 날)은 대단히 혼잡하므로 가능한 평일에 입주하시는 것이 편리합니다.

### 입주증 발급

입주증 발급개시일 : 2008.6.9(월)부터 시작됩니다.

국민은행 중도금대출 및 늘푸른상호저축은행에서 추가 대출을 받은 계약자께서는 대출금의 상환 또는 담보대출전환 및 소유권이전 등기 신청이 완료되어야 하며, 분양대금 정산 납부완료시 입주증 발급이 가능합니다.

※ 입주지원센터에서는 관리비 예치금을 제외한 현금수납이 절대 불가함.

발급일자	시 간	장 소	비 고
2008.6.9 ~ 2008.7.10	09:30~17:00	입주지원센터 (지하2층)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 토요일 및 일요일, 공휴일은 입주증 발급 불가</li> </ul>

1. 입주증 발급기간 : 2008.6.9(월)부터 2008.7.10(목)까지

※ 토·일요일 또는 공휴일에 입주하실 세대는 반드시 평일에 입주증 교부를 받으시기 바라며, 입주지원센터에서는 현금 수납을 절대 할 수 없사오니 해당은행에 분양대금을 입금하신 후 무통장 입금증을 지참해 오시기 바랍니다.

\* 잔금대출세대는 입주증 발급전에 대출금 입금이 확인된 후 입주증 발급이 가능하오니 이점 유의하시어 입주계획에 착오 없으시기 바랍니다.

2. 발급장소 : 입주지원센터(지하2층)

3. 발급요건 : 분양대금(연체료, 발코니확장비, 이자후불금)완납세대.

\*국민은행 및 늘푸른상호저축은행에서 중도금 대출금은 상환 또는 담보대출로 전환 후 발급 가능.

4. 구비서류

비 고	구 비 서 류
공 통	① 분양대금 무통장 입금증 ② 분양계약서 사본 ③ 계약자 신분증 ④ 계약자 도장 ⑤ 관리비예치금(관리비예치금 납부안내 참조)
대출이 있는 경우 추가 서류	⑥ 담보대출 전환하는 세대는 지정법무사 근저당설정 및 소유권이전등기 서류접수 확인증 ⑦ 잔금대출 받는 세대는 해당금융기관의 대출금 입금 영수증 (입주증 발급일 현재 대출금 입금확인이 불가능한 세대)
대출상환세대	⑧ 대출금상환 증빙서류(통장 또는 입금표)

\* 분양대금 과납세대 : 계약자 신분증사본 1부, 계약자 명의의 통장사본 1부를 입주지원센터에 제출하시면 확인절차를 거쳐 추후 환분하여 드립니다.

\* 대리인이 올 경우 : 상기 구비서류 전부 및 대리인 신분증, 도장, 위임장, 가족임을 증빙하는 서류

5. 입주일자 및 시간예약 : 입주지원센터(지하2층) ☎031-204-2131

### 열쇠수령 및 입주

1. 대 상 : 입주증을 발급받은 세대

2. 장 소 : 아파트 관리사무소

3. 구비서류 : 열쇠 불출증(입주증 부본)

4. 주의사항 : 이삿짐 반입은 2008.6.10(화)부터 가능하며, 그 이전은 절대불가합니다.

5. 기 타 : 열쇠를 수령하신 세대는 시설물 점검 및 각종 계량기 검침을 하게 됩니다.

입주 후 하자 및 공사부분에 대한 불편사항은 현장내 A/S팀으로 접수하시기 바랍니다.

\* 이사계획시 입주 계시일 당일은 매우 혼잡할 수 있으니 가급적 피해주시기 바랍니다.

### 분양대금 납부방법

구 分	분 양 대 금 (중·잔금, 연체료, 이자후불금)
은 행 명	국민은행
계좌번호	351901-04-032359
예 금 주	KB부동산신탁(주) 외1
의 뢰 인	계약자 성명 호수
비 고	반드시 계약자명의로 입금하여야 함

### 발코니확장비 납부방법

구 分	발 코 니 확 장 비
은 행 명	국민은행
계좌번호	294501 - 04 - 052890
예 금 주	남광토건(주)
의 뢰 인	계약자 성명 호수
비 고	반드시 계약자명의로 입금하여야 함

- 입주증 수령전까지 분양대금을 완납하셔야 합니다.
  - 입주지정기간 종료 후 납부시 연체료가 발생됨을 유의하시기 바랍니다.
- \* 계약자 해외거주 등으로 상기서류가 원비되지 않은 경우 사전에 한생건설(주)(☎02-523-4320)으로 연락하시어 별도 확인절차를 받으시기 바랍니다.

## 담보대출 전환 및 잔금융자세대 안내

- 당사의 연대보증으로 대출을 받으신 세대는 입주증 발급전 지정 법무사의 안내에 따라 등기서류를 접수하시고 등기비용을 입금 하셔야 합니다.
  - 대출이 없는 세대는 관계가 없으나 당사에서 알선, 보증한 국민은행 및 늘푸른상호저축은행의 중도금대출에 대해서는 대출기간이 이전등기가 가능한 시점까지입니다.
  - 그러나 입주지정일로부터 이전등기일까지는 부동산담보대출로 전환되는 소유권이전등기에 필요한 기간, 즉 일정기간의 공백(사용승인일로부터 약 40~50일)이 생기게 됩니다. 이 경우 회사가 보증한 대출금에 대한 이자를 연체하거나 기타 사유로 인하여 부동산 담보대출 전환이 되지 않을시에는 당사가 이에 대한 계약자와의 연대채무 의무를 지게 됩니다.
  - 그러므로, 대출금은 입주증 발급이전까지 전액상환하시거나 부동산담보대출(즉 장기전환)전환 관련 서류를 제출하시고 일시상환을 원하시는 세대는 입주증 교부신청전에 융자금을 전액 상환하셔야 합니다.
- \* 따라서, 대출세대의 경우 부동산 담보대출 전환 관련서류 및 대출금 상환 서류를 제출한 세대에 한하여 입주증을 발급할 예정이오니 이점 유념하시기 바랍니다.
- 잔금대출세대중 입주증 발급신청시 금융기관에서 당사에 입금이 지연되는 사례가 종종 있으며, 입주증 발급시 대출금 입금확인이 되지 않은 세대는 대출금 입금영수증을 해당은행에서 발급받아 오셔야 입주증 교부가 가능하오니 착오없으시기 바랍니다.

## 대출관련 유의사항

\* 국민, 늘푸른상호저축은행 등에 당사의 연대보증으로 중도금 대출(이자 후불제 조건)을 받은 경우 아파트 공급계약서 제2조에 따라 회사(시행사)의 이자 대납 기간은 최초 입주개시일 이전에 도래하는 이자지급일(2008.6.10)까지이며, 6월11일부터는 계약자께서 납부하셔야 하오니, 기 중도금 대출이자 납입에 유의하시어 향후 불이익이 없도록 하시기 바랍니다.

### ① 잔금을 개인대출 받아 납부하는 세대

- 분양대금 납부계좌에 계약자앞 잔금으로 실입금되는 대출금액을 정확히 해당은행에 확인하신 후 나머지잔액 부분을 입금하시기 바랍니다. 대출금액에서 공제된 금액(대출보증금, 주택보증금, 주택금융 신용보증료, 인지대 등)으로 인해 분양대금 납부금액 중 미납분이 있는 세대는 반드시 당사 분양대금 입금계좌에 미납금액을 입금하셔야 입주증 발급이 가능합니다.

### ② 금융기관 대출금 전액상환세대 및 장기전환 신청세대중 일부 상환세대는 대출금 상환 증빙서류(대출 잔액증명 또는 상환내역이 기장된 대출 통장 등)제출

### ③ 담보설정이 필수(선순위)적이므로 입주증 발급전 소유권이전 및 근저당권 설정을 위한 자필서명을 금융기관(대출처)측이 지정한 날짜(별도통보)에 처리해야 하며, 입주 후 계약자 앞으로 전입신고를 반드시 완료하여야 합니다.

### ④ 소유권 이전 및 근저당설정 완료전에는 전(월)세입자의 전입이 불가하오니 착오로 인한 불이익이 없도록 주의하여 주시기 바랍니다.(등기전 전(월)세입자 전입시 융자금 회수)

### ⑤ 가압류 등 소유권 이전상에 문제가 있는 세대는 입주가 불가하오니 입주전 가압류 등 문제 해결이 완결된 경우에 한하여 입주가 가능합니다.

## 입주관련 유의사항

### ① 열쇠는 입주증을 발급 받으신 분에 한하여 교부됩니다.

열쇠 교부는 해당 세대에 대한 당사의 제반 관리의무 및 권한을 계약자께 최종적으로 인계하는 중요한 단계입니다. 이에 따라 개별적 커텐, 인테리어 등으로 인한 시공업자의 열쇠 교부요청은 세대내 시설물의 사용, 도난, 손괴 등의 문제 발생으로 엄격히 제한하고 있으니, 상기 시공은 계약자께서 정식으로 열쇠를 인수하신 이후 의뢰하시기 바랍니다.

### ② 입주 후 발견된 하자에 대해서는 하자보수요청서(현장사무소에 비치)에 내용을 기재하여 현장 내 A/S팀에 제출하시기 바랍니다.

## 관리비 예치금 납부안내

### 관리비예치금 제도

주택법시행령 제49조에 의거 입주자등이 입주후 납부하는 최초의 관리비가 관리소로 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 입주시 징수하고 아파트매매로 퇴거시에 환불되는 것으로(선집행 후정산 제도)단지 운영을 하기 위하여

불가피한 제도입니다.

## 관리비 부과

- 입주지정 기간내에 입주한 세대는 실입주일로부터 부담하며(단, 전기·수도·난방 등 세대사용 관리비는 열쇠 불출시 계량기 검침량에 따라 부과), 입주지정기간내에 미입주 하신 세대는 입주지정기간 종료일 익일(2008.7.11)부터 입주여부와 관계없이 계약자께서 부담하시게 됩니다.

## 관리비예치금 납부 및 관리계약 체결

1. 납부시기 : 입주증 발급시
2. 납부금액

평형	58A 평형	58B 평형	비고
금액	870,000원	870,000원	평당 15,000원

\* 관리비 예치금 납부계좌 : 437601-01-126979 국민은행 한생건설(주)

3. 입주증 발급시 관리사무소의 안내에 따라 관리계약을 체결합니다.
4. 엘리베이터 사용보증금 300,000원(삼십만원) 관리사무소 예치.

\* 관리비예치금을 미납하신 세대는 입주증 발급 및 열쇠수령이 불가합니다.

## 제세금 납부 및 소유권이전등기 안내

대출로 분양대금을 납부하신 세대는 대출 실행시 당사의 보증에 의해 신용대출된 상태이므로 제1순위 근저당권 설정을 위하여 소유권 이전등기 및 근저당권 설정서류를 제반비용과 함께 당사에서 지정한 법무사의 안내에 따라 제출하셔야 합니다.

\* 지정법무사 : 법무사 오삼록 사무소(☎문의:02-872-5355)

- 아파트 주소 : 경기도 수원시 영통구 영통동 958-3 영통하우스토리 ○○○○호

### 1. 취득세 자진신고 납부

#### 1) 납부시기

- ① 준공일(사용승인일 또는 임시사용승인일) 이전 잔금 완납세대 - 준공일(사용승인일 또는 임시사용승인일)로부터 30일 이내 자진납부
- ② 준공일(사용승인일 또는 임시사용승인일) 이후 잔금 완납세대 - 잔금납부일로부터 30일 이내

- 2) 과세표준 : 분양대금(선납할인금, 연체료는 불포함, 발코니확장비, 옵션비는 포함)

#### 3) 지참서류

- ① 분양계약서 원본(검인받은 것)
- ② 분양금 납부내역서 1부(시행사 발행) 및 계약자 신분증, 도장
- ③ 대리인신고서 “취득세 신고 위임장” 1부(세무과 비치), 대리인 신분증

- 4) 신고 장소 : 수원시 영통구청 세무과(☎031-228-8578)

### 2. 등록세 자진신고 납부

#### 1) 납부시기

- ① 사용승인일 이전 잔금완납세대 ⇒ 사용승인일로부터 60일이내 자진납부
- ② 사용승인일 이후 잔금완납세대 ⇒ 잔금완납일로부터 60일이내 자진납부

(※ 지정법무사에 소유권이전등기 신청서류를 제출하는 경우 법무사가 수납하여 등기시 납부)

- 2) 과세표준 : 분양대금(선납할인금, 연체료는 불포함)

#### 3) 구비서류

- ① 아파트 분양계약서 원본
- ② 분양대금 납부 영수증 사본1부

\* 납부기한 경과시 신고불성실가산세와 납부불성실가산세가 부과되며, 정확한 사용승인일(임시사용승인일)은 입주개시일에 입주지원센터로 필히 문의하시기 바랍니다.

\* 기타 소유권 취득시 부과되는 세금에 대한 자세한 사항은 관련기관에 문의하시기 바랍니다.

## 생활편의시설 및 입주관련안내

### 주요기관 및 편의시설 전화

구 분	관 계 기 관	전 화 번 호
전입신고	영통2동	031-228-8748
전화가입	전화국	국변없이 100
학교 전·편입학	초등학교(동사무소에서 배정)	영통2동사무소 031-228-8748
	중학교(수원교육청)	031-250-1377
	고등학교	수원여자고등학교 031-250-9152

### 기타기관

구 分	관 계 기 관	전 화 번 호
유관기관	수원시청	031-228-2114
	영통구청	031-228-8585
	영통구청 세무과	031-228-8578
	한국전력공사	국변없이 123
	영통경찰서 영통지구대	031-202-0112
	영통동 청명우체국	031-206-4100
	영덕초등학교	031-202-2035

### 입주관련 전화번호

구 分	소 속	전 화 번 호
공사 A/S안내	현장	031-273-0978
입주안내	입주지원센터(입주일자 예약 접수)	031-204-2131
대출안내	국민은행(병점)	031-898-7915
	국민은행(종로)	02-744-3872
추가대출안내	늘푸른상호저축은행(안산지점)	031-475-4317
등기안내	오삼록 법무사 사무소(지정법무사)	02-872-5355
잔금안내	한생건설(주)	02-523-4320

## 자주 문의하시는 질문의 답변

### 1. 잔금은 언제까지 납부해야 하나요?

- 입주증 발급 전까지만 납부하시면 됩니다.  
또한 입주개시일 전에 납부를 하게 되면 선납할인이 적용되며, 입주지정기간 종료일 익일 이후에 납부하게 될 경우에는 연체이자가 발생하게 됩니다.

### 2. 입주예정일 예약은 무엇인가요?

- 이사기간 중 혼잡을 예방하기 위하여 엘리베이터 이용시간을 선착순으로 접수받습니다.
  - 이사예약은 입주자간의 약속이므로 반드시 지켜주시기 바랍니다.
  - 엘리베이터로 이사하는 경우 엘리베이터 파손 우려가 있어 별도의 예치금을 받으며 이사 후 관리사무소 점검에 이상이 없는 경우 환불 조치함

### 3. 입주증 발급 전에 세대 방문이 가능한가요?

- 사전점검일 이후 지적사항에 대한 보완 공사가 진행 중이므로 안전관리상 세대 방문은 불가능합니다.

### 4. 관리비는 언제부터 부담하나요?

- 공동관리비는 입주지정일로부터 부담합니다. 다만 세대전기, 수도 난방비 등 세대에서 개별적으로 사용하시는 관리비는 열쇠불출시 검침 하므로 실입주일 전 열쇠를 불출하는 경우에는 열쇠불출시 검침한 계량기 수치에 따라 부과됩니다.  
또한 입주지정기간내에 미입주하신 세대는 입주지정기간 종료일 익일부터 입주여부와 관계없이 계약자께서 부담하게 됩니다.

### 5. 이사당일에 전세금을 받아서 이사 오는 경우는 어떻게 하나요?

- 분양금 납부계좌로 입금하시고 분양대금이 완납되었을시 사전예약 일정에 따라 당일 입주가 가능합니다. 그러나 토요일, 일요일, 공휴일 등 은행 휴무일에는 입주증 발급을 하지 않으며, 입주지원센터에서 현금수납을 하지 않습니다.  
따라서 이사 당일 잔금을 입금하시는 세대는 반드시 평일로 이사 날짜를 예약하시기 바랍니다.

### 6. 중도금대출을 받은 사람은 잔금만 내면 입주가 되는 건가요?

- 중도금 대출금을 상환하시든지 장기로 전환하시든지 둘 중 한가지를 결정하셔야 합니다. 상환하실 경우에는 입주증 발급 전까지 상환 절차를 마치셔야 하며, 장기로 전환하실 경우는 입주증발급 전에 부동산 담보대출로 전화하는 절차를 밟아주셔야 합니다.  
즉, 은행에 자필로 근저당 설정계약서에 서명하셔야 하며 지정 법무사에 이전등기 서류 일체를 접수하셔야 합니다.

### 7. 잔금대출을 신청하여 대출금으로 잔금처리하는 경우에는 신청만 하면 입주가 되나요?

- 잔금대출이 실행되어 잔금계좌로 입금된 것이 확인된 경우에 한하여 입주증 발급이 가능합니다. 이 경우에도 부동산 담보대출 전환절차 (근저당 설정계약 및 등기서류 접수)를 입주증 발급 전에 마치셔야 합니다.

### 8. 입주증 수령을 대리인이 할 수 있나요?

- 원칙적으로 계약자 본인에게만 입주증 발급이 됩니다.  
다만, 가족의 경우에는 계약자의 신분증과 도장, 가족관계를 입증하는 서류, 그리고 오신 가족분의 신분증과 도장을 지참하고 오시면 됩니다. 가족이 아닌 경우 또는 가족임을 증명하기 어려운 경우에는 계약자의 인감이 날인된 위임장과 계약자의 인감증명서를 별도로 준비하셔야 합니다.

### 9. 등기를 개별적으로 할 수 있나요?

- 대출이 없으신 경우는 개별적으로 등기를 하실 수 있으나, 당사에서 연대 보증한 대출(국민, 늘푸른상호저축은행)을 받으신 세대는 반드시 지정 법무사에 등기를 위임하셔야 하며, 그 이유는 당사에서 연대보증한 대출의 경우 입주로부터 이전 등기일까지 약40~50일 동안 당사에서 연대채무의무를 지게 되기 때문입니다. 입주는 등기 전에 이루어지게 되므로 반드시 이 절차를 따라 주셔야 합니다.

\* 본 입주안내문은 편집 및 인쇄 과정상 착오가 있을 수 있으니 의문사항에 대하여는 공급회사로 문의하여 재확인하시기 바랍니다.