

한강 동일 스위트 The Park View

2단지

입주안내



우리아파트 주소: 경기도 김포시 김포한강8로 127(마산동, 한강동일스위트 The Park View 2단지)

입주지원센터: 커뮤니티센터 1층(관리사무소 옆) TEL 031)983-3994 FAX 031)983-3996

※ 향후 전화번호 폐쇄에 따른 별도안내 없이 분양사무실 전화번호(031-996-8640) 운영을 종료하게 되며, 입주관련 모든 업무는 입주지원센터에서 계속하여 수행할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

김포 한강동일스위트 입주안내

동일스위트 입주자 여러분께

고객님 댁내에 행복과 건강이 가득하시기를 기원 드립니다.

한강동일스위트 The Park View 2단지는 고객님의 성원과 관심 속에

2020년 12월 22일(화)부터 입주가 시작됨을 알려드리며, 아래와 같이 입주절차에 대하여 안내드리오니 입주에 차질 없도록 준비하여 주시기 바랍니다. 당사에 보내주신 고객 여러분의 격려에 다시 한 번 깊은 감사의 말씀 드립니다.
감사합니다.



CONTENTS

I. 입주일정

II. 입주절차

- 입주절차 요약
- 입주(이사)예약
- 중도금대출 상환
- 분양대금 등 납부
- 입주증(열쇠) 수령, 세대 검침
- 입 주(이삿짐 반입) / 입주물품 수령
- 소유권 이전등기
- 취득세 신고, 납부

III. 기타사항

- 입주관련 문의 안내
- 생활편의시설 안내
- 명의변경 안내

IV. 자주하시는 질문(Q&A)

I. 입주일정

- 입주지정기간: 2020년 12월 22일(화) ~ 2021년 2월 28일(일). 69일간.
- 이사에약: 2020.12.1.(화)부터 온라인(PC 또는 모바일) 예약. ▶ **별도첨부 『입주예약안내』 참조**
- 입주증 발급

발급개시일	시간	장소
2020.12.21.(월)~	오전9시~오후5시	입주지원센터(커뮤니티센터 1층)

※ 입주증을 미리 교부받아도 열쇠수령, 이삿짐 반입 및 거주는 2020.12.22.(화)부터 가능합니다

II. 입주절차

입주절차 요약

구분	절차	내용 및 준비서류
입주 전	1. 이사에약	선착순 온라인(PC 또는 모바일) 접수
	2. 중도금 대출 상환	자기자금 상환 또는 잔금대출 전환
	3. 잔금 납부	① 아파트 잔금 ② 발코니 확장 잔금 ③ 별도옵션 잔금(시스템에어컨/냉장고/김치냉장고 신청 세대)
	4. 관리비예치금 납부	※ 공동주택관리법 시행령 제24조
입주 시	5. 입주증 수령	① 중도금대출 상환 확인(KB국민은행 『대출금완제영수증』) ② 아파트 잔금 완납 확인 ③ 발코니확장/시스템에어컨 잔금 완납 확인 ④ 관리비 예치금 완납 확인
	5-1. 세대 검침	계량기(전기, 수도, 난방, 온수 등) 검침 ※ 검침동의서 사전 작성세대 제외
	6. 열쇠 및 입주물품 수령	열쇠, 카드키, 세대 내 악세사리 등 수령
	7. 이삿짐 반입	입주(이사) 예약시간 준수
입주 후	8. 입주자카드 작성	관리사무소(주차차량 등록)
	9. 소유권이전등기 및 취득세 신고/납부	법무사 위탁 또는 셀프등기
	9-1. 전입신고	주민센터 또는 인터넷("정부24")

♣ 입주 전 세대방문 안내 ♣

- 방문목적: 내부점검, 이사청소 등 당사가 인정하는 경우
- 불출개시일: 2020.12.17.(목)
- 열쇠불출장소: 입주지원센터
- 방문가능횟수: 입주 전 총3회
- 열쇠불출방법: 계약자(대리인) 신분증을 맡기고 열쇠 불출, 세대방문 후 반납 시 신분증 수령
- 운영시간: 불출개시 오전 9:00 / 반납종료 오후 4:30
- 지침물: 계약자 신분증(대리인의 경우 위임장 및 대리인 신분증)
- 유의사항
 - 계약자 확인이 되지 않을 경우 열쇠불출이 불가합니다.
 - 방문가능횟수를 초과하거나 열쇠반납시간을 어길 경우 차후 열쇠불출이 제한됩니다.
 - 이사청소 등의 경우 **검침동의서(방문자 입회하에 계량기 검침 및 서명) 작성 후 열쇠불출**이 가능합니다.(단순방문 제외)
 - 검침동의서를 작성하지 않고 난방, 전기, 수도, 가스, 온수 등을 무단 사용할 경우 차후 열쇠불출이 제한되며, 이후 세대별 계량기 검침내용에 불이익을 당할 수 있습니다.
 - **잔금납부(입주증 수령) 전 세대내부 공사, 시설물 설치, 물품 반입은 일체 불가하며 열쇠불출을 하지 않습니다.**
 - 입주증(열쇠) 수령 전 무단으로 내부 인테리어 등을 할 경우 책임소재가 불명확한 훼손, 분실에 대하여 당사는 하자보수 등의 책임을 거부할 수 있으며, 세대별 계량기 검침내용에 불이익을 당할 수 있습니다.
 - 퇴실 시 문단속 및 전기, 수도, 가스, 난방 등의 잠금 상태를 확인하여 주시기 바라며, 미 이행으로 인한 설치물 분실, 훼손, 동파, 계량기 오작동 등에 대한 책임은 당사가 지지 않으니 유의하시기 바랍니다.
 - 무단입주 및 물품반입 방지를 위하여 이사 당일엔 청소, 점검, 기타 목적의 개문(열쇠불출)이 불가합니다.

1. 입주(이사)예약

계획하는 날짜, 시간에 입주를 위해서는 반드시 사전 입주(이사)예약이 필요합니다.
 입주 시 혼잡을 최소화하고 이사시간의 중복을 피하기 위하여 이사용 승강기 사용을 하루 3세대, 세대당 3시간으로 정하여 운영하며,
 사전예약을 하지 않은 경우 입주(이사)가 불가할 수 있습니다.

※ 자세한 예약 방법은 별도 첨부 『입주예약안내』 참조

○ 회차별 이사시간

이사회차	이사시간	비고
1회차	09:00~12:00	※ 사다리차를 이용하거나 1층 세대의 경우에도 이사예약을 하셔야 합니다.
2회차	12:00~15:00	
3회차	15:00~18:00	

○ 예약방법: 온라인(PC 또는 모바일) 선착순 접수

- 이사예약 개시: 2020.12.1.(화) 09:00부터(이사 가능 날짜와 혼동 없으시기 바랍니다)

- 이사 가능 날짜: 입주지정기간(2020.12.22.~2021.2.28.)

- 접속방법

PC 사용 시: 입주(이사)예약 전용 홈페이지(<http://hgdongilpark2.aptner.com>) 접속

휴대폰 사용 시: 전용 어플리케이션(APP) 다운로드 후 APP 접속(구글플레이, 앱스토어)

▶ 자세한 예약방법은 별도첨부 『입주예약안내』 참조

● 유의사항

- 예약접수 하루 전까지 미리 이사예약 홈페이지(<http://hgdongilpark2.aptner.com>) 또는 모바일 APP에서 회원가입을 마쳐주시기 바랍니다.

- 당사에 등록된 계약자정보 4가지(동, 호, 성명, 핸드폰번호)가 일치하여야 회원가입이 가능합니다.

- 회원가입에 문제가 있으실 경우 분양사무실(~11/30) 또는 입주지원센터(12/1~)로 연락바랍니다.

※ 11/27(금)은 사무실 이전 관계로 전화통화가 어려울 수 있습니다.

- 착오 및 이중예약 방지를 위하여 유선접수는 받지 않습니다.

- 예약변경은 1회에 한하여 허용되오니 신중히 결정하신 후 예약 바랍니다.

- 이사예약은 잔금납부 여부와 관계없이 가능합니다.

- 입주 초기와 손 없는 날 등은 상당한 혼잡이 예상되오니 특정일을 피하여 이사날짜를 정하시면 보다 편리하게 입주하실 수 있습니다.

- 사다리차를 사용하시거나 1층 세대라도 예약하신 날짜/시간에만 이사가 가능합니다.

- 사다리차 이용과 관련 하여는 사전에 이사업체와 현장을 확인하시기 바라며, 사다리차 이용 가능 여부는 이사업체별로 차이가 있을 수 있습니다.

- 앞선 회차의 이사가 지연될 경우 다음 회차 이사세대에 연쇄적으로 피해가 가게 되므로 반드시 이사시간을 준수하여 주시기 바라며,
 이사시간과 관련한 민원 발생 시 입주민 상호간의 배려와 양보를 부탁드립니다.

2. 중도금대출 상환 (자기자금 상환 또는 잔금대출 전환)

당사가 분양당시 알선한 KB국민은행 중도금대출은 반드시 입주 전까지 상환을 완료하여야 하며, 잔금대출(담보대출)을 이용하여 중도금대출을 상환하실 경우 계약자가 선정한 은행에 별도의 대출신청을 하여야 합니다.

※ 당사는 잔금대출 관련 상담을 하지 않으므로 KB국민은행을 포함한 금융기관 잔금대출 관련 상담은 해당 금융기관으로 직접 문의하시기 바랍니다.

🏠 자기자금 상환

- 상환장소 : 가까운 KB국민은행 지점
- 상환방법 : 은행창구 방문
- 상환금액 : 대출원금 + 대출이자(사업주체의 이자 대납기간 종료일(2020.12.21.) 이후 발생한 기간이자)
- 대출상환일별 이자납부 방법

대출상환일	고객의 이자납부 방법
2020.12.21. 이전 상환 시 (2020.12.21)	① [전월 10일~상환일] 까지의 기간이자를 계약자가 은행에 선 납부 후, ② 계약자 선 납부 이자를 당사가 고객에게 환급(완제영수증 및 고객명의 계좌사본 제출)
2020.12.22. 이후 상환 시 (2020.12.22~)	① 2020.12.22. 부터 발생하는 대출이자를 2021년 1월 부터 매월 22일 고객이 은행에 납부 ② ①번 이후~상환일 까지의 기간이자를 고객이 은행에 납부

- 기간별 이자납부일 및 이자납부 주체

이자 계산 기간	이자 납부일	이자 납부자	비고
2020.11.10.~2020.12.09.	2020.12.10.	사업주체	사업주체 이자 납부일 : 매월 10일
2020.12.10.~2020.12.21.	2020.12.22.	사업주체(대납 종료)	이후 자동설정 이자 납부일 : 매월 22일
2020.12.22.~2021.01.21.	2021.01.22.	계약자	매월 22일 이전 대출원금 시 전월 22일~완제일 까지 대출이자 최종 납부
2021.01.22.~2021.02.21.	2021.02.22.	〃	
2021.02.22.~2021.03.21.	2021.03.22	〃	

● 유의사항

- **중도금대출은 KB국민은행으로 직접 상환하여야 하며, 당사 분양대금 납부계좌로 입금하지 않도록 각별히 유의하시기 바랍니다.**
- 중도금대출 상환금을 당사 분양대금 납부계좌로 입금하여 발생하는 문제(입주지연, 대출이자 추가 발생 등)에 대해서는 당사가 책임지지 않으며, 과·오납금의 환급에는 약 2주 이상 소요됩니다.(반환기간의 예금이자 없음)
- 당사의 중도금대출 이자대납 기간은 입주지정기간 개시일 직전일(2020.12.21.)까지이며, 입주지정기간 개시일(2020.12.22.)부터의 대출이자는 입주자 부담입니다.
- 따라서 당사의 대출이자 대납은 2020.12.21.까지 발생한 대출이자를 2020.12.22. 최종 납부함으로써 종료되며 이후부터 발생하는 대출이자는 계약자가 직접 은행으로 납부하여야 합니다.
- 당사가 2020.12.22. 대출이자를 최종 납부하면 이후 이자 납부일은 매월 22일로 자동 설정되므로, 2020.12.22. 부터 중도금대출금 완제 시 까지 발생하는 대출이자는 매월 22일에 계약자가 직접 은행으로 납부하여야 합니다.
- **대출금 상환 후 수령한 『완제영수증』을 입주지원센터에 제출하여야 입주증 발급이 가능합니다. (FAX 가능)**
- 토·일요일 또는 공휴일에 입주하실 세대는 평일 중 미리 대출금 상환을 완료하신 후 입주증 발급 시 『완제영수증』을 지참하시기 바랍니다.

🏠 잔금대출 전환

- 대출 신청 대상 : 잔금대출을 이용하여 중도금대출을 상환하거나 입주자금 추가 대출을 희망하는 고객
- 대출신청 방법 : ※ **별도 첨부 KB국민은행 대출안내장 참조**

● 유의사항

- 잔금대출은 사업주체가 특정은행을 지정하지 않으며, KB국민은행 외 타 금융기관의 대출상품을 이용하셔도 무관합니다.
- 당사는 잔금대출 관련 상담을 하지 않으므로 잔금대출 관련 상담은 KB국민은행을 포함 해당 금융기관으로 직접 문의하시기 바랍니다.
- **금융기관에서 1순위 근저당 설정을 하기 전, 임차인이 임대계약 체결을 원인으로 전입신고를 하거나 다른 선순위 저당권이 설정될 경우 담보대출이 불가하여 부득이 대출금을 반환하여야 하오니 유의하시기 바랍니다.**

3. 잔금 납부

아파트 잔금, 발코니확장 잔금, 별도옵션(신청세대) 잔금을 납부하여야 하며, 세대별 자세한 금액은 별도 첨부한 『세대별 정산내역서』를 참조하시기 바랍니다.
중도금 대출이 없는 세대는 1~6회 중도금과 잔금을 합산하여 입금하여야 합니다.

○납부계좌 및 금액

구분	금액	납부계좌
아파트 잔금	별도 첨부 『입금 확인서』 참조	국민은행 552401-01-640837 예금주 : (주)동일
발코니확장 잔금	''	
별도옵션 잔금 (※시스템에어컨, 냉장고/김치냉장고 계약세대)	''	

●유의사항

- 입주지원센터에서는 일체의 현금수납이 불가하므로 무통장 입금, 계좌이체, 인터넷 뱅킹, 모바일 뱅킹, 텔레뱅킹 등의 방법으로 입금하시기 바랍니다.
- 1일 거래한도 제한으로 일정금액 이상의 이체가 불가능한 경우가 잦으니 미리 이체한도 상향 등의 조치를 하시기 바랍니다.
- 분양대금 등을 과·오납 할 경우 환급까지 약 2주 이상 소요되오니 입금 전 반드시 납부계좌와 금액을 확인 후 입금하시기 바랍니다.
(반환기간의 예금이자 없음)
- 입금 시 반드시 계약동호수를 기재하여주시기 바랍니다. (예 : 701동 101호 ☞ 701-101)
- 입주지정기간 종료일 다음 날(2021.3.1.)부터는 분양대금(아파트, 발코니확장, 별도옵션) 미납 잔금에 대하여 공급계약서에 정한 연체료가 부과되오니 유의하시기 바랍니다.

4. 관리비에치금 납부

관리비에치금이란?

입주자가 입주 50~60일 이후에 납부하는 최초의 관리비가 관리사무소로 입금되기 이전의 기간 동안 단지관리에 소요 되는 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 제도로서 1개월간 집행한 관리비를 다음 달에 부과하는 현재 관리비 정산제(선 집행, 후 정산)하에서 단지 운영을 하기 위하여 불가피한 제도이며, 공동주택관리법 시행령 제24조에 근거합니다. 관리비에치금은 최초 입주 시 한번만 납부하고, 퇴거 시 전액 정산 또는 반환받게 됩니다.

○납부계좌 및 금액

은행	납부계좌	예금주	금액
국민은행	552401-01-678931	(주)동일	330,000원

※ 관리비에치금 계좌는 분양대금 계좌와 상이하오니 착오 없으시기 바랍니다.

5. 입주증(열쇠) 수령, 세대검침

입주증, 열쇠교부는 해당 세대에 대한 제반 관리의무 및 권한을 계약자에게 최종적으로 인계하는 중요한 단계입니다. 이에 따라 내부 인테리어 등을 위한 시공업자의 열쇠교부요청은 세대 내 시설물의 사용, 도난, 훼손 등의 문제로 엄격히 제한하고 있으니 관련된 시공은 입주증(열쇠) 수령 후 의뢰하시기 바랍니다.

- 기간 : 2020.12.21.(월) ~ 입주지정기간 종료 시 까지
- 시간 : 오전 9시 ~ 오후 5시
- 장소 : 입주지원센터(커뮤니티센터 1층. 관리사무소 옆) ☎031)983-3994
- 준비서류

구분	구비서류
계약자 본인 방문 시 『공통서류』	-아파트 잔금 납부 영수증 -발코니확장 잔금 납부 영수증 -별도옵션 잔금 납부 영수증 (※ 시스템에어컨, 냉장고, 김치냉장고 계약세대) -중도금대출 『완제영수증』 KB국민은행 발행 -관리비에치금 납부 영수증 -계약자 신분증
대리인 방문 시	-계약자와 동일세대 구성원 : 『공통서류』 + 주민등록등본, 대리인 신분증 -그 외 : 『공통서류』 + 위임장, 위임용 인감증명서, 대리인 신분증

● 유의사항

- 입주증을 미리 교부받아도 열쇠수령, 이삿짐 반입 및 거주는 2020.12.22.(화)부터 가능합니다.
- 입주지원센터에서는 일체의 현금수납이 불가하므로 무통장 입금, 계좌이체, 인터넷 뱅킹, 모바일 뱅킹, 텔레뱅킹 등의 방법으로 입금하시기 바랍니다.
- 1일 거래한도 제한으로 일정금액 이상의 이체가 불가능할 수 있으므로 미리 이체한도 상향 등의 조치를 하시기 바랍니다.
- 토·일요일, 공휴일에 입주하실 세대는 평일 중 중도금 대출상환 및 분양대금 잔금 납부와 관련한 절차를 완료하신 후 입주증(열쇠)를 미리 교부받으실 경우 입주절차가 원활합니다.
- 계약자 본인의 사정으로 입금확인이 안되는 경우 입주증(열쇠) 교부는 불가합니다.
- 입주증(열쇠) 수령세대는 방문자 입회하에 계량기(전기, 수도, 가스, 온수, 난방) 검침을 하게 되며 검침량 이후의 사용분은 입주자 부담입니다. (단, 청소 등의 목적으로 검침동의서를 사전 작성한 세대는 동의서 작성일이 관리비 부과 기준일이 됨)
- **입주증(열쇠) 수령 전 무단으로 내부 인테리어 등을 할 경우 책임소재가 불명확한 훼손, 분실에 대하여 당사는 하자보수 등의 책임을 거부할 수 있으며, 세대별 계량기 검침내용에 불이익을 당할 수 있습니다.**
- 입주증 발급일 부터의 관리비는 이사여부와 관계없이 입주자 부담입니다.

6. 입주(이삿짐 반입) / 입주물품 수령

입주증 발급 후 본인의 사전 이사예약시간에 맞추어 이삿짐을 반입하실 수 있습니다. 원활하고 안전한 이사를 위한 협조 바람에 이사시간 미준수로 인한 민원이 잦으니 전/후 회차 이사세대를 위하여 이사시간 준수를 당부 드립니다.

○ 이삿짐 반입 절차



● 이삿짐 반입 시 유의사항

- **사다리차를 사용하거나 1층 세대라도 예약하신 날짜/시간에만 이사가 가능합니다.**
- 수령하신 입주증을 경비실에 제출하여야 이삿짐 차량의 단지 진입 및 승강기 사용이 가능합니다.
- 단지 정문에서 이삿짐 차량을 통제하오니 다소 불편하시더라도 원활한 이사를 위해 협조하여 주시기 바랍니다.
- 이삿짐 반입은 승강기 사용이 원칙이며 여건이 허락될 경우 사다리차 사용도 가능하나 사다리차 이용과 관련 하여는 반드시 사전에 이 사업체와 현장을 확인하시기 바랍니다. (사다리차 이용 가능 여부는 이사업체별로 차이가 있을 수 있으며 사업주체는 이용가부에 따른 책임을 지지 않습니다.)
- 사다리차 이용 중 사고 또는 시설물의 훼손이 발생할 경우 보상(배상)의 책임이 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 동절기 일몰시간 이후의 사다리차 이용 시 안전관리에 각별히 유의하여주시기 바랍니다.
- **앞선 회차의 이사시간이 지연될 경우 다음 회차 이사세대에 연쇄적으로 피해가 가게 되므로 반드시 이사시간을 준수하여 주시기 바라며, 이사시간과 관련한 민원 발생 시에는 입주민 상호간의 배려와 양보를 부탁드립니다.**
- 입주증 수령 이후 이삿짐 반입과 관련하여 발생하는 현장사항은 관리사무소의 통제를 따라 주시기 바랍니다.

○ 입주물품 수령

- 『입주증』과 함께 수령하신 『입주물품 수령증』을 입주물품지급처에 제출 후 물품을 수령하시기 바랍니다.
- 입주물품: 각종 리모컨(비데, 안방전등, 주방TV, 빨래건조대, 시스템에어컨 등), 주방/가구/욕실 액세서리 등
- 현장 사정에 따라 이미 설치된 품목은 지급품에서 제외됩니다.

7. 입주자카드 작성

입주자 관리 및 출입차량 등록을 위한 관리카드 작성과 단지운영에 관한 전반적인 안내를 받으실 수 있습니다.

- 장 소 : 관리사무소(커뮤니티센터 1층) ☎031)8049-7607
- 시 간 : 관리사무소 업무시간 중(09:00~18:00)
- 준비물 : 관리비에치금 영수증

8. 소유권 이전등기

착오안내로 인한 피해방지를 위하여 당사는 세무관련 상담을 하지 않으며 소유권 이전등기 및 세금과 관련한 상세한 사항은 법무사사무소 또는 관련기관으로 문의하시기 바랍니다.

당사는 특정 법무사를 지정하지 않으며 입주예정자협의회 지정 법무법인 또는 시중 법무사사무소를 이용하실 수 있습니다.

※ **입주예정자 협의회 지정법무사: 법무법인 태성 ☎ 032)713-9290 / FAX 0303)3130-9789**

○ 소유권 이전등기 기한 및 구비서류(부동산등기 특별조치법 제2조)

구분	내용
기 한	등기가능일로부터 60일 이내(보존등기일 또는 잔금납입일 중 늦은 날로부터 60일 이내) ▶ 보존등기일 이전 잔금 납부 시: 보존등기일로부터 60일 이내 ▶ 보존등기일 이후 잔금 납부 시: 잔금납부일로부터 60일 이내
계 약 자 구 비 서 류	- 아파트 공급계약서, 발코니확장 계약서, 별도옵션(해당세대) 계약서 원본 - 주민등록초본 1통(5년간 주소변동내역 표시) - 인감도장 - 신분증 사본 1부 ※ 분양권 전매 취득자 추가 서류: 분양권매매계약서 원본, 부동산거래계약신고필증 사본 2회 이상 분양권전매가 있었던 세대의 경우 이전 매매자의 분양권매매계약서 원본 및 거래계약신고필증도 반드시 필요하오니 공인중개사 등을 통하여 수령하시기 바랍니다. ※ 분양권 증여 취득자 추가서류: 증여계약서 원본
사 업 주 체 발 급 서 류	① 소유권이전등기용 위임장 1부 ② 매도용 법인인감증명서 1부 ③ 등기필정보 사본 1부 ※ 소유권 이전등기 업무를 법무사에 위임한 경우 사업주체 발급서류 요청을 법무사가 대행합니다.

※ 위 계약자 구비서류는 소유권 이전등기 시 필요한 통상적인 서류로서, 자세한 사항은 위임하는 법무사사무소로 문의하시기 바랍니다.

소유권 보존등기란?

소유권을 보존하기 위해 미등기 상태의 부동산을 처음으로 등기부에 올리는 절차로, 공동주택의 경우 사업주체 앞으로 이루어지는 최초의 등기이며, 사업주체 명의로 소유권 보존등기 완료 후 계약자 앞으로 소유권 이전등기가 진행됩니다.

(보존등기는 사용승인일로부터 약 40~50일 가량 소요됩니다.)

○ 셸프등기 세대 서류 신청/발급 절차

구분	신청, 발급기간	준비서류	장 소	비 고
신청 (계약자)	2020.1.22.~(예정)	- 주민등록초본 1통 (동호수, 연락처 기재)	입주지원센터	신청 이후 서류 발급까지 약 10일 소요.
발급 (사업주체)	보존등기 완료 이후	- 위임장 1부 - 매도용 법인인감증명서 1부 - 등기필정보 사본 1부		

○ 기타 안내사항

- 등기비용은 해당 법무사로 문의하시기 바랍니다.

- 소유권이전이 완료된 등기권리증은 위임 법무사를 통하여 개별 수령하셔야 합니다.

● 유의사항

- 사업주체 발급서류는 소유권보존등기(사용승인일로부터 약 40~50일 소요) 완료 이후 교부 가능하며, 서류신청 후 발급까지 약 10일이 소요됩니다.

- 중도금대출 완제 및 잔금납부가 확인되지 않을 경우 서류발급은 불가합니다.

- 소유권 이전등기를 법무사에 위임한 경우 소유권이전등기용 사업주체 발급서류 요청은 법무사가 대행합니다.

- 소유권 이전등기 기한 경과 시 최고 30%에 해당하는 과태료가 부과되오니 유의하시기 바랍니다.

- 잔금 대출이 있는 세대: 은행에서 지정한 법무사를 통하여 등기업무 진행

- 잔금 대출이 없는 세대: 개인이 희망하는 법무사에 등기 위임 가능

9. 취득세 신고, 납부

본 제세공과금 관련사항은 입주자의 편의를 위하여 제작된 것으로서 관련법 개정 등으로 인한 일부 내용의 변경 및 인쇄상 오류가 있을 수 있으니 자세한 사항은 위임 법무사 사무소 및 관련기관으로 문의하시기 바랍니다.
착오안내로 인한 피해방지를 위하여 당사는 세무관련 상담을 하지 않습니다.

○ 취득세 신고, 납부 방법

구분	내용
기 한	취득일로부터 60일 이내 자진신고/납부(사용승인일 또는 잔금완납일 중 늦은 날로부터 60일 이내) ▶ 사용승인일(임시사용승인일) 이전 잔금 납부 시: 사용승인일 기준 60일 이내 ▶ 사용승인일(임시사용승인일) 이후 잔금 납부 시: 잔금납부일 기준 60일 이내
장 소	김포시청 세정과 ☎ 031)980-2675, 2676, 2688
신고 시 구비 서류	- 아파트 분양계약서(검인 畢), 발코니확장·시스템에어컨 계약서 - 분양대금 완납증명서 1부(입주지원센터 발급) ⇒ 소유권 이전등기를 법무사에 위탁하신 경우 법무사에서 사업주체로 요청 - 대리인 신고 시 납세자 도장

※ 소유권 이전등기를 법무사에 위임하신 경우 법무사에서 취득세 신고 및 고지서 발급을 대행합니다.

● 유의사항

- 분양대금의 90% 이상이 납부된 경우 사실상 취득으로 간주되어 취득세 자진신고 대상이 될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
(자세한 내용은 김포시청 세정과로 문의)

- 세대별 취득세 신고기한은 당사가 별도로 통보하지 않으며, 기한을 경과하여 신고 및 납부하는 경우 가산세가 부과되오니 유의하시기 바랍니다. (지방세법 제21조)

III. 기타사항

🏠 입주관련 문의 안내

업무	구분	전화번호
분양대금, 입주증, 세대방문, 명의변경	입주지원센터	TEL 031)983-3994 / FAX 031)983-3996
공사 관련	하자보수, A/S 신청	A/S접수처 TEL 031)982-3990 / FAX 031)982-4837
	시공관련 문의	현장사무실 TEL 031)982-4836 / FAX 031)982-4837
아파트관리, 생활안내	관리사무소	TEL 031)8049-7607 / FAX 031)8049-7608
잔금대출 전환 (국민은행 잔금대출 고객)	KB국민은행 (대출상담사)	김선경 010-8874-2175 / 김은혜 010-5064-5228 김명섭 010-8313-0077 / 이지민 010-3005-3730
소유권이전등기	법무사사무소	- 대출 있는 세대: 대출은행 지정 법무사 - 대출 없는 세대: 본인이 지정하는 법무사 ■ 입주예정자협의회 지정 법무사: 법무법인 태성 TEL 032)713-9290 / FAX 0303)3130-9789

🏠 생활편의시설 안내

구분	기관명	전화번호	주소
전입신고	마산동 행정복지센터 (임시청사)	031)5186-3157~9	김포시 김포한강3로 432 1층
	김포시 민원 콜센터	031)980-2114	김포시 사우중로 1(사우동)
	인터넷 전입신고 ▶ 정부24(www.gov.kr) 접속 → 검색창에 “전입신고”		
가스신청	서울도시가스 경기5고객센터	031)984-8008	
	서울도시가스 콜센터	1588-5788	
전화(인터넷)신청	KT	100	
	SK	106	
	LG U+	101	
교육기관 (신/전입학)	초/중등	경기도김포교육지원청	031)980-1125 김포시 김포한강11로 342(운양동)
	고등	경기도교육청	031-1396 031)249-0114 경기도 수원시 장안구 조원로 18
세 무	김포시청 세정과 취득세팀 (취득세)	031)980-2675 031)980-2676 031)980-2688	김포시 사우중로 1(사우동)
	김포세무서 (양도세, 증여세)	031)900-6200	경기도 김포시 김포한강1로22(장기동)
등 기	인천지방법원 부천지원 김포등기소	1544-0773	김포시 봉화로 16(사우동)
관공서 기 타	김포시청	031)980-2114	김포시 사우중로 1(사우동)
	김포경찰서 마산파출소	031)989-5112	김포시 김포한강8로 176(마산동)
	김포소방서 마산119안전센터	031)980-4572	김포시 김포한강8로 196(마산동)
	김포시보건소	031)980-5011	김포시 사우중로 108(사우동)
	김포우체국	031)8048-0160	김포시 김포한강11로 157(운양동)
	김포장기동 우체국	031)985-2105	김포시 김포한강1로 28-9(장기동)

🏠 명의변경 안내

- 신청일시 : 매주 화, 목요일 오전 10시~오후 4시 30분(점심시간 12시~1시)
- 신청장소 : 입주지원센터(사전예약 후 방문)
- 구비서류

구분	양도인/증여인	양수인/수증인
분양권 매매	① 공급계약서(아파트/발코니확장/별도옵션) 원본 ② 분양권매매계약서 원본 ③ 부동산거래계약신고필증 ④ 인감증명서(부동산 매도용) 1통 ⑤ 주민등록등본 1통 ⑥ 인감도장 ⑦ 신분증	① 주민등록등본 1통 ② 인감증명서 1통 ③ 인감도장 ④ 신분증 ⑤ KB국민은행 『중도금대출 채무인수 동의서』 또는 『완제영수증』
분양권 증여	① 공급계약서(아파트/발코니확장/별도옵션) 원본 ② 분양권증여계약서 원본(김포시청 검인 畢) ③ 인감증명서(부동산 매도용) 1통 ④ 주민등록등본 1통 ⑤ 인감도장 ⑥ 신분증	① 주민등록등본 1통 ② 인감증명서 1통 ③ 인감도장 ④ 신분증 ⑤ 『중도금대출 채무인수 동의서』 또는 『완제영수증』

● 유의사항

- 명의변경은 분양대금 잔금이 미납 상태일 경우 입주지정기간 종료 후에도 가능합니다.
- 분양대금이 완납된 경우 명의변경이 불가하며, 계약자 명의로 소유권 이전등기를 하여야 합니다.
- 분양대금의 90% 이상이 납부된 경우 사실상 취득으로 간주되어 명의변경이 불가할 수 있으며, 계약자 명의로 소유권이전등기를 하여야 합니다. (이와 관련한 민·형사상의 책임은 계약자에게 있으며 자세한 사항은 김포시청 세정과로 문의)
- 명의변경은 사전예약제로 운영되며, 비(非)예약 세대는 명의변경 신청이 불가합니다.

IV. 자주하시는 질문(Q&A)

Q 입주(잔금납부) 전 이사청소는 어떻게 하나요?

- 사용승인(준공)을 받은 경우 2020.12.17.부터 입주지원센터에서 열쇠를 대여 받아 청소가 가능합니다.
(입주증 발급 전 열쇠불출 가능횟수 총 3회 이내)
- 다만 청소를 위한 세대출입 시 반드시 방문자 입회하에 검침동의서를 작성하여야 하며 검침동의서 작성 시점부터의 계량기(전기, 수도, 가스, 온수, 난방 등) 사용량은 입주자에게 부과됩니다.
- 인테리어 공사는 잔금을 완납하고 입주증(열쇠)을 수령하여야만 가능합니다.
(3페이지 “입주 전 세대방문 안내” 참조)

Q 입주(잔금납부) 전 간단한 시공이나 인테리어 공사는 어떻게 하나요?

- 사용승인(준공)을 받은 경우 사업주체가 허용하는 일부품목(탄성코트, 타일줄눈, 유리단열필름, 피톤치드 도포 등)에 한하여 2020.12.17.부터 입주지원센터에서 열쇠를 대여 받아 시공 가능합니다. (입주증 발급 전 열쇠불출 가능횟수 총 3회 이내)
다만 입주청소와 마찬가지로 방문자 입회하에 검침동의서를 작성하여야 하며 검침동의서 작성 시점부터의 계량기(전기, 수도, 가스, 온수, 난방 등) 사용량은 입주자에게 부과됩니다.
- 위 허용품목 이외 일체의 인테리어 공사는 잔금완납 및 입주증(열쇠) 수령 후 가능하며 이를 어길 시 원상복구의 책임은 입주자에게 있고 책임소재가 불명확한 훼손, 분실에 대하여 당사는 하자보수 등의 책임을 거부할 수 있으며 이후 세대별 계량기 검침 내용에 불이익을 당할 수 있습니다.

Q 잔금 완납 이전에 이삿짐 일부를 먼저 들여다 놓을 순 없나요?

- 이삿짐 반입은 잔금완납 후 입주증(열쇠)을 수령하신 경우에만 가능하며 반입물품의 수량, 크기와 관계없이 사전반입이 불가합니다.

Q 이사예약을 꼭 해야 하나요?

- 기간 중 이사시간 중봉에 따른 혼잡을 예방하기 위하여 이사날짜와 승강기 이용시간을 선착순으로 접수 받는 사항으로 입주 전 반드시 이사예약을 하셔야 합니다.
- 승강기 사용이 한정된 관계로 1일 3회(1회 3시간)으로 나누어 이사예약을 받으며, 사다리차를 사용하거나, 1층 세대라도 예약하신 날짜/시간에만 이사가 가능합니다.
- 입주지정기간 중 별도의 승강기 사용료는 받지 않습니다.

Q 잔금은 언제까지 납부해야 하나요?

- 입주하기 전까지 납부하시면 됩니다. 단, 입주지정기간 종료일 다음 날(2021.3.1.) 부터는 미납 잔금에 대하여 연체료가 부과되오니 유의하시기 바랍니다.

Q 관리비는 언제부터 부담하나요?

- 관리비는 입주증 발급일 부터 입주자 부담입니다. 다만, 입주청소 등을 위하여 입주증 발급 전 세대를 출입할 경우 본인(대리인) 입회하에 검침동의서(전기, 수도, 가스, 온수, 난방 등)를 작성하여야 하며 이때 기록된 계량기 검침량이 관리비 부과에 반영됩니다.
또한 입주지정기간 종료일 다음날(2021.3.1.)부터의 관리비는 입주여부와 상관없이 계약자가 부담하여야 합니다.

Q 관리비에치금이 뭔가요?

- 관리비에치금은 신축아파트에서 입주 후 최초로 부과되는 관리비가 관리소로 회수되기 전까지 단지 관리에 발생하는 비용을 집행하기 위하여 부과되는 금액으로 공동주택관리법 시행령 제24조에 근거하며, 퇴거 시 정산 또는 반환받는 금액입니다.

Q 토·일요일, 공휴일에 이사하거나, 이사 당일에 매매대금(전세금)을 받아서 입주할 경우는 어떻게 하나요?

- 토·일요일, 공휴일에도 중도금대출 상환과 분양대금 잔금 납부가 확인되면 당일 입주가 가능합니다. 입주지원센터에서는 현금 수납이 불가하므로 토·일요일, 공휴일 등 은행휴무일에 입주증(열쇠)을 수령하려면 현금납부가 아닌 계좌이체 등을 통해 분양대금을 입금하셔야 하며 전출처 주택거래 당사자와 매매(전세)대금을 계좌이체로 수령하는 등의 계획이 필요합니다.
- 또한 1일 이체한도 제한 등으로 계좌이체가 불가한 경우가 있으므로 은행 이체한도 증액 등의 사전조치를 확인하시기 바랍니다.

IV. 자주하시는 질문(Q&A)

Q 회사가 알선한 중도금대출을 받았는데 대출이자는 어떻게 처리하나요?

- 당 아파트는 중도금 무이자용자 현장으로 입주지정기간 개시일 전날까지의 중도금 대출이자를 사업주체가 부담하기로 약정되어 있습니다. 따라서 당사는 2020.12.21.까지 발생한 대출이자를 2020.12.22. 은행으로 납부하여 이자대납을 종료하며, 이후부터 중도금대출을 완제하는 날까지의 대출이자는 계약자가 은행으로 직접 납부하여야 합니다.
- 당사가 2020.12.22. 이자대납을 종료하면 이후 매월 22일이 이자납부일로 자동 설정되므로 중도금 대출을 국민은행으로 완제하기 전까지 매월 22일 중도금 대출이자를 계약자가 직접 은행으로 납부하여야 하며, 미 이행 시 이자납부 지연에 따른 연체료 부과 및 신용상의 불이익이 발생될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
(4~5 페이지 2.중도금대출상환 참조)

Q 중도금대출을 받은 사람은 잔금만 내면 입주가 되나요?

- 아닙니다. 반드시 KB국민은행 중도금대출을 은행으로 전액상환 후 『완제영수증』을 제출하여야 하며, 잔금을 완납하였다더라도 중도금대출 상환이 확인되지 않으면 입주가 불가합니다.

Q 잔금대출은 KB국민은행에서만 받을 수 있나요?

- 잔금대출 금융기관은 사업주체가 지정하지 않으며 KB국민은행이 아닌 타 금융기관에서 받으셔도 무관합니다. 대출한도, 금리, 상환조건 등은 해당은행으로 직접 문의하시기 바랍니다.

Q 잔금대출을 이용하여 잔금 납부하는 경우 대출신청만 하면 입주가 가능한가요?

- 대출신청만으로는 입주가 불가하며, 잔금대출 은행에서 당사 분양대금계좌로 잔금(대출금) 입금 확인되어야 입주증(열쇠) 교부가 가능합니다.
- 이사 당일 잔금대출이 실행될 경우 은행의 대출금 입금이 늦어져 입주증(열쇠)교부 및 이삿짐 반입이 지연되는 경우가 빈번히 발생되오니 기급적 입주(이사)일 하루 전까지 대출금이 입금될 수 있도록 은행과 협의하여주시기 바랍니다.

Q 잔금납부 또는 KB국민은행 중도금대출 상환을 지연하면 어떻게 되나요?

- 입주지정기간 종료일 다음날인 2021.3.1.부터 미납 잔금에 대하여 공급계약서에 정한 연체료가 부과되기 시작하며, 입주 지정기간 종료일로부터 3개월 이내에 잔금이 납부되지 아니할 경우 공급계약 약관에 따라 사업주체는 공급계약을 해제할 수 있습니다.
- 또한 입주지정기간 종료일 다음날부터는 입주여부와 관계없이 관리비 부과가 시작되며 잔금미납에 따른 계약해제와 별개로 대출만료일(2021.6.30.)까지 국민은행 중도금대출이 완제되지 않을 경우 기한의 이익을 상실하여 신용상의 중대한 불이익을 받을 수 있으니 각별히 유의하시기 바랍니다.

Q 소유권이전등기를 개별적으로 할 수 있나요?

- 잔금대출이 없는 세대는 셀프등기를 하거나 개별적으로 법무사를 지정하실 수 있습니다. 그러나 잔금대출을 받는 세대는 은행이 지정한 법무사에 등기를 위임하여야 하며, 이는 은행이 최우선 근저당권 설정을 하기 위함입니다.

Q 전입신고 및 전학절차는 어떻게 되나요?

- 전입신고는 해당 주민센터를 방문하시거나 인터넷 “정부24”(www.gov.kr)로 접속하여 신청하실 수 있습니다.
- 초등학교 전학은 전입신고 후 자동 배정될 예정이며, 중·고등학교의 경우는 해당 학교로 문의하시기 바랍니다.
- 기타 자세한 사항은 해당 교육청 또는 해당 학교로 문의하시기 바랍니다.