

전화번호 안내

입주관련 전화번호 안내

구분	담당기관	연락처
입주안내, 분양대금 확인, 입주증 발급	입주지원센터	TEL. 1577-0830 FAX. 031-323-1180
세대 임시방문, 키불출	키불출센터	TEL. 031-334-8083
A/S접수	A/S센터	TEL. 031-334-9040 FAX. 031-334-8922
관리비 예치금, 관리계약 체결	관리사무소	TEL. 031-339-8241 FAX. 031-339-8242
중도금대출 및 이주비대출 상환	대출 각 은행 문의처 참조	

관공서 및 유관기관 전화번호 안내

담당기관	연락처	비고
용인시 처인구청 대표번호	031-324-5114	-
처인구청 세무2과	031-324-5198	취득세 문의
중앙동 행정복지센터	031-324-5894	전입신고
경기도용인교육지원청	031-8020-9113~4	입학 안내
경기용인 동부경찰서	182	-
삼천리도시가스처인고객센터	1544-3002	도시가스 연결

[입 / 주 / 안 / 내]

DESIAN

DESIAN

용인 드마크 데시앙

입주자 여러분께

귀택의 행복과 평안을 기원하오며,
성원하여 주신 입주자 여러분께 진심으로 감사드립니다.

『용인 드마크 데시앙』은 그동안 여러분의 협조와 성원으로
2024년 03월 31일(일)부터 입주가 가능하게 되어 본 안내문으로
입주 절차를 알려드리오니, 참조하시어
입주에 차질이 없도록 준비하시기 바랍니다.

새로운 보금자리에서 안락하고 행복한 생활이 되시기를 기원드리며,
『용인 드마크 데시앙』 입주를 진심으로 축하드립니다.

목차

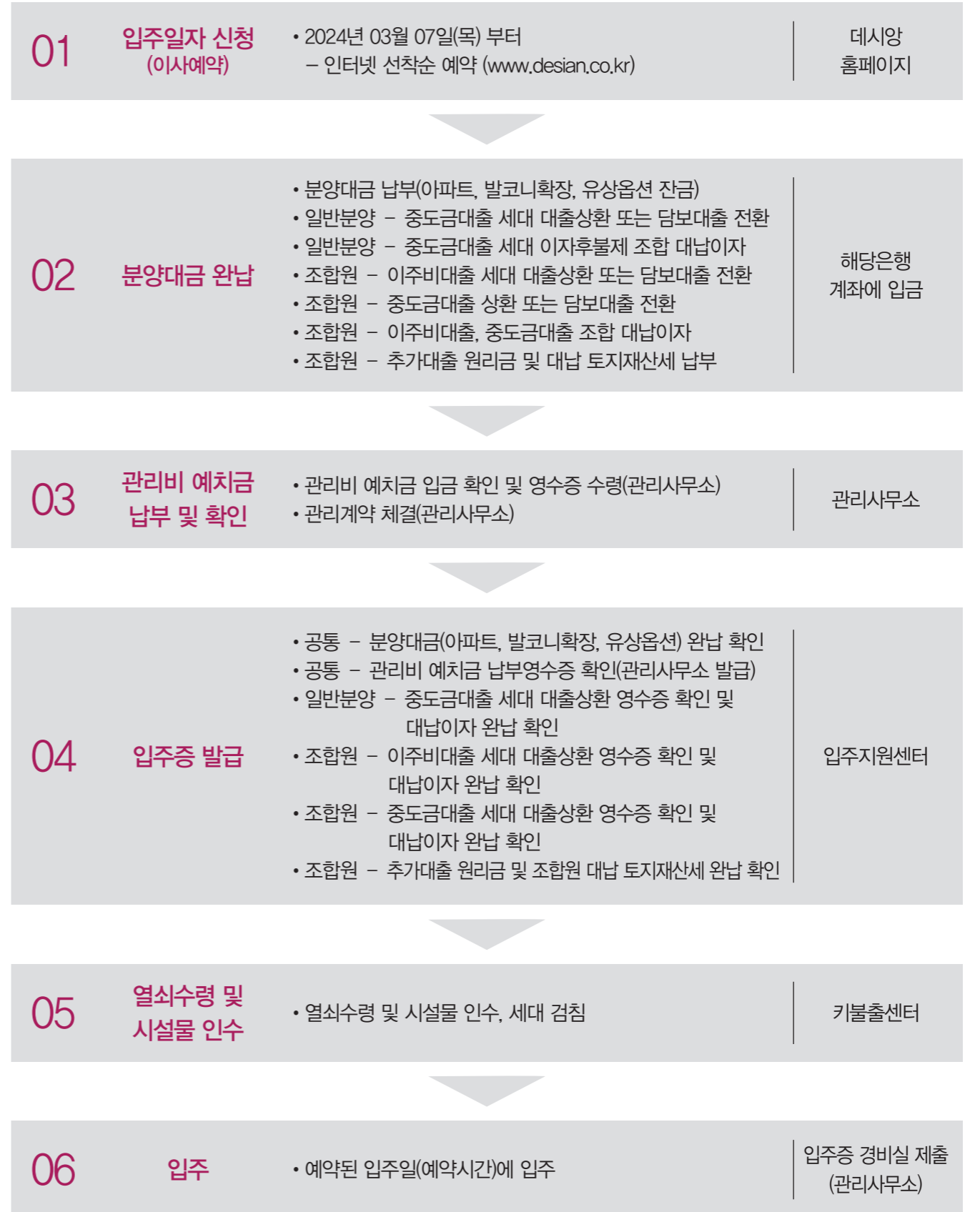
I 입주일자 신청(이사예약)	6	VII 소유권 이전등기 및 취득세 납부안내	13
II 분양대금 납부안내	8	VIII 입주관련 유의사항	14
III 중도금 / 이주비 대출상환 또는 담보대출 전환안내...	9	□ FAQ(자주 문의하시는 질문과 답변)	15
IV 관리비 예치금 납부 및 관리계약 체결	10	□ 전화번호 안내	
V 입주증 발급	11		
VI 열쇠수령, 시설물 인수 및 입주	12		

입주지정기간

- ▶ **입주지정 기간 및 잔금 납부 기간**
2024년 03월 31일(일) ~ 2024년 05월 29일(수), 【총 60일간】
- ▶ **입주증 발급 개시일**
2024년 03월 29일(금)부터 시작됩니다.
【09:00~16:00 (점심시간 12:00~13:00)】
- ▶ **입주관련 문의**
2024년 03월 25일(월)부터 가능하며,
문의 시간은 【09:00~16:00 (점심시간 12:00~13:00)】입니다.
- ▶ **입주일자(이사 예약) 신청**
2024년 03월 07일(목) 오전 10시부터 가능합니다.
【인터넷 선착순 예약 / 데시앙 홈페이지(www.desian.co.kr)】

- ① 입주지정 기간 전에는 잔금이 완납되어도 입주가 불가하니 유념하시기 바랍니다.
- ② 분양대금(아파트, 발코니확장, 유상옵션 등), 대출 관련 모든 대금 납부와 선수 관리비가 예치되어야 입주증 발급이 가능합니다.
 - ☞ 조합원 : 분양대금(아파트, 유상옵션), 이주비대출 원금상환 및 이자납부, 중도금대출 원금상환 및 이자납부, 추가대출 원리금, 대납 토지재산세 납부되고, 선수관리비가 예치되어야 입주증 발급이 가능합니다.
 - ☞ 일반수분양자 : 분양대금(아파트, 발코니확장, 유상옵션), 일반분양자 중도금대출 관련 비용(중도금대출 상환, 이자후불제 조합의 대납이자) 대금 납부와 선수 관리비가 예치되어야 입주증 발급이 가능합니다.
- ③ 토요일, 일요일, 공휴일(금융기관 휴일 포함) 입주증 발급이 제한됩니다.
단, 상기 ②항의 모든 대금 납부가 완료된 세대에 한하여 입주증 발급이 가능합니다.
※ 토요일, 일요일, 공휴일 입주예정자는 사전에 입주정산을 완료하신 후, 입주증을 교부받으시기 바랍니다.
※ 분양대금 문의, 입주예약 등 입주관련 상담은 토요일, 일요일, 공휴일도 가능합니다.
※ 입주는 2024년 03월 31일(일)부터 가능합니다.
- ④ 입주지정 기간 동안에는 잔금에 대하여 선납할인 및 연체가 적용되지 않으며, 입주지정 기간 종료일 익일(2024년 05월 30일)부터 미납금액에 대하여 연체료가 부과되오니, 분양대금 납부에 착오 없으시기 바랍니다.
- ⑤ 입주 시 혼잡 방지를 위하여 인터넷(www.desian.co.kr) 선착순 입주예약제를 실시하오니 빠짐없이 입주예약을 신청하여 주시기 바랍니다.

입주절차 (입주지원센터 위치 - 108동 지하1층 맘스카페)

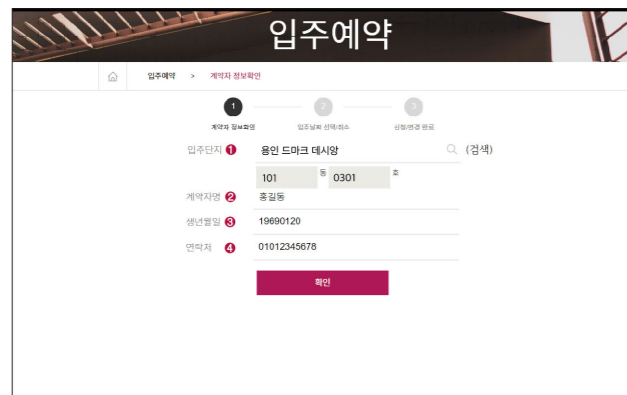


1. 입주일자 신청(이사예약)

1. 이사예약 접수[인터넷 선착순 예약 방식]

- ※ 이사예약은 인터넷으로만 가능하며, 전화나 방문예약은 받지 않습니다.
- ※ 인터넷 이사예약이 어려우신 노약자·장애인분들은 분양사무실(1577-0830)로 연락주시면 예약을 도와드립니다.
(단, 이사예약이 가능한 시간대에 한해 인터넷 예약을 도와드리는 것이므로 원하시는 시간에 예약이 불가할 수 있습니다.)
- ① 접수 기간 : 2024년 03월 07일(목) 오전 10시 ~
- ② 입주지정 기간 : 2024년 03월 31일(일) ~ 2024년 05월 29일(수)
- ③ 입주지정 시간 : A시간 : 09:00 ~ 12:00 / B시간 : 12:00 ~ 15:00 / C시간 : 15:00 ~ 18:00
- ※ 1세대 일일 A, B, C 시간별 중 1건만 신청 가능합니다.
- ※ 현장 여건상 일일 이사 가능세대수가 제한되어 입주일자에 제한받을 수 있음을 양지하여 주시기 바랍니다.

2. 인터넷 이사예약 방법 안내



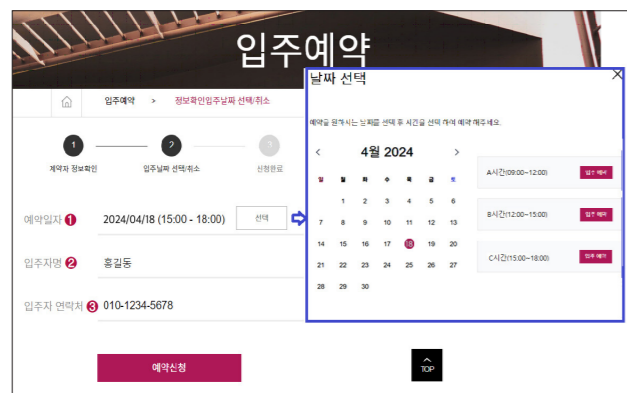
① 홈페이지 접속 : 데시앙 홈페이지(<http://www.desian.co.kr>) 접속 후 / **예약 및 조회** 클릭 / **입주예약** 클릭

② 계약자(분양계약자) 인적사항 기재

- 1 입주단지 선택 / 해당 동·호 기재
일반 - 용인 드마크 데시앙
조합 - 용인 드마크 데시앙[조합]

- 2 계약자명
 - 3 생년월일
 - 4 연락처(핸드폰)
- ▶ **확인** 클릭

※ 2, 3, 4는 계약자 기입
※ 공동명의인 경우 두분 중 한분만 입력하시면 됩니다.



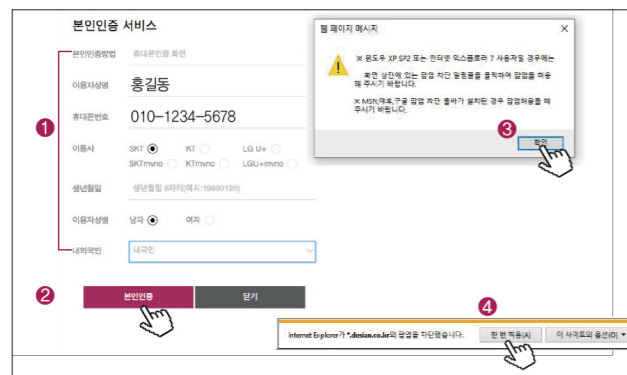
③ 입주희망날짜 및 시간선택

- 1 입주예약일자 및 시간 선택(A, B, C)
 - 2 입주자명(예약자)
 - 3 입주자 연락처(예약자)
 - 4 개인정보 수집이용 동의 체크
- ▶ **실명인증 후 예약신청** 클릭

※ 예약자명은 계약자명과 상이하여도 예약이 가능하나, 실명인증(휴대폰인증)시 예약자명과 휴대폰 명의를 동일하여야 합니다.

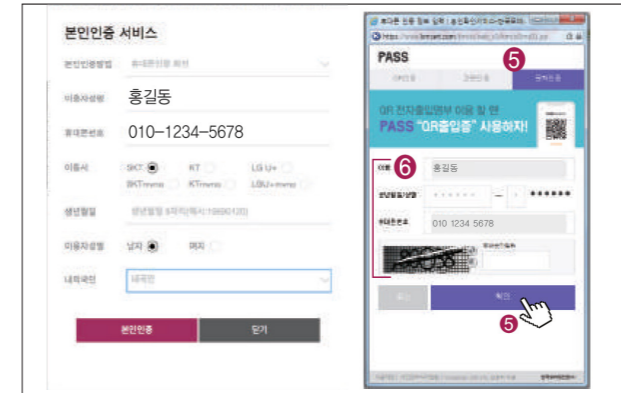
※ 선착순 예약방식임을 유념하시고, 입주일 기준으로 최소 2일전까지는 예약하여야 합니다.

(예. 입주일 4월 10일 → 4월 8일까지 입주예약 신청)
예약불가 : 선택불가 **입주예약** : 선택가능

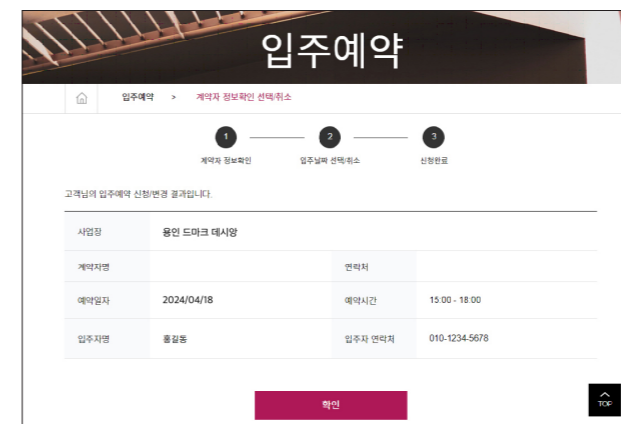


④ 휴대폰 본인인증 / 인터넷 팝업창 허용 설정

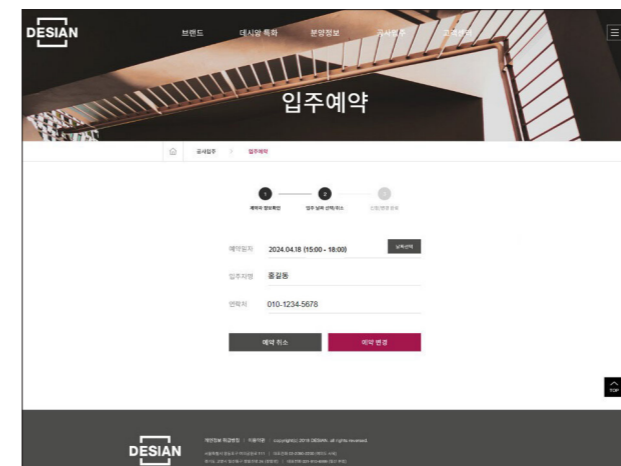
- 1 개인정보 입력
- 2 본인인증 클릭 후 휴대폰 인증창 이동
- 3 웹페이지 메시지 팝업 **확인** 클릭
- 4 팝업 차단 메시지 팝업 **허용** 클릭



- 5 휴대폰 본인확인(QR/간편/문자) 클릭
 - 6 개인정보 / 보안숫자 입력
- ▶ **확인** 클릭
- ※ 본인 인증 버튼이 안보일 경우 F11(전체화면) 클릭



- 5 입주예약 결과 확인
예약완료 시 입주예약 일자 및 시간 등 표시
- ▶ **확인** 클릭
- ※ 예약완료 시 계약자(분양계약자) 및 입주자(실입주자) 연락처로 예약결과 문자 전송



- 6 예약취소의 경우
예약취소 를 누르시면 예약이 취소되며, 다시 예약할 경우 처음부터 다시 진행하시면 됩니다.

- 예약변경**의 경우
예약변경 을 누르시면 「3 입주희망 날짜 및 시간 선택」부터 다시 진행하시면 됩니다.
- ※ 예약취소 및 변경의 경우 입주자(실입주자) 본인만 가능

3. 유의사항

- 1 입주절차에 따르지 아니한 입주는 불가하오니 입주절차를 준수하시어 불이익이 발생되지 않도록 유념하여 주시기 바랍니다.
- 2 입주 초기와 공휴일, 길일(손 없는 날) 등 특정일은 상당한 혼잡이 예상되오니 급속 평일에 입주하시면 편리하게 입주하실 수 있습니다.
- 3 입주지정 시간을 준수하지 않을 경우 이웃세대와 이사차량 및 엘리베이터 사용의 중복으로 피해가 발생할 수 있으나 반드시 입주지정 시간을 준수하여 주시기 바랍니다.
- 4 이삿짐은 유리난간 시공으로 인해 사다리차 이용이 불가하고 엘리베이터로만 운반이 가능하오니 입주 전 반드시 입주지원센터에 확인하여 주시기 바랍니다.(엘리베이터 이용하여 이삿짐 운반 시 시설물 파손에 각별한 주의를 요합니다.)
- 5 입주예정일 및 입주지정 시간은 분양대금 완납 전이라도 예약할 수 있으나, 모든 분양대금, 중도금대출 관련 금액, 관리비 예치금 등이 정산(완납)되고, 입주증 및 열쇠를 수령하셔야 입주가 가능합니다.
- 6 일정이 변경되거나 취소된 경우, 반드시 인터넷으로 변경 또는 취소해 주시기 바랍니다.
- 7 기타 문의사항은 입주지원센터로 문의하여 주시기 바랍니다.

II. 분양대금 납부안내

1. 납부방법

- ① 무통장 입금(입주지원센터 현금수납 불가)
- ② 동·호수 및 계약자 성명 기재(예시 : 101동 0101호 홍길동 경우 → 1010101홍길동)

2. 분양대금 납부계좌 [납부기간 : 2024년 03월 31일(일) ~ 05월 29일(수)]

① 조합원

구분	은행	계좌번호	예금주	비고	
조합원	아파트 입주 잔금	국민은행	671001-04-035841	우리자산신탁(주)	전 세대
	유상 옵션 잔금	국민은행	671001-04-046218	우리자산신탁(주)	해당 세대
	이주비대출 이자	농협은행	355-0064-5645-43	용인8구역 주택재개발정비사업조합	해당 세대
	추가대출 원리금	국민은행	671001-04-036707	용인8구역 주택재개발정비사업조합	해당 세대
	중도금대출 이자	농협은행	301-0298-6468-51	용인8구역 주택재개발정비사업조합	해당 세대
	대납 토지재산세	국민은행	671001-04-036020	용인8구역 주택재개발정비사업조합	해당 세대

- ▶ 이주비대출 이자는 2024.03.20까지 조합에서 일괄 납부하며 이후에는 조합원이 개별적으로 납부하셔야 합니다.
- ▶ 중도금대출 이자는 입주지정일 전일(2024.03.30.)까지 조합에서 일괄 납부하기에 그 이후에 발생하는 이자는 조합원이 개별적으로 납부하셔야 합니다.
- ▶ 이주비대출 및 중도금대출 이자금액, 추가대출 원리금, 대납토지재산세 금액은 조합사무실에서 확인하신 후 납부하여 주시고, 항목별 납부계좌가 상이하므로 입금시 해당계좌를 확인하여 주시기 바랍니다.

② 일반분양

구분	은행	계좌번호	예금주	비고	
일반분양	아파트 입주 잔금	국민은행	671001-04-035809	우리자산신탁(주)	전 세대
	발코니확장 및 유상옵션 잔금	국민은행	671001-04-046218	우리자산신탁(주)	해당 세대
	후불 이자	농협은행	301-0298-6468-51	용인8구역 주택재개발정비사업조합	해당 세대

- * 상기 납부기간 전이라도 수납은 가능하며, 입주증 발급(입주예정일) 이전까지는 반드시 입금하여 주시기 바랍니다.
- * 일반분양자의 이자후불(중도금대출 조합이자) 금액은 입주 정산시 입주지원센터에서 확인하신 후 납부하여 주시기 바랍니다.

3. 유의사항

- ① 일반분양자의 중도금대출 상환, 조합원의 이주비대출 및 중도금대출 상환 시, 대출상환 계좌를 반드시 해당 은행에 확인하셔서 납부하시기 바랍니다. 상기 분양대금 계좌로 입금하실 경우, 환불 절차에 상당 시일이 걸리오니 이로 인한 이자발생 등의 문제는 조합 및 시공사에서 책임지지 않습니다.
- ② 입주지원센터에서는 현금수납을 하지 않으니, 반드시 입금하신 후, 무통장입금증을 보관하시기 바랍니다.
- ③ 무통장입금증은 영수증으로 간주되므로 잘 보관하셔야 하며, 입주증 발급 시 지참하여 주시기 바랍니다.
- ④ 분양대금 과납세대 경우 환불신청서(입주지원센터 비치)를 작성하시고, 계약자 신분증 사본 및 통장사본 각 1부를 입주지원센터로 제출하여 주시면 추후 환불하여 드립니다.(최대 4주 소요)
- ⑤ 입주지정 기간 동안 잔금에 대하여는 선납할인 및 연체가 적용되지 않으며, 입주지정 기간 종료일 익일부터 미납금액에 대하여는 연체료가 부과되오니 유의하시기 바랍니다.
(단, 기존 중도금 미납금액은 중도금 납부약정일 이후 계속하여 연체료가 부과됩니다.)
* 연체요율 적용 - 일반분양 7.83%, 조합 7.83%
* 발코니확장 및 유상 옵션금 연체료는 상기 공급계약서상 기재된 연체요율을 적용합니다.
- ⑥ 중도금을 대출로 납부하신 경우, 중도금 대출금은 반드시 해당 은행에 확인하신 후 상환(전환 대출) 처리하시기 바랍니다.
- ⑦ 잔금 납부 시 대출을 이용하시는 경우, 대출금액이 기표되는 시점 및 입주 일을 해당 금융기관과 상의 하시어, 입주증 발급 이전까지 대출금액이 입금될 수 있도록 진행하시기 바라며 입금이 확인되지 않을 경우 입주 하실 수 없음을 유의하시기 바랍니다.(금융기관의 사정에 따라, 대출신청 이후 기표처리까지 다소 시일이 걸릴 수 있습니다.)
- ⑧ 토요일, 일요일, 공휴일(금융기관 휴무일 포함) 입주세대의 경우 평일에 분양대금(발코니확장, 유상옵션 포함), 중도금대출 상환 및 이주비대출 상환 등 금융기관 업무 및 관리비 예치금(선수관리비) 납부 처리를 완료하셔야 합니다.
- ⑨ 잔금 완납 이후에는 명의변경(매매, 공동명의, 증여)이 불가하오니 유의하시기 바랍니다.
* 명의변경 신청 후 명의변경 계약서 수령 시까지 영업일 다음날 기준 최대 10일이 소요됩니다.

III. 일반분양자 중도금대출 및 조합원 이주비대출/중도금대출 상환 또는 담보대출 전환(대출세대 해당)

일반분양자의 중도금대출과 조합원의 이주비대출/중도금대출은 입주증 발급 이전까지 전액 상환 또는 담보대출로 전환하여야 하고, 중도금대출과 이주비대출/중도금대출의 대출기한이 만료되었음에도 불구하고 상환 또는 담보대출 전환 등이 이행되지 않을 경우 금융기관의 대출금 회수로 인해 계약해지 및 개인 신용상의 불이익이 발생되오니 기한 내에 이행하시어 재산 및 신용상의 피해가 발생하지 않도록 유의하시기 바랍니다.

[은행 등 문의처]

구분	은행명	은행 등 문의처	연락처	비고
이주비대출 (조합원)	포곡농협	포곡농협 본점	031-332-5844	-
		포곡농협 전대지점	031-332-5344	-
		포곡농협 둔전지점	031-339-5844	-
중도금대출 (조합원, 일반분양)	농협	농협 용인시 지부	031-8006-1360~1364	-

1. 일반분양자 중도금대출 상환 확인증 발급

- ① 중도금 대출은행에 대출을 상환하시고, **중도금대출 상환 확인증(은행발급)**을 수령 후 입주증 발급 시 제출하시기 바랍니다. 우선으로 상환한 경우에는 중도금대출 상환 확인증을 팩스로 수령 후 제출하시기 바랍니다.
- ② 중도금 대출을 주택담보 대출로 전환하실 경우에는 입주증 발급 이전에 전환이 완료되어야 합니다.
- ③ 타은행으로 대환대출 시에도 반드시 입주증 발급 전에 대환대출이 이루어져야하며 중도금 대출은행으로부터 중도금대출 상환 확인증(영수증)을 수령하고, 입주증 발급 시 제출하시기 바랍니다.
- ④ 중도금대출 이자는 입주개시일 전일인 2024년 03월 30일까지 발생한 이자분까지만 조합에서 대납하며, 2024년 03월 31일부터 발생하는 대출이자 는 입주여부에 관계없이 계약자께서 납부하셔야 합니다.

2. 조합원 이주비대출 및 중도금대출 상환, 중도금 대납이자 납부

- ① 조합원 이주비대출 및 중도금대출 상환(조합원, 일반분양자) 본인이 직접 은행을 방문하시거나 상환하시어 담보대출로 전환하셔야 합니다.
- ② 이주비대출 이자는 2024년 03월 20일까지 발생한 이자분까지만 조합에서 대납하며, 2024년 03월 21일부터 발생하는 대출이자는 조합원이 개별적으로 납부하셔야 합니다.
- ③ 조합원 중도금대출은 입주개시일 전일인 2024년 03월 30일까지 발생한 이자분까지만 조합에서 대납하며, 2024년 03월 31일부터 발생하는 대출이자는 조합원이 개별적으로 납부하셔야 합니다.
- ④ 조합원의 경우, 조합원 추가대출 원리금, 조합원 대납 토지재산세 각각의 계좌가 상이하오니 상기의 계좌번호를 확인하시어 납부하여 주시기 바랍니다.

3. 유의사항

- ① 일반분양자 중도금대출 세대는 중도금 대출상환금을 반드시 해당 대출은행 대출계좌에 상환하셔야 하며, 상기의 분양대금계좌로 입금 시 환불절차에 다소 시일(약 2주 소요)이 걸릴 수 있으며, 이로 인한 연체료 및 이자발생 등의 문제는 책임지지 않습니다.
- ② 조합원은 이주비대출 및 중도금대출 상환은 해당 대출은행을 방문하여 상환하시고, 대출이자 및 추가대출 원리금, 토지재산세는 상기 계좌로 납부하여 주시기 바랍니다.

IV. 관리비 예치금(선수관리비) 납부 및 관리계약 체결

1. 납부시기 : 입주증 발급 전까지(미납 시 입주증 발급 및 열쇠수령 불가)

2. 납부금액

주택형	51㎡(A,B)	59㎡(A,B)	74㎡	84㎡
관리비 예치금	200,000원	230,000원	280,000원	310,000원

3. 납부계좌

은행	계좌번호	예금주
기업은행	660-025314-04-371	(주)신화시스템즈

※ 관리비 예치금 납부는 현금 수납이 불가하오니 무통장 입금으로 하되, 입금 시 아래 예시와 같이 동·호수 및 계약자 성명을 정확히 기재하여 주시기 바랍니다.(예시 : 101동 0301호 홍길동 경우 → 1010301홍길동)

4. 관리계약 체결

기간	장소	구비서류	문의처
2024년 03월 31일(일)부터 09:00 ~ 16:00 (점심시간 12:00 ~ 13:00)	관리사무소 (107동 지하1층)	① 관리비 예치금 영수증 ② 계약자 도장 ③ 신분증	관리사무소 (TEL. 031-339-8241 FAX. 031-339-8242)

5. 유의사항

- 잔금 완납, 중도금대출 상환 등이 완료되었다 하더라도 관리비 예치금 미납시 입주증 발급 및 열쇠불출이 되지 않으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 입주지정 기간(2024년 03월 31일 ~ 2024년 05월 29일) 동안의 관리비는 열쇠불출일(세대검침)을 기준으로 부과되며, 입주지정 기간 종료 후 미 입주시 발생하는 관리비는 입주여부와 관계없이 각 세대에 부과되오니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 「공동주택관리법」 제11조에 따라 입주자분들께서는 당 아파트의 관리업체와 관리계약을 체결하셔야 합니다.

V. 입주증 발급

1. 발급기간

- 2024년 03월 29일(금)부터 입주증 발급은 가능하나, 입주지정일(2024년 03월 31일)까지는 열쇠를 일절 불출하지 않습니다.
- 입주지원센터에서는 현금수납이 불가하오니 필히 분양대금을 입금하신 후 무통장입금증을 지참해 오시기 바랍니다.

2. 발급장소

- 입주지원센터(108동 지하1층 맘스카페)
- 운영시간
 - 평 일 : 09:00 ~ 16:00(점심시간 12:00~13:00)
 - 토요일, 일요일, 공휴일은 입주증 발급이 제한됩니다.
 단, 분양대금, 일반분양자 중도금대출 상환 및 후불이자, 조합원 이주비대출 상환 및 후불이자, 조합원 중도금대출 상환 및 후불이자, 조합원 추가대출 원리금, 조합원 대납 토지재산세, 관리비 예치금 납부 완료세대는 입주증 발급이 가능합니다.
 - 분양대금 문의, 입주예약 등 입주관련 상담은 토요일, 일요일, 공휴일도 가능합니다.

3. 발급요건(아래 세대에 한하여 발급이 가능합니다.)

- 분양대금[아파트, 발코니확장, 유상옵션, 후불이자, 조합원 추가대출 원리금 및 대납 토지재산세, 관리비 예치금 완납 세대]
- 일반분양자 중도금대출 세대, 조합원 이주비대출 및 중도금대출 세대의 경우 해당 금융기관에 대출상환 또는 잔금 납부를 위한 전환대출, 타행 담보대출을 통한 대환 처리 완료 세대

4. 구비서류

구분	구비서류
조합원	① 분양대금 무통장 입금표 [아파트, 유상옵션, 이주비대출 및 중도금대출 후불이자, 추가대출 원리금, 대납 토지재산세] ② 이주비대출 및 중도금대출 상환 확인증 ③ 계약자 신분증 ④ 계약자 도장 ⑤ 관리비 예치금 납부 영수증(관리사무소 발급)
일반분양자	① 분양대금 무통장 입금표 [아파트, 발코니확장, 유상옵션, 중도금대출 후불이자] ② 중도금대출 상환 확인증(해당세대) ③ 계약자 신분증 ④ 계약자 도장 ⑤ 관리비 예치금 납부 영수증(관리사무소 발급)

- ※ 대리인 방문 경우 : 상기 구비서류 전부 외 아래 서류
위임장(입주지원센터 비치), 계약자 인감증명서 1부, 대리인 신분증 및 도장
- ※ 가족 방문 경우 : 상기 구비서류 전부 외 가족임을 증명하는 서류
- ※ 분양대금 과납세대 : 환불신청서(입주지원센터 비치), 계약자 신분증, 계약자 명의의 통장사본 1부

※ 가압류 등 소유권이전상에 제한이 있는 세대는 입주증 발급이 불가하므로 입주 전 가압류 등 제한사항이 해제된 경우에만 입주증 발급이 가능합니다.

VI. 열쇠수령, 시설물 인수 및 입주

1. 기 간 : 2024년 03월 31일(일) ~ 2024년 05월 29일(금)
오전 09:00 ~ 오후 16:00(점심시간 12:00~13:00)

2. 장 소 : 키 불출 센터(106동 지하1층 피트니스센터)

3. 구비서류 : 입주증, 신분증

4. 유의사항

- ① 입주지정 개시일(2024년 03월 31일) 이전에는 열쇠를 일체 불출하지 않습니다.
- ② 입주는 반드시 입주증 발급 후 정상적으로 열쇠를 인수하신 이후에 가능합니다. 만일 무단으로 입주를 하실 경우에는 아파트 공급계약 불이행으로 불이익을 받으실 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- ③ 열쇠수령 및 시설물 인수 이전에 이삿짐의 반입 및 인테리어 등은 금지하고 있습니다. 임의로 반입한 이삿짐의 분실, 파손, 세대내부의 훼손 등에 관하여는 입주자의 책임이므로 유의하시기 바라며, 향후 하자보수가 불가할 수 있습니다.
- ④ 열쇠수령 즉시 입주지원센터 직원과 함께 세대내의 시설물 점검을 마치고 입주하시기 바랍니다.(도난 위험으로 설치하지 않은 제품의 설치확인, 시설물 파손유무 점검, 각종 계량기 점검, 시설물 인수인이 작성 및 자필 서명)
- ⑤ 계량검침 후 발생하는 전기, 가스, 수도 등의 요금은 입주자 부담이므로 전기 소등, 가스밸브 및 수전 잠금 등을 철저히 확인하시기 바랍니다.
- ⑥ 열쇠수령 후에는 세대 내부 각종 시설물의 분실 및 파손 등에 대한 책임은 입주자에게 있습니다.
- ⑦ 실입주 전 열쇠를 수령한 입주자는 열쇠 수령일로부터 관리비가 부과되오니 유념하시기 바랍니다.
- ⑧ 입주지정 기간 종료일 익일 [2024년 5월 30일(목)]부터는 입주 여부와 관계없이 수분양자께서 관리비를 부담하시게 됩니다.
- ⑨ 입주 후 하자 및 공사 부분에 대한 불편사항은 A/S센터로 접수하시기 바랍니다.
[A/S 관련 문의는 2024년 3월 31일(일)부터 가능합니다]

※ 열쇠교부는 해당 세대에 대한 당사의 제반 관리의무 및 권한을 계약자에게 최종적으로 인계하는 중요한 단계입니다. 이에 따라 개별적 커튼, 인테리어 등으로 인한 시공업자의 열쇠교부 요청은 세대 내 시설물의 사용, 도난, 손괴 등의 문제발생으로 엄격히 제한하고 있으니 상기사공은 입주자께서 정식으로 열쇠를 인수하신 이후 의뢰하시기 바랍니다.

VII. 소유권 이전등기 및 취득세 납부안내

1. 등기관 관련 안내

당 아파트는 도시 및 주거환경정비법, 도시 및 주거환경정비등기처리규칙에 따라 소유권 보존등기가 진행됩니다. 따라서 당 아파트는 도정법 제86조제2항의 규정에 따라 관할청에 이전고시를 신청하고 공보에 이전고시를 하여야하며, 제88조제1항과 도시및주거환경정비등기처리규칙 제5조제2항에 의거 이전고시에 따라 관할 등기소에 일괄 보존등기 신청을 하여야 함으로, 개별등기는 불가하고 일괄(동일한 신청서)등기를 함으로써 보존등기 절차를 마치게 됩니다. 상기 보존등기 후, 일반분양자는 조합으로부터 소유권 이전등기가 가능하며, 등기 가능일은 별도 안내 예정입니다.

※ 조합 법무사 : 선진법무사 합동사무소 (서울, 과세대상, 일정 등 문의, 02-516-4200)

2. 취득세

건물, 토지 등 부동산을 취득했을 때(잔금납부일, 등기접수일 중 먼저 도래한 날)내는 세금을 말합니다. 2011년 1월 1일부터 지방세법 개정에 따라 종전 등록세는 취득세에 통합되어 발급됩니다.

① 납부기한(등기와는 무관)

- 조합원 : 취득일(사용승인일 또는 실 입주일 중 빠른 날)로부터 60일 이내
- 일반분양자 : 취득일로부터 ~ 60일 이내(기한 경과 시 가산세 부과)

② 취득일

- 조합원 : 사용승인(준공)일
- 일반분양자 : 사용승인(준공)일 이전 잔금 완납 시 사용승인일 기준
사용승인(준공)일 이후 잔금 완납 시 잔금납부일 기준

③ 납부세액(농특세, 지방교육세 포함)

- 조합원 : 조합에서 구청세무과에 일괄 신고 후, 고지서를 발부 받아 각 조합원에게 교부할 예정이오니 고지서를 교부 받으신 후 주민등록증과 도장을 지참하여 가까운 은행에 납부하시기 바랍니다.
- 일반분양자 납부세액 : 다음표 참조

대상 주택	면적(㎡)	취득세	농어촌특별세	지방교육세	합계세율
6억원 이하	전용면적 85㎡이하	1.0%	-	0.1%	1.1%
	전용면적 85㎡초과	1.0%	0.2%	0.1%	1.3%
6억원 초과 9억원 이하	전용면적 85㎡이하	1.0~3.0%	-	0.1~0.3%	1.1%~3.3%
	전용면적 85㎡초과	1.0~3.0%	0.2%	0.1~0.3%	1.3%~3.5%
9억원 초과	전용면적 85㎡이하	3.0%	-	0.3%	3.3%
	전용면적 85㎡초과	3.0%	0.2%	0.3%	3.5%

※ 취득가액은 부가세 제외됩니다.

※ 발코니확장 및 유상옵션이 있을 경우 옵션가액이 과세표준액에 추가됩니다.

※ 관련세금 안내 : 본 제세공과금 관련사항은 입주자의 편의를 위하여 제작된 것으로 관련법 개정 등으로 인한 일부 내용의 변경 및 인쇄상 오류가 있을수 있으나 자세한 사항은 관련기관에 문의바랍니다.

※ 상기 취득세 요율은 1가구 1주택 기준입니다. [처인구 세무2과 031-324-5198]

④ 신고 장소

- 용인시 처인구청 세무2과(031-324-5198)

⑤ 지참서류

- 공급계약서(발코니확장, 옵션계약서 포함) 원본
- 분양대금 완납확인서(당사 발행)
- 전매취득시 실거래신고필증
- 주민등록등본(전체가족 및 주민등록번호 뒷자리 표시)
- 가족관계증명서(상세증명/ 주민등록번호 뒷자리 표시)
- 계약자 신분증

※ 잔금을 일부 미납상태에서 명의변경(매매, 증여, 공동명의)을 하시는 경우 미납금액에 따라 사실 취득으로 간주되어 취득세가 매도, 매수인에게 이중으로 부과될 수 있으니 명의변경이 예상되는 세대는 사전에 관할 세무과로 문의하신 후 잔금납부 여부를 결정하시기 바랍니다.

※ 세금신고 기한을 경과하여 신고 및 납부하는 경우 가산세가 부과됩니다.

VIII. 입주관련 유의사항

1. 이사 시 유의사항

- ① 이사 시 발생하는 쓰레기는 이삿짐 업체에서 일괄처리(당일처리)를 원칙으로 합니다.
- ② 폐가구, 가전제품은 관리사무소에 신고 후 단지 내 지정된 장소에 배출합니다.(수거 수수료는 관리사무소에 납부)
- ③ 단지 내 시설물 및 조경 수목은 주민들의 소중한 재산이므로, 이삿짐 운반 시 각별히 주의하시고 파손 또는 훼손 시 변상 조치하오니 유념하시기 바랍니다.
- ④ 이사 시 엘리베이터 이용은 사전예약제에 의해 지정된 날, 지정된 시간에 사용이 가능하오니, 사전에 예약하시어 불편이 없으시기 바랍니다.

2. 공동주택관리(「공동주택관리법」 제35조)

- ① 공동주택의 입주자·사용자 또는 관리주체가 다음 각 호의 행위를 하고자 하는 경우에는 대통령이 정하는 기준(허가 또는 신고와 관련한 입주자 등의 동의 비율을 포함한다)절차 등에 따라 시장·군수·구청장의 허가를 받거나 신고를 하여야 합니다.
 - 공동주택을 사업계획에 따른 용도 외의 용도에 사용하는 행위
 - 공동주택을 신축·증축·개축·대수선 또는 리모델링하는 행위(「주택법」에 따른 리모델링은 제외)
 - 공동주택을 파손 또는 훼손하거나 당해 시설의 전부 또는 일부를 철거하는 행위 (건설교통부령이 정하는 경미한 행위는 제외)
 - 그 밖에 공동주택의 효율적 관리에 지장을 주는 행위로서 대통령령이 정하는 행위
 - ② 상기사항을 위반하는 자는 「공동주택관리법」 제99조에 의거, 1년 이하의 징역 또는 1천만 원 이하의 벌금에 처하고 원상복구를 하도록 되어 있으니 이 점 유념하시기 바랍니다.
- ▶ 본 안내책자는 입주자의 편의를 위하여 제작된 것으로 관련법 개정 등으로 일부 내용의 변경 및 인쇄 상 오류가 있을 수 있습니다.

FAQ (자주 문의하시는 질문과 답변)

Q 잔금은 언제까지 납부해야 하나요?
 입주증 발급하기 전까지만 납부하시면 됩니다. 단, 입주지정 기간 종료일 익일부터 납부하게 될 경우에는 아파트 공급계약서 제5조 2항에 의거하여 연체료가 발생되오니 유의하시기 바랍니다.

Q 명의변경(증여, 공동명의)은 언제 하나요?
 잔금을 납부하시기 전에 가능합니다. 잔금 액수에 따라 취득세가 이중부과 될 수 있으며, 경우에 따라 형사처벌 및 과태료 부과 대상이 될 수 있으니 명의변경 전에 관할 세무과에 문의바랍니다.

Q 입주예정일 예약은 무엇인가요?
 이사기간 중 혼잡을 예방하기 위하여 입주일자 및 시간을 인터넷 (www.desian.co.kr)에서 선착순으로 접수 받습니다. 이사에약은 입주자간의 약속이므로 반드시 지켜주시기 바랍니다.

Q 관리비는 언제부터 부담하나요?
 관리비는 세대열쇠 수령일로부터 부담합니다. 또한 입주지정 기간 내에 미입주한 세대는 입주지정기간 종료일 익일부터 입주여부와 상관없이 각 세대에 부과됩니다.

Q 관리비 예치금(선수 관리비)은 뭔가요?
 입주자의 최초 관리비가 관리소로 입금되기 이전의 기간 동안 단지관리에 소요되는 비용(인건비를 포함한 일반관리비 및 전기료, 수도료, 난방비, 비품구입비 등)을 집행하기 위하여 이 기간 동안에 발생할 비용을 예상하여, 입주 시 징수하고 퇴거 시에 환불하거나, 새로운 입주자와 양도, 양수토록 하는 제도로써 1개월간 집행한 관리비를 익월에 부과하는 현재 관리비정산제(선집행후정산제도) 하에서 단지 운영을 위하여 불가피한 제도입니다.

Q 이사 당일에 분양대금(잔금) 등을 납부하고 이사 오는 경우는 어떻게 하나요?
 입주 전(이사 시작)까지 은행에 입금 처리가 완료되면, 당일 입주가 가능합니다. 그러나 토, 일요일 및 공휴일(금융기관 휴무일 포함)에는 입주증 발급이 제한됩니다. 단 분양대금(아파트, 발코니확장, 유상옵션 포함), 중도금대출 관련 금액, 관리비 예치금 등의 정산이 완료된 세대에 한하여 입주증 발급이 가능합니다.
 ※ 토요일, 일요일, 공휴일에 입주를 희망하시는 세대는 사전에 입주 정산을 완료하신 후 입주증을 발급 받으시기 바랍니다.

Q 중도금대출을 받은 사람은 잔금만 내면 입주가 되는 건가요?
 중도금대출에 대하여 입주증 발급 전까지 반드시 상환 절차 및 전환대출 절차를 마치셔야 하며 중도금대출 상환 확인증을 제출하셔야 합니다.

Q 잔금대출을 신청하여 대출금으로 잔금 처리하는 경우에는 신청만 하면 입주가 가능하나요?
 잔금대출이 실행되어 잔금 계좌로 입금이 확인된 경우에 한하여 입주증 발급이 가능합니다. 이 경우에도 부동산 담보대출 전환 절차(중도금대출 상환 확인서 제출)를 입주증 발급 전에 마치셔야 합니다.
 ※ 잔금을 대출로 납부하시는 경우, 대출입금액이 입주증 발급일보다 최소 1일 전까지 입금이 될 수 있도록 해당 은행에 확인하여 주시기 바랍니다.

Q 입주증 수령을 대리인이 할 수 있나요?
 원칙적으로 계약자 본인에게만 입주증 발급이 됩니다. 다만, 대리인 방문으로 입주증을 수령하고자 할 경우에는 입주증 발급서류 중 대리인 방문 시 필요한 서류를 확인하시기 바랍니다.

Q 입주 전 내부공사를 할 수 있나요?
 잔금 완납 및 입주절차를 거쳐 입주증을 발급받아 열쇠를 수령하신 후 내부공사가 가능하며, 분양대금이 완납되었더라도 입주개시일 이전에는 공사가 불가합니다. 사전출입에 의한 세대내 기물파손 및 도난 등의 우려로 인한 조치임으로 양해하여 주시기 바랍니다.

Q 소유권 이전등기를 개별적으로 할 수 있나요?
 조합원 : 이전고시 이후 조합에서 일괄적으로 소유권 보존등기를 신청하므로 개별 진행이 불가합니다.
 일반분양자 : 대출이 없는 세대는 개별적으로 이전등기가 가능합니다. 또한 기존 대출금을 상환하여 입주 시 대출이 남아있지 않더라도 중도금 대출은행의 상환영수증을 지참하셔야 개별등기 진행에 필요한 서류 교부가 가능합니다. 재개발사업의 특성상 보존등기는 이전고시가 완료된 이후에 가능합니다.