

입주안내문

전곡역 제일풍경채 리버파크

풍경채



보라산업개발(주)  
BORA DEVELOPMENT CO., LTD.

보라산업개발(주)/제일건설(주)

# 입주를 진심으로 축하드립니다.

입주자 여러분의 가정에 건강과 행운이 가득하기를 기원합니다.

입주자님의 관심과 성원에 힘입어 다가오는 2024년 12월 27일(금)부터 전곡역 제일풍경채 리버파크 입주가 시작되어 입주절차 및 유의사항을 안내해 드리오니 읽어보신 후 입주에 차질이 없으시기를 바랍니다.

다시 한번 입주자님의 입주를 진심으로 축하드립니다.

감사합니다.

2024.12.

- 보라산업개발(주)/제일건설(주) 임직원 일동 -



|          |  |
|----------|--|
| <b>1</b> | • 입주지정기간 ..... 4<br>• 센터운영시간<br>• 입주절차<br>• 입주 관련 안내번호   |
| <b>2</b> | • 잔금(분양금, 확장금, 유상옵션) 납부안내 ..... 6<br>• 중도금 대출 상황 및 담보대출 안내   |
| <b>3</b> | • 입주예약 ..... 8<br>• 선수관리비 납부<br>• 입주증 발급 및 키불출   |
| <b>4</b> | • 시설물 인수인계 및 각종 계량기 검침 ..... 12<br>• 입주 시 이것만은 꼭!알고계세요<br>• 소유권이전등기 안내<br>• 취득세 안내<br>• 생활편의시설 전화번호 안내 |

\* 본 입주안내문은 입주자의 편의를 위해 제작된 것으로 입주에 차질이 발생하지 않길 바라며, 관련법 개정 등으로 인한 일부 내용의 변경 및 인쇄상의 오류가 있을 수 있습니다.

# 1

- 입주지정기간
- 입주 관련 안내번호
- 센터운영시간
- 입주절차

## ▶ 입주지정기간

2024년 12월 27일(금) ~ 2025년 02월 28일(금), 64일간

※ 사용(준공)승인일에 따라 입주지정기간이 변경될 수 있습니다.

## ▶ 센터운영시간

평일 09:00~16:00 (점심시간 12:00~13:00)

※ 금융 기관은 주말/공휴일에 업무가 불가하오니 사전에 금융기관을 방문하시어 잔금 납부 및 중도금 상환절차를 진행하여 입주증 발급에 차질 없으시길 바랍니다.

※ 입주지원센터에서는 현금수납을 절대 하지 않습니다.

※ 잔금은 완납하시더라도 입주지정기간 이전에는 입주하실 수 없으니 이점 양지하시기 바랍니다.

## ▶ 입주절차



※ 잔금(분양, 확장, 옵션, 중도금상환) 및 관리비 예치금 납부 후 입주증을 받은 세대에 한하여 입주가 가능합니다.

※ 주말 및 공휴일, 점심시간에는 입주관련 업무가 불가하오니 이점 양지하시어 착오 없으시길 바랍니다.

## ● 입주 관련 안내번호

| 해당시설     | 전화번호   | 주요업무   | 비고   |
|----------|--|--|--|
| 입주지원센터   | ☎ 031-8088-7080  | 잔금(분양금, 확장금, 유상옵션) 확인, 입주, 전매(증여)관련 및 입주증 발급 | 24.12.01 부터 상담 가능합니다                         |
| 키볼출센터    | ☎ 031-833-0994   | 키볼출, 시설물 인수인계, 세대임시 방문 등                     | 24.12.27 부터 상담 가능합니다                         |
| A/S센터    | ☎ 031-835-3974   | 하자 접수, 문의                                    | 24.12.27 부터 상담 가능합니다                         |
| 관리사무소    | ☎ 031-832-7701   | 선수관리비 납부, 관리규약 체결                            | 24.12.20 부터 상담 가능합니다                         |
| 중도금 대출은행 | 한국투자저축은행<br>☎ 031-788-4023, 4024<br>☎ 031-788-4029, 3977 | 중도금 대출 원금 및 이자 상환                            | 입주개시일인 24.12.27부터 발생하는 이자는 계약자가 직접 납부 (은행문의) |
| 등기관련     | ☎ 031-834-8892   | 소유권이전등기, 세금안내(취득세 등)                         | 법무사 김경봉 사무소                                  |

※ 입주지원센터 및 외 시설은 2024년 12월 27일(금)부터 운영됩니다.

# 2

- 잔금(분양금, 확장금, 유상옵션) 납부안내
- 중도금 대출 상환 및 담보대출 안내



## ▶ 잔금(분양금, 확장금, 유상옵션), 납부안내

| 구분                            | 내용   |                      | 비고                 |        |                               |  |  |  |              |
|-------------------------------|--|----------------------|--------------------|--------|-------------------------------|--|--|--|--------------|
| 납부기간                          | ~ 2025년 02월 28일(금)   |                      | 입주지정기간 종료일         |        |                               |  |  |  |              |
| 납부금액                          | 잔금(분양금, 확장금, 유상옵션, 대출상환 등), (납부금 문의 : 입주지원센터)  |                      | 중도금 미상환 시 입주 불가    |        |                               |  |  |  |              |
| 납부방법                          | 무통장입금 or 인터넷뱅킹   |                      | 현금수납 불가            |        |                               |  |  |  |              |
| 납부계좌                          | ▷ 분양대금 : 광주은행 / 1107-021-371268 / 보라산업개발(주)<br>▷ 확장대금 : 광주은행 / 1107-021-371296 / 보라산업개발(주)<br>▷ 유상옵션 : 광주은행 / 1107-021-373129 / 제일건설(주)<br>※ ex) 101동 201호 홍길동 → 101-201홍길동  |                      | 잔금 완납 시 명의변경불가     |        |                               |  |  |  |              |
| 연체료                           | <table border="1"> <tr> <td>1개월 이하</td> <td>1개월 초과<br/>~3개월 이하</td> <td>3개월 초과</td> </tr> <tr> <td colspan="3">연 6.98% (입주지정기간 종료일 다음날부터 적용)</td> </tr> </table>   | 1개월 이하               | 1개월 초과<br>~3개월 이하  | 3개월 초과 | 연 6.98% (입주지정기간 종료일 다음날부터 적용) |  |  |  | 공급계약서 제3조 4항 |
| 1개월 이하                        | 1개월 초과<br>~3개월 이하  | 3개월 초과               |                    |        |                               |  |  |  |              |
| 연 6.98% (입주지정기간 종료일 다음날부터 적용) |  |                      |                    |        |                               |  |  |  |              |
| 선납할인 적용세대 동의서 날인              | 잔금 선납할인 적용(할인율 연 7.0%적용)세대에 한하여 입주증 발급 시 할인율에 대한 공급계약서변경에 따른 동의서를 작성하셔야 하므로, 분양 계약 시 날인한 인감 도장을 반드시 구비하시어 방문하시기 바랍니다.<br>※ 소유권이전등기 시 분양계약서 내용변경 등에 따른 수분양자 동의서를 등기소에서 요구하므로 반드시 인감도장으로 날인 해야함.<br>- 준비물 : 분양계약 시 날인한 인감도장, 선납할인 동의서(센터 내 비치)   |                      |                    |        |                               |  |  |  |              |
| 중도금 대출이자                      | <table border="1"> <tr> <td>~2024.12.26.(입주 전까지)</td> <td>2024.12.27.~대출상환 시</td> </tr> <tr> <td>시행사 대납</td> <td>계약자 직접 납부</td> </tr> </table>   | ~2024.12.26.(입주 전까지) | 2024.12.27.~대출상환 시 | 시행사 대납 | 계약자 직접 납부                     |  |  |  |              |
| ~2024.12.26.(입주 전까지)          | 2024.12.27.~대출상환 시   |                      |                    |        |                               |  |  |  |              |
| 시행사 대납                        | 계약자 직접 납부  |                      |                    |        |                               |  |  |  |              |
| 과오납 환불                        | ▷ 계약자 신분증, 통장사본, 입금영수증 각 1부 제출<br>※ 입주지정기간 종료 후 일괄 지급되며, 반환 시 이자는 계산되지 않습니다.   |                      | 입주지원센터 문의          |        |                               |  |  |  |              |
| 유의사항                          | ① 중도금 대출 전환 및 상환 시 발생한 이자는 해당 대출은행으로 문의 후 본인 대출 계좌로 상환하여야 합니다.<br>② 입주지정기간 발생하는 이자 미납으로 계약자의 신용상의 불이익은 당사가 책임지지 않습니다.<br>③ 중도금 대출 상환 및 각종 사유(분양, 확장, 유상옵션, 선수관리비 등) 납부 계좌 착오 입금으로 인한 입주 지연 및 추가이자 발생은 계약자 본인 책임이므로 당사와는 무관함을 알려드립니다.<br>④ 잔금 완납 시 부부 공동명의 또는 매매는 명의변경이 절대 불가하오니 착오 없으시기 바랍니다.<br>⑤ 입주지원센터에서는 현금 수납을 하지 않으니, 사전에 1일 이체한도를 반드시 확인하시기 바랍니다. |                      |                    |        |                               |  |  |  |              |

## ● 중도금 대출 상환 및 담보대출 안내

### 1. 중도금 대출 세대 중 담보대출 신청세대

- 1) 상환시기 : 입주증 발급 전까지
- 2) 중도금대출 상환금을 당사 분양대금 납부계좌로 입금하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바라며, 착오 입금으로 발생하는 문제(이자발생, 입주지연)에 대해서 당사는 책임지지 않습니다.
  - ① 착오입금 시 환불에 최소 1개월 이상의 기간이 소요되오니, 반드시 주의하여 주시기 바랍니다.(이자 미지급)
  - ② 중도금 대출 은행에 대출 상환 절차 및 계좌, 이자 등을 상담한 후 상환하시기 바랍니다.
  - ③ 입주지정기간 시작일 2024년 12월 27일(금)부터 중도금 대출이자는 계약자가 은행에 직접 납부하셔야 합니다. (대출세대에 한함)

#### ■ 대출 은행 안내

| 구분  | 해당은행지점   | 연락처                                      | 비고 |
|-----|----------|--|----|
| 중도금 | 한국투자저축은행 | 031-788-4023, 4024<br>031-788-4029, 3977 |    |

### 2. 중도금 미대출 세대 중 잔금대출 신청세대

| 구분   | 상세내용                                | 비고 |
|------|-------------------------------------|----|
| 실행시기 | ▷ 입주증 발급 전 까지                       |    |
| 신청방법 | ▷ 담보대출 취급 은행                        |    |
| 비 고  | ▷ 대출실행까지 은행별로 일정기간이 소요되므로 사전에 미리 신청 |    |

### 3. 유의사항

- ① 입주 또는 키불출 예정인 계약자분들께서는 반드시 잔금 대출 실행 일정을 대출 신청은행과 충분히 조율하신 후 진행하시기 바랍니다.
- ② 대출실행 지연으로 인한 납부지연 및 입주가 불가할 경우 당사에서 책임지지 않으며, 입주지정 기간이 지난 경우에는 연체료가 발생합니다.
- ③ 주말 또는 공휴일 키불출 세대는 그 전일까지 대출 실행 및 입금이 완료되어야 합니다. (ex:토/일요일 입주시 그 주 금요일까지 입금 및 상환영수증수령)

# 3

- 입주예약
- 선수관리비 납부
- 입주증 발급 및 키볼출



## ▶ 입주예약

### 1. 예약기간

1) 모바일웹 입주예약 오픈기간 : 2024.12.13.(금)10:00~2025.02.28(금)24:00

※ 입주지정 기간 종료일 익일(2025.03.01.(토))부터는 관리사무소에서 예약이 가능하오니 관리사무소 (☎ 031-832-7701)로 문의하여 주시기 바랍니다.

2) 모바일웹 입주예약 접속주소 : (<https://m.dtspc.co.kr/ji0025>)

| 구분   | 1회          | 2회          | 3회          |
|------|-------------|-------------|-------------|
| 이사시간 | 10:00~13:00 | 13:00~16:00 | 16:00~19:00 |

- ① 입주예약은 선착순으로 진행되며, 이에 대한 모든 업무는 관리사무소에서 진행하오니 문의사항이 있으실 경우 관리사무소로 문의 바랍니다.
- ② 입주지정기간(24.12.27~25.02.28) 내 모바일웹에서 자유롭게 예약 및 변경이 가능하며, 입주지정기간 이후일 경우 관리사무소로 문의하시기 바랍니다.
- ③ 이웃 세대와 이사차량 사용 중복으로 피해가 발생할 수 있사오니 반드시 이사 시간을 준수하여 주시기 바랍니다.
- ④ 입주예약은 승강기 이용을 원칙으로 하며, 사다리차 사용 가능 여부는 이사업체 및 관리사무소와 계약 체결 시 반드시 확인 후 진행하시기 바랍니다. 또한, 사다리차 이용 시 세대 내 난간대 하중작용으로 인한 하자 발생 시 당사와는 무관함을 알려드립니다.

### 2. 입주예약방법

1) 접속주소 : (<https://m.dtspc.co.kr/ji0025>) ▶  chrome

2) 모바일웹 입주예약 가능기간 : 2024.12.13.(금)10:00 ~ 2025.02.28.(금)24:00

※ 입주예약 시 예약 날짜 가 입주지정기간(2024.12.27.(금) ~ 2025.02.28.(금)일 경우 모바일웹으로 예약 가능하며, 이외의 날짜에 입주예약을 원하시는 분은 관리사무소(☎ 031-832-7701)로 문의하시기 바랍니다.

3) 아파트 입주개시일 : 2024년 12월 27일(금)



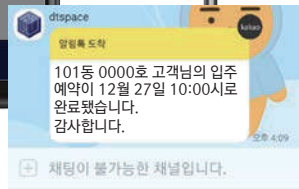
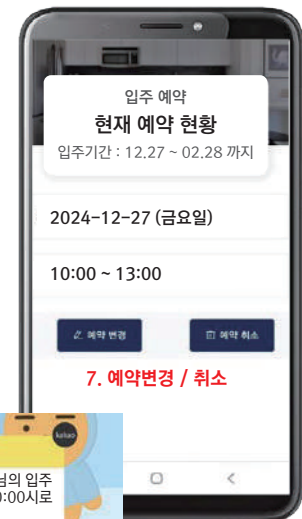
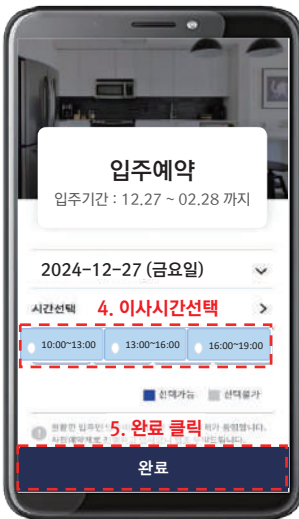
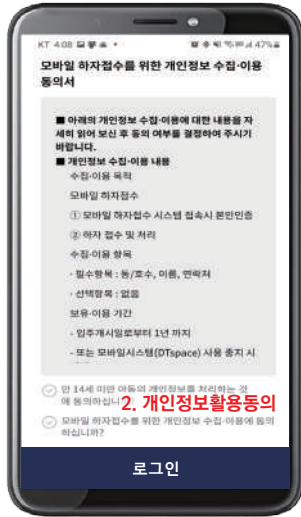
# 모바일 입주예약 방법 안내 (연천전곡 제일풍경채 리버파크)

■ 접속방법 1 :  chrome 에서 주소입력  
<https://m.dtspace.co.kr/ji0025>

■ 접속방법 2 :  chrome 에서  
 우측 QR 스캔



입주기간 : 24년12월27일(금)~2월28일(금) | 입주예약기간 : 24년12월13일(금) 10시~2월28일(금) 24시



## 입주 예약 기능 설명

- 별도의 APP. 설치 필요없이 **크롬 브라우저**에서 **QR스캔**하여 접속 합니다.
- 입주 예약 기간에만 접속이 가능합니다.
- 화면 순서대로 로그인 (ID불필요 / 계약자 정보로만 로그인 가능)
- 입주 희망 날짜와 시간을 선택하시면 예약이 완료됩니다.
- 예약이 완료되면 카카오톡 알림톡이 발송됩니다. (예약 변경시 마지막 알림톡이 최종 예약내역임)
- 예약 변경시에는 재로그인 하시면 예약변경이 가능하며, **예약 변경시 기존 예약은 자동 삭제됩니다.**

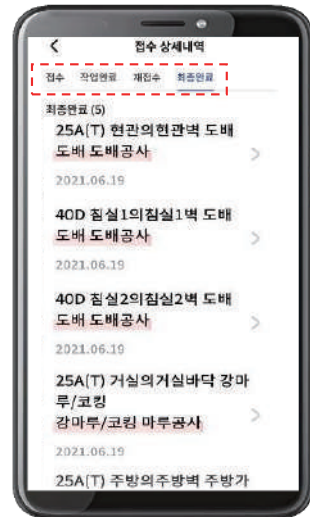
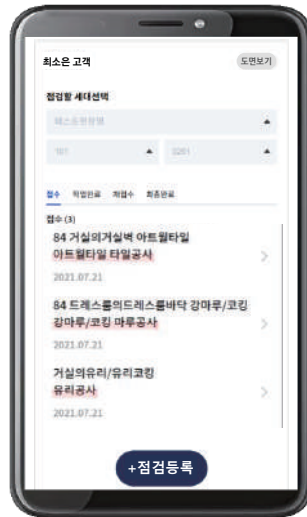
# 모바일 하자접수 방법안내 (연천전곡 제일풍경채 리버파크)

■ 접속방법 1 :  chrome 에서 주소입력  
https://m.dtspace.co.kr/ji0025

■ 접속방법 2 :  chrome 에서  
우측 QR 스캔



모바일 하자접수는 2024년 12월 27일(금)부터 가능합니다.



## 하자접수방법명

- 별도의 APP. 설치 필요없이 반드시 **크롬 브라우저에서 QR코드 스캔** (네이버, 다음 등의 앱은 사용불가)
- 평면도의 실명칭을 확인하고 실 → 부위 → 세부공종 → 유형을 **순차적으로 선택** 후 하자내용 필수 기입
- **하자 1건당 사진 2장 등록 필수**

## 하자처리단계명

- **접수** → 현재 미처리 상태인 하자 건
- **작업완료** → 1차 작업완료 후 최종완료 확인 전 상태
- **재접수** → 1차 작업완료 후 확인결과 재작업 필요한 상태
- **최종완료** → 하자처리가 최종완료된 상태

## ● 선수관리비 납부

1. 관리업체 : (주)세안텍스

2. 납부시기 : 선수관리비 납부 후 영수증 수령 → 입주증 발급

3. 납부예정금액 및 계좌

(단위 : 원)

| 면적별(타입) | 65      | 74A     | 74B     | 84A     | 84B     | 108     | 109     | 220PH     |
|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|-----------|
| 관리비 예치금 | 340,000 | 390,000 | 390,000 | 440,000 | 450,000 | 560,000 | 570,000 | 1,150,000 |

납부계좌 : 국민은행 / 088201-04-247518 / (주)세안텍스(제일풍경채리버파크)

## 4. 유의사항

- ① 이사 예약일 전까지 상기 지정계좌로 계좌이체 요망(현금납부 불가, 카드결제 불가)
- ② 계좌이체 시 "동-호"로 표기해주세요. (ex: 101동 201호, 101-201)
- ③ 부득이 "동-호" 표기없이 이체하신 경우 이사 전에 관리사무소에 입금여부를 확인바랍니다.

### 관리비 예치금 (선수관리비) 이란?

공동주택관리법 제24조(관리비예치금)에 의거

- ① 관리주체는 해당 공동주택의 공용부분의 관리 및 운영 등에 필요한 경비(이하 "관리비예치금"이라 한다)를 공동주택의 소유자로부터 징수할 수 있다.
- ② 관리주체는 소유자가 공동주택의 소유권을 상실한 경우에는 제1항에 따라 징수한 관리비예치금을 반환하여야 한다. 다만, 소유자가 관리비·사용료 및 장기수선충당금 등을 미납한 때에는 관리비 예치금에서 정산한 후 그 잔액을 반환할 수 있다.
- ③ 관리비예치금의 징수·관리 및 운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

## ● 입주증 발급 및 키불출

### 1. 입주증 발급

1) 발급장소 : 입주지원센터 내 입주증 발급처 (커뮤니티 내 맘스카페)

| 구분   | 업무 시간                                   | 비고  |
|--|---|---|
| 입주지정기간<br>2024년 12월 27일(금) ~<br>2025년 02월 28일(금) | 평일 09:00 ~ 16:00<br>점심시간(12:00 ~ 13:00) | 주말 및 공휴일은 대출 상환 여부를 알 수 없으므로 입주증 발급이 불가합니다. |

※ 점심시간(12:00~13:00)에는 입주지원센터를 운영하지 않으니 유의하시기 바랍니다.

※ 입주증 발급 및 키불출은 16:00까지는 접수하셔야 원활한 업무처리가 가능합니다.

## 2) 발급요건

- ① 중도금 대출 없는 현금납부 세대의 경우 : 잔금(분양금, 확장금, 유상옵션), 선수관리비 납부
- ② 중도금 대출세대의 경우 : 잔금(분양금, 확장금, 유상옵션), 대출금 상환 또는 담보대출 전환, 선수관리비 납부

## 3) 구비서류

| 구분        | 구비 서류  | 비고                                   |
|-----------|--|--------------------------------------|
| 계약자       | 1. 계약자 신분증<br>2. 잔금납부 영수증(현장확인가능)<br>3. 중도금 대출 상환영수증<br>4. 선수관리비 납부영수증 |                                      |
| 본인 외 직계가족 | 계약자 서류, 방문자 신분증,<br>가족관계 증명 서류, 위임장(당사 구비)                             | 가족관계 증명 서류 (주민등록<br>등본 또는 가족관계증명서 등) |

## 4) 유의사항

- ① 입주증은 선수관리비 납부 및 이사 시 필요하므로, 반드시 발급받으셔야 합니다.
- ② 주말 · 공휴일에 입주하실 세대는 반드시 입주지원센터 운영시간 내에 입주증을 발급 받으셔야 합니다.

## 2. 키불출

- 1) 수령장소 : 입주지원센터 內 키불출센터 (피트니스센터 內)
- 2) 수령요건 : 입주증 발급이 완료된 세대(입주증 지참)
- 3) 관리비 부과기준
  - 입주지정기간 내 입주세대  
: 실입주 여부와 관계없이 키불출일로부터 관리비 부과됩니다.
  - 입주지정기간 후 입주세대  
: 입주지정기간 종료일 익일부터 입주 및 잔금 완납 여부와 관계없이 관리비 및 각종 제세 공과금 등 계약자에게 부과됩니다.

# 4

- 시설물 인수인계 및 각종 계량기 검침
- 취득세 안내
- 입주시 이것만은 꼭! 알고계세요
- 생활편의시설 전화번호 안내
- 소유권 이전등기 안내

## ● 시설물 인수인계 및 각종 계량기 검침

### 1. 시기 : 키볼출 세대

### 2. 주요내용

- ① 세대 입주시 지급되는 악세서리류 확인
- ② 세대 내부 시설물 점검 후 확인
- ③ 전기, 수도, 가스등 계량기 검침 후 확인

## ● 입주시 이것만은 꼭! 알고계세요

### 1. 전(월)세 입주자 유의사항

- ① 전곡역 제일풍경채 리버파크와 관련하여 중도금 대출을 받으신 세대 중 계약자 본인이 직접 입주하지 않고, 전(월)세 임대차 계약 등으로 임차인이 최초로 입주할 세대의 계약자는 본인 및 임차인이 같이 입주지원센터를 내방하셔서 입주증을 발급받으셔야 합니다.
- ② 대출금액에 대한 최우선 순위 근저당 설정 이전에 임차인이 전입신고를 할 경우 은행의 채권 미확보로 인해 대출이 취소될 수 있으며, 이와 동시에 대출 금융기관으로부터 대출금 상환 청구가 있을 수 있으므로 임대인과 임차인은 이점을 사전에 충분히 조율하시기 바랍니다.

### 2. 인테리어 세대 유의사항

- ① 세대 내 인테리어 공사는 잔금 완납, 입주증 발급, 키볼출 이후에 가능합니다.
- ② 인테리어 공사 시 엘리베이터 파손 및 폐기물 불법투기로 인해 발생하는 모든 금전적 손해는 계약자와 인테리어 업체의 공동 책임이며, 당사는 원상 복귀 또는 손해배상을 요구할 수 있습니다.
- ③ 인테리어 공사로 인해 기존 시공과 변경 및 파손된 부분에 대해서는 A/S 처리가 불가능합니다.
- ④ 타일 줄눈 및 도장면 탄성코트 등(모든 인테리어 공사) 시공 시 하자 여부를 확실히 체크한 후 시공하여 주시고, 공사 이후 발생한 하자 보수 접수건에 A/S 처리는 불가능하며, 줄눈 및 탄성코트 등(모든 인테리어 공사) 시공비를 당사는 보상해 드리지 않습니다.
- ⑤ 열쇠 불출 이후 발생하는 시설물에 대한 사용 및 도난, 손괴 등의 문제 발생 시 당사에서 책임지지 않으니 개별적인 커튼, 인테리어 등으로 인한 시공업체에게 열쇠 불출 시 유념하시기 바랍니다.
- ⑥ 인테리어 공사 시 관리사무소를 경유하여 공사 신고서를 작성하시기 바라며, 별도의 공사 보증금이 발생될 수 있음을 알려드립니다.

### 3. 이사 시 유의사항

- ① 동시 입주에 따른 이삿짐 운반, 엘리베이터 등의 혼잡 예방 및 입주 편의를 위해 이사 날짜를 모바일웹으로 예약해 주시기 바랍니다.
- ② 잔금(분양금, 확장금, 유상옵션)등 완납하시더라도 입주지정기간 이전에는 입주 및 키 불출 그리고 이삿짐 및 가구 등의 일부 반입이 절대 불가함을 알려드립니다.
- ③ 단지 내 시설물 및 조경 수목은 모두 우리가 보호하고 가꾸어야 할 주민들의 소중한 재산입니다. 이삿짐 운반 시 특별히 주의하시고 파손 또는 훼손 시 변상조치하오니 유념하시기 바랍니다.
- ④ 이사 당일에는 입주증 발급 후 키불출(시설물 인수인계 포함) 이외에는 키 대여가 불가합니다. (청소 등 불가)

### 4. 전입신고안내

- ① 전입신고 : 전곡읍 행정복지센터 (☎ 031-839-2742)
- ② 전입주소 : 경기도 연천군 전곡읍 전곡리 85-12번지  
경기도 연천군 전곡읍 전곡로 6번길 28-11

## ▶ 소유권 이전등기 안내

### 1. 신청기간 / 장소 : 보존등기 이후 / 입주지원센터

### 2. 소유권 이전등기 문의전화

- 법무사 : 법무사 김경봉 사무소 (☎ 031-834-8892)

### 3. 등기소요기간 및 접수서류

- 1) 소요기간 : 보존등기이후 소유권이전등기 필요서류 신청일로부터 약 14일 소요
- 2) 접수서류
  - ① 법무사 대행시 : 법무사 문의
  - ② 계약자 SELF등기시 : 입주지원센터 문의

| 대출신청세대 | 대출없는세대(셀프등기)  | 등기비용                                     |
|--------|---|--|
| 대출은행문의 | 1. 분양계약서원본<br>2. 주민등록초본1부<br>3. 위임장<br>4. 법인인감증명서 매수자목록<br>사전입력확인서<br>5. 대출상환확인서<br>6. 도장지참 | 등기비용은<br>세대별로<br>상이함으로<br>법무사에<br>문의바랍니다 |
| 대출은행접수 | 법무사에 직접 의뢰  |  |

※ 소유권 이전등기에 필요한 자세한 구비서류 및 소요 비용 등 상세한 내용은 법무사 사무소에 문의 바랍니다.

#### 4. 등기업무 위임시 유의사항

- ① 중도금 대출이 없는 세대 또는 상환 완료세대
  - 개인 법무사 또는 입주예정자협의회에서 지정한 법무사에게 등기업무 위임 가능합니다.
- ② 중도금 대출이 있는 세대
  - 중도금 대출전환 은행의 지정법무사를 통해 등기업무가 진행이 됩니다.

#### 5. 소유권이전기한 :

보존등기전 잔금납부세대-보존등기 접수일로 부터 60일 이내  
보존등기후 잔금납부세대-잔금납부 완료일로 부터 60일 이내

#### 보존등기란?

보존등기란 아파트 사업시행 주체의 명의로 최초 등기하는 것으로서 통상적으로 사용검사(준공)일로 부터 약 60일 정도의 시일이 소요됩니다.

#### 6. 소유권이전등기 관련 유의사항

- 1) 소유권이전등기는 시행자 명의로 소유권 보존등기 후에 계약자 명의로 소유권이전등기가 가능합니다.
- 2) 소유권이전등기를 등기 가능일부터 60일 이내 완료하지 못할 경우 과태료가 부과되오니 유의하시기 바랍니다.
- 3) 소유권이전등기 의무기한 경과로 발생하는 제반문제에 대해서는 계약자 본인의 책임임을 인지하시고 개별 또는 대출은행이 지정한 법무사를 통해 소유권이전등기를 하시기 바랍니다.
- 4) 소유권이전 및 근저당 설정 완료 이전 전(월)세입자의 전입으로 대출에 불이익이 없도록 유의하시기 바랍니다.
- 5) 소유권이전등기 안내를 위하여 연락처 및 주소변경 시 즉시 입주지원센터로 변경요청 하시기 바라며, 미고지로 인하여 발생하는 모든 손해에 대해서는 해당 분양자에게 그 책임이 있음을 유의하시기 바랍니다.

#### ▶ 취득세 안내

##### 1) 신고·납부 장소 : 연천군청 세무과 세정팀 (☎ 031-839-2192)

- 납부기한 경과 또는 자진신고기한 경과시 가산세가 부과되오니, 이 점 유의하시기 바랍니다.
- 미납 잔금 금액에 따라 분양대금 완납 이전이라도 취득세 부과 사유가 발생할 수 있으므로 이점 유의하시기 바라며 자세한 사항은 연천군청 세무과 세정팀으로 필히 확인하시기 바랍니다.
  - ※ 필요서류: 취득세신고서, 분양계약서, 부동산거래신고필증, 분양대금납부영수증(완납증서), 주택취득상세명세서
- 신고납부 기한 경과시, 가산세(무신고 및 납부지연)가 부과되오니, 기한 내 신고하여 주시기 바랍니다.

## 2) 납부기한 : 취득일로부터 60일 이내 자진 신고·납부까지 완료

| 분양대금 완납시기   | 취득세 신고납부기한 |
|-------------|------------|
| 준공일 이전 완납 시 | 준공일로부터 60일 |
| 준공일 이후 완납 시 | 완납일로부터 60일 |

※ 취득신고 전 등기접수를 한 경우, 등기접수일을 취득일로 인정됨으로, 반드시 취득신고 이후 등기접수 하시기 바랍니다.

## 3) 취득세 감면 및 종과 안내

본인 및 배우자가 생애최초로 주택을 취득하는 경우 감면혜택이 있으며, 분양권 계약일 기준 3주택 이상에 해당할 경우 취득세 종과(8%~12%)될 수 있으므로 이점 유의하시기 바랍니다. 자세한 사항은 연천군청 세무과 세정팀으로 필히 확인하시기 바랍니다.

## ☉ 생활편의시설 전화번호 안내

| 구분        | 관계기관          | 전화번호         |
|-----------|---------------|--------------|
| 전입신고      | 전곡읍 행정복지센터    | 031-839-2742 |
| 학교 전·입학문의 | 연천교육지원청       | 031-834-1422 |
| 도시가스      | 대륜 E&S        | 1566-6116    |
| 전기        | 한국전력공사        | 국번없이 123     |
| 군청        | 연천군청          | 031-839-2114 |
| 취득세관련     | 연천군청 세무과 세정팀  | 031-839-2192 |
| 등기관련      | 의정부지방법원 연천등기소 | 1544-0773    |
| 경찰서       | 전곡파출소         | 031-832-2112 |

※ 위 전화번호는 일반적인 안내이며, 고객님의께서 이용하기 편리하신 기관을 이용하시면 됩니다.



*Memo*

---

# *Memo*

---

*Memo*

---



보라산업개발(주)/제일건설(주)