

World Class, Wide Premium!

영종국제도시 화성파크드림 2차

입주안내문

• 주소 : 인천광역시 중구 운남동 1766-2





영종국제도시 화성파크드림 2차 입주자 여러분께

고객님의 가정에 건강과 평안이 늘 함께 하시길 기원합니다.

고객님의 관심과 성원 속에 영종국제도시 화성파크드림 2차의 입주가

2022년 9월 14일(수)부터 개시됨에 따라 입주절차를 안내드리오니

입주에 차질 없도록 준비하여 주시기 바랍니다.

영종국제도시 화성파크드림 2차를 선택하여 주신 고객님께

다시 한 번 감사드리며, 화성파크드림에서 풍요로운 생활을 누리시기 바랍니다.

감사합니다.

2022. 9

주식회사화성개발 대표이사

Contents

| | |
|-------------------------|----|
| 1. 입주안내 | 04 |
| 2. 입주절차 | 05 |
| 3. 이사예약 | 06 |
| 4. 중도금대출 관련 안내(상환/전환) | 08 |
| 5. 분양대금 / 유상옵션대금 납부 | 08 |
| 6. 관리비예치금 납부 / 관리사무소 방문 | 08 |
| 7. 입주증 발급 | 09 |
| 8. 열쇠 수령(시설물 인수인계) | 10 |
| 9. 입주 및 유의사항 | 10 |
| 10. 세금·등기 안내 | 11 |
| 자주하시는 질문(Q&A) | 12 |

별지

위임장

중도금대출 상환 / 전환 확인서

입주안내

01. 입주안내

- 입주지정기간 : 2022. 09. 14(수) ~ 2022. 11. 14(월), 62일간
- 입주업무개시 : 2022. 09. 14(수)부터
- 입주지원센터 운영

| 운영기간 | 시 간 | 비 고 |
|-----------------------------|-------------------------------------|------------------|
| 2022.09.14(수)~2022.11.14(월) | 09:00~16:00 (점심시간 : 12:00~13:00) | 토요일, 일요일, 공휴일 근무 |

- 주말 및 휴무기간 중 입주를 희망하는 세대는 필히 평일 중 입주증을 발급 받으시거나 인터넷뱅킹 등을 통하여 휴일 입금이 가능하도록 조치하여 주시기 바랍니다.
- 입주지원센터에서 현금수납은 절대 불가합니다.

● 입주관련 전화번호

| 구 분 | 소 속 | 전화번호 | |
|-----------|-----------------------------|---|----------------------|
| 내부기관 | 관리비 예치금 납부확인 등 | 관리사무소 032-752-9598 (Fax, 032-752-9599) | |
| | 입주상담, 잔금안내, 서류발급 등 | 입주지원센터 032-746-7922 (Fax, 032-746-7923) | |
| | A/S접수 | A/S센터 032-752-8066,7 032-752-8068 032-752-8069 | |
| | 열쇠불출 | | |
| | F A X | | |
| 입주관련 기본안내 | (주)화성개발 서울지사 02-775-5110 | | |
| 유관기관 | 중도금대출상환 문의 | 농협은행 콜센터 1661-3000 | |
| | 중도금대출상환 영수증발행 | 농협은행(산곡동지점) 641동~644동 | 032-362-2794 |
| | | 농협은행(인천영업부) 645동~648동 | 032-456-6800 |
| | 입주예정자 협의회 선정 법무법인 | 법무법인 황해 | 032-251-2091 |
| | 전입신고 | 영종동 행정복지센터 | 032-760-8880 |
| | 차량이전등록 | 중구 제2청 교통과 | 032-760-7750 |
| | 인터넷/TV/전화 | KT / SK / LG U+ | 국번없이 100 / 106 / 101 |
| | 가스신청 | 인천도시가스 | 1600-0002 |
| | 학교 전·입학 | 인천광역시 남부교육지원청 | 032-762-7361 |
| | 구청 | 중구 제2청 대표번호 | 032-760-7114 |
| | 취득세관련 | 중구 제2청 세무2과 | 032-760-8820 |
| | 등 기 소 | 인천지방법원 등기국 | 1544-0773 |
| | 지 구 대 | 인천중부경찰서 영종지구대 | 032-760-8320 |
| | 소 방 서 | 영종소방서 | 032-727-6110 |
| | 우 체 국 | 영종우체국 | 032-746-0002 |
| 보 건 소 | 보건행정과 | 032-760-6010 | |
| 도 서 관 | 영종하늘도서관 | 0507-1403-9142 | |

※ 본 전화번호 안내는 입주자의 편의를 위하여 작성된 것으로서 일부 내용의 변경 및 인쇄상의 오류가 있을 수 있으니, 자세한 사항은 해당 기관에 문의하시기 바랍니다.

입주절차

02. 입주절차

● 입주절차

| 순서 | 항목 / 내용 | 장소 / 방법 | 일 시 | 비 고 | |
|----|----------------|---|---|-------------------------------------|--|
| 1 | 이사예약 | 입주지정기간 까지 : 어플리케이션 이용 입주지정기간 이후 : 관리사무소 문의 | *이사예약기간 : 2022.08.24.(수) 10:00 ~ | 별도 안내문 참조 | |
| 2 | 대금납부 / 대출상환 | 중도금대출상환 (담보대출 전환) | ~입주 전까지 | 중도금대출 은행(농협은행) | |
| | | 분양대금/유상옵션 대금 잔금 납부 | | | 잔금 납부 영수증 수령 |
| | | 관리비 예치금 납부 | | | 관리비 예치금 납부 영수증 수령 |
| 3 | 관리 사무소 | 관리규약 동의 입주자 카드 작성 | 관리비 예치금 납부 후 관리사무소 방문 (641동 1F) | ~입주증 발급 전까지 | |
| 4 | 입주지원 센터 | 입주증 발급 | 관리비 예치금 납부 영수증 수령 후 입주지원센터 방문 (B1 커뮤니티시설) | ~열쇠 수령 전까지 (*운영기간 : 2022.09.14(수)~) | 중도금대출상환 영수증 잔금 납부 영수증 관리비 예치금 납부 영수증 (기존주택처분 : 기존 주택 매매계약실거래 신고필증 또는 검인 증여계약서) |
| 5 | A/S센터 | 열쇠 수령 (시설물 인수인계) | 입주증 수령 후 A/S센터 방문 (B1 커뮤니티시설) | ~입주 전까지 | 입주증 제시 각종 계량기 점검 시설물 점검 및 인수인계 열쇠 수령(비밀번호 변경) |
| 6 | 이사진행 | 해당 세대 | 이사예약 해당일시 | 입주증 경비실 제출 | |
| 7 | 세금/ 등기/ 전입/ AS | 취득세납부 | 중구 제2청 국제도시행정국 세무2과 | 사용승인일 / 잔금납일 중 늦은날 기준 60일 내 | 직접 / 법무사 위임 |
| | | 소유권 이전등기 | 인천지방법원 등기국 | 보존등기일 / 잔금납일 중 늦은 날 기준 60일 내 | |
| | | 관할관공서신고 등 | 주민센터, 학교 등 | 입주 후 | |
| | | 하자/불편사항 접수 | A/S센터 | 입주 후 | |

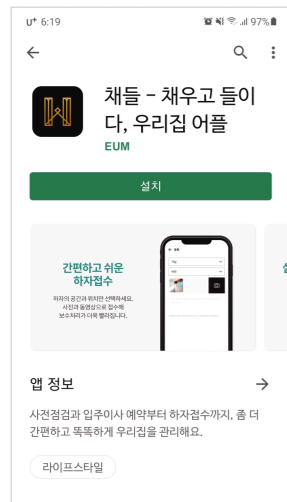
03. 이사예약

● 이사예약기간 : 2022. 08. 24(수)~

| 구 분 | 입주지정기간 전일까지 (2022.08.24 ~ 2022.11.13) | 입주지정기간 이후 (2022.11.14 ~) |
|------|--|------------------------------|
| 예약방법 | 어플리케이션 이용 | 관리사무소 신청 032-752-9598 |

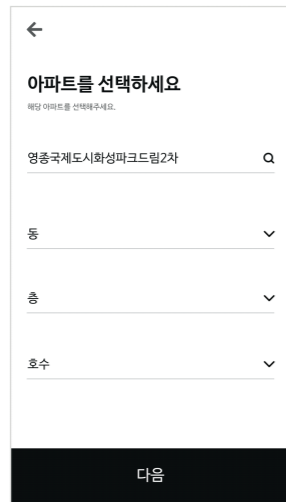
● 입주이사 회원가입 안내

- 기존 회원가입 세대는 기존 가입 아이디로 앱 사용이 가능합니다.



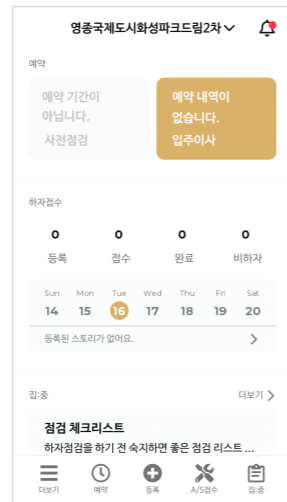
앱 첫 화면

플레이스토어 혹은 앱스토어에서 **채들**을 설치합니다.



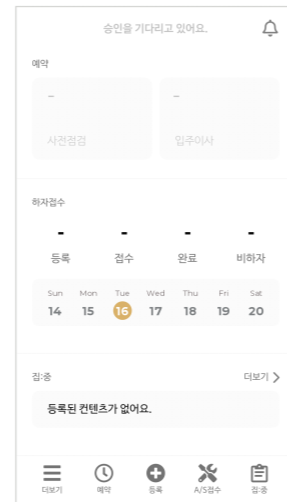
회원가입

계약자 본인만 최초 아이디 발급이 가능해요.
고객님의 계약단지를 선택하고 동, 층, 호수를 입력하여 **회원가입** 해주세요.



승인완료

계약자의 경우 자동 승인으로 모바일 예약 서비스를 이용하실 수 있어요.



승인대기

계약자가 아니거나 계약자 정보가 변경된 분은 승인대기 상태예요. 콜센터로 승인을 요청해주세요.

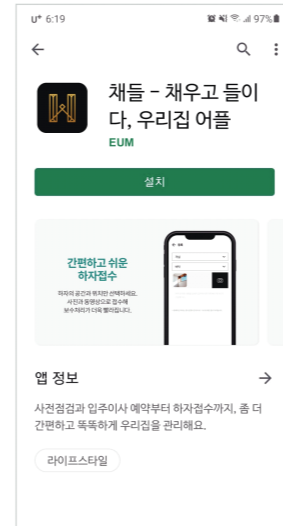
모바일 입주이사 예약 안내사항

- * 계약자 정보로 회원가입 하셔야 입주인 자동 승인이 가능합니다.
- * 입주인 승인을 완료하셔야 모바일 입주이사 예약 서비스를 이용하실 수 있습니다
- * 승인대기 상태이신 분들은 콜센터로 승인요청 해주세요.
- * **입주 문의사항 연락처**
8월 24일 ~ 9월 13일 : 02-775-5110
9월 14일 이후 : 032-752-9598
- * 안내사항은 집:중:층의 공지게시판을 확인해주세요.



QR코드로 접속하세요!

● 입주이사 예약 안내



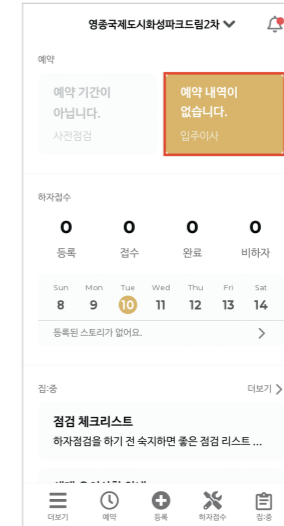
1 채들 앱 설치

구글플레이 또는 앱스토어에서 채들 앱을 다운로드, 설치해요. (chaedle.com 접속 가능)



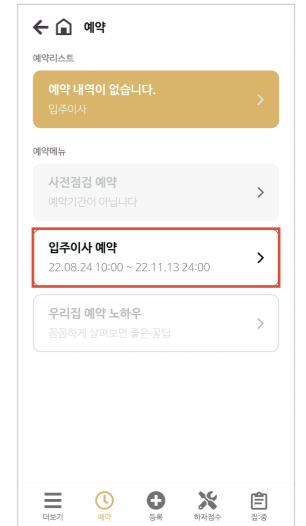
2 로그인

회원 가입 시 아파트를 영종국제도시화성파크드림2차로 선택, 동호수를 입력해요.



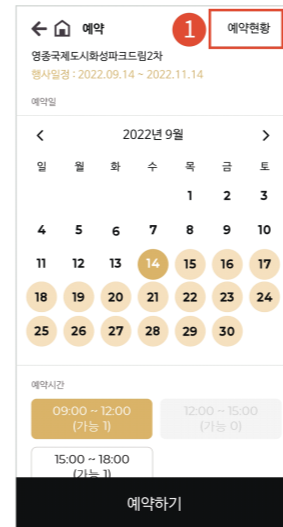
3 예약메뉴 선택

입주이사 예약 메뉴를 선택해요. (승인대기일 경우는 이용할 수 없으니 콜센터로 승인 요청해주세요.)



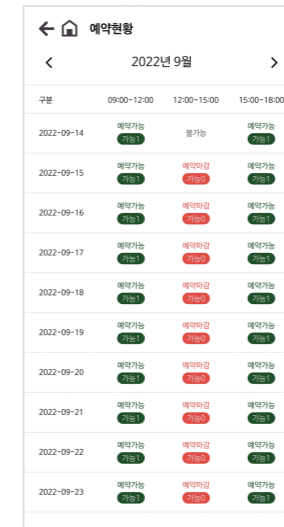
4 예약하기

입주이사 예약 기간을 확인하고 예약을 진행해요.



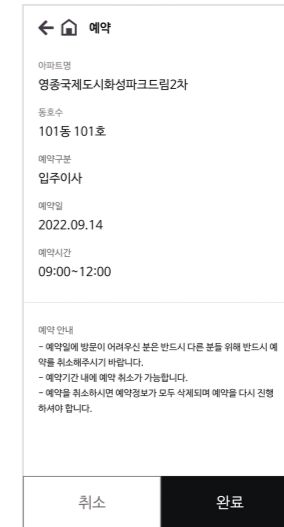
5 원하는 예약일시 선택

예약을 원하는 날짜를 선택하고 예약 가능한 시간을 확인해요. (당일 예약은 불가능)



5-1 예약현황 확인

예약 가능한 시간대를 실시간으로 확인해서 선택하고 예약 할 수도 있어요.



6 예약 완료

선택한 내용이 맞는지 확인 후 완료를 눌러 예약을 완료해요.



7 예약내역 확인

예약한 이용일과 이용시간을 확인하고 취소도 가능해요. (예약기간이 지나거나 예약당일은 취소불가능)

- ※ 입주 초기와 공휴일, 길일(손 없는 날) 등 특정일은 상당한 혼잡이 예상되오니 평일에 입주하시면 편리하게 입주할 수 있습니다.
- ※ 엘리베이터, 이사차량 이용시 시설물 파손 등 사고 발생시 손해배상 책임이 발생하오니 유의하시기 바랍니다.
- ※ 입주시 발생하는 폐품 등은 이전 거주지에서 필히 처리하여 주시기 바랍니다.
- ※ 일부 세대는 사다리차 이용이 불가할 수 있으니, 이사 예약 전 관리사무소 또는 이사업체와 미리 확인하신 후 진행하시기 바랍니다.

중도금대출 관련 안내(상환/전환) / 대금 납부

04. 중도금대출 관련 안내(상환/전환)

- 중도금대출 세대는 입주중 신청 이전에 중도금대출을 전액 상환하시거나, 담보대출로 전환 신청하셔야 입주 가능하오니 유의하시기 바랍니다.
- 중도금대출 상환금이 잔금납부계좌로 잘못 납부되어 발생하는 불이익(이자발생, 입주지연 등)에 대해서는 당사에서 책임지지 않으니 유의하시기 바랍니다.
- 담보대출로 전환시 해당 금융기관 심사기간을 고려, 미리 은행방문 후 협의하시기 바랍니다.
- 중도금 대출이자는 입주지정기간 개시일 전일(~2022.09.13)까지 당사가 납부하며, 이후(2022.09.14~)부터 발생하는 이자에 대해서는 계약자께서 직접 대출금융기관으로 납부하셔야 합니다.**

| 중도금대출 금융기관 | 해당지점 | 해당동 | 문 의 |
|------------|-------|-----------|--------------|
| 농협은행 | 콜센터 | 전세대 | 1661-3000 |
| | 산곡동지점 | 641동~644동 | 032-362-2794 |
| | 인천영업부 | 645동~648동 | 032-456-6800 |

※ ① 콜센터의 안내에 따라 중도금대출 상환/전환 후, ② 해당 지점에서 영수증을 직접 수령하시거나 입주지원센터(Fax. 032-746-7923)로 영수증 발행 요청을 하셔야 빠른 입주가 가능합니다.

05. 분양대금 / 유상옵션대금 납부

- 주말 및 공휴일에 입주를 희망하는 세대는 필히 평일 중에 분양대금 등을 납부하시거나 인터넷뱅킹 등을 통하여 휴일 입금이 가능하도록 조치하여 주시기 바랍니다.
- 입주지정기간 종료 후 대금 납부시 연체료가 발생됨을 유의하시기 바랍니다.
- 문의 : 입주지원센터 032-746-7922 (Fax. 032-746-7923)

| 구 분 | 은 행 | 계좌번호 | 예금주 |
|--------|------|------------------|-------|
| 분양대금 | 농협은행 | 301-0270-3801-41 | ㈜화성개발 |
| 유상옵션대금 | | 301-0270-3803-11 | |

※ 입금자명 : 계약동호수7자리 + 계약자 성함(예시 : 641동 101호 홍길동의 경우 6410101홍길동)
 ※ 연체요율 : 연 5.88% 일할 계산

06. 관리비예치금 납부 / 관리사무소 방문

- 관리비 예치금을 먼저 납부하신 후 관리사무소로 방문하시어 관리비 예치금 납부 영수증을 수령하시기 바랍니다.
- 관리사무소 방문시, 관리규약 동의·입주자카드 작성 바랍니다.
- 관리비예치금을 미납하신 세대는 입주중 발급 및 열쇠수령이 불가합니다.
- 문의 : 관리사무소 032-752-9598 (Fax. 032-752-9599)

| 타 입 | 64㎡ | 73㎡ | 75㎡ | 84㎡A | 84㎡B |
|--------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 관리비예치금 | 332,000 | 380,000 | 387,000 | 442,000 | 442,000 |

| 구 분 | 은 행 | 계좌번호 | 예금주 |
|--------|--------|------------------|----------------------|
| 관리비예치금 | KB국민은행 | 802201-00-091904 | 우리관리(주) (영종화성파크드림2차) |

※ 입금자명 : 계약동호수7자리 + 계약자 성함(예시 : 641동 101호 홍길동의 경우 6410101홍길동)

관리비 예치금이란?
 공동주택 관리법에 의거하여 신축아파트 최초 입주시 아파트 관리에 소요되는 제반비용을 충당하기 위하여 첫 달 관리비를 부과하기 전에 징수하는 선납 관리비로서 추후 전출입시 관리사무소에서 미납 관리비와 정산을 통하여 환불하거나, 신규 입주세대 간 승계 처리되는 제도입니다.

입주중 발급

07. 입주중 발급

- 발급개시 : 2022.09.14(수)부터 입주지정기간 종료일까지
- 업무시간 : 10:00~ 16:00(점심시간 12:00~ 13:00)
- 발급장소 : B1 커뮤니티시설 내 입주지원센터(문의 032-746-7922 (Fax. 032-746-7923))
- 발급요건

| 구 분 | 구비서류 |
|--|--|
| 공 통 | ① 계약자 신분증 지참 |
| 중도금대출 세대 | ② 중도금 대출 상환 영수증 |
| 대금완납 | ③ (분양대금)잔금 납부 영수증 |
| | ④ (유상옵션)잔금 납부 영수증 |
| | ⑤ 관리비 예치금 납부 영수증 |
| 기존 소유 주택 처분서약 세대 (공급계약서 제18조 하단) | ⑥ 주택공급에 관한 규칙 제28조에 따른 증빙서류 • 증여시 : 검인증여계약서(사본) • 매매시 : 실거래신고필증(해당 매매계약 잔금일 2022.03.15. 이내) [주택공급에 관한 규칙 제28조 ⑩항] 1주택을 소유한 세대에 속한 사람이 주택을 공급받으려는 경우에는 다음 각 호의 요건을 모두 갖춰야 한다. 1. 공급받은 주택의 입주 이전에 기존 소유 주택의 소유권 처분 조건을 승낙할 것 2. 공급받은 주택의 입주예정일 이전에 기존 소유 주택의 소유권 처분계약에 관한다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 신고를 하거나 검인을 받을 것 가. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따른 신고 나. 「부동산등기 특별조치법」 제3조에 따른 검인 3. 공급받은 주택의 입주가능일(2022.09.14.)부터 6개월 이내에 기존 소유 주택의 소유권 처분을 완료할 것 ※ 당사는 기존 소유주택 처분 증빙에 따른 행정처분 등에 어떠한 책임을 지지 않습니다. |
| ※분양대금 과납세대(환불) | 계약자 명의의 통장사본, 환불요청서(입주지원센터 비치), 입금영수증, 신분증사본 ※환불 요청시 영업일 기준 15~20일 가량 소요될 수 있으니 양해 바랍니다. |
| ※대리인 방문시 | 상기 구비서류+ • 가 쪽 : 계약자신분증 사본, 대리인 신분증, 가족관계증명서 • 제3자 : 계약자신분증 사본, 위임장(입주안내문에 첨부), 인감증명서(본인발급용, 3개월 이내 발급분), 대리인 신분증 |

※ 공휴일 또는 토·일요일에 입주를 희망하는 세대는 필히 평일 중에 서류 준비 바랍니다.

08. 열쇠 수령(시설물 인수인계)

- **발급개시** : 2022.09.14(수)부터 입주지정기간 종료일까지
- **업무시간** : 10:00~16:00(점심시간 12:00~13:00)
- **발급장소** : B1 커뮤니티시설 내 A/S센터(문의 032-752-8068 (Fax. 032-752-8069))
- **발급요건** : 입주증, 계약자 신분증
- **기 타** : 열쇠를 수령하신 세대는 시설물 점검 및 각종 계량기 검침 진행
- **관리비 부담주체**

| 입주지정기간 (2022.09.14 ~ 2022.11.14) | | 입주지정기간 이후 (2022.11.15 ~) |
|-------------------------------------|------------|------------------------------|
| 열쇠불출(검침)일 이전 | 열쇠불출(검침)일부 | 잔금완납 또는 입주여부 관계없이 |
| 사업주체 부담 | 계약자 부담 | |

※ 열쇠는 입주증을 발급 받으신 분에 한하여 교부됩니다. 열쇠교부는 해당 세대에 대한 당사의 제반 관리의무 및 권한을 계약자에게 최종적으로 인계하는 중요한 단계입니다. 이에 따라 개별적 커튼, 인테리어 등으로 인한 시공업자의 열쇠 교부 요청은 세대 내 시설물의 사용, 도난, 손괴 등의 문제 발생으로 엄격히 제한하고 있으니 상기 시공은 입주자께서 정식으로 열쇠를 인수하신 이후 의뢰하시기 바랍니다.

09. 입주 및 유의사항

● 공동주택의 관리

공동주택(일반인에게 분양되는 복리시설을 포함한다.)의 입주자등 또는 관리주체가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하려는 경우에는 허가 또는 신고와 관련된 면적, 세대수 또는 입주자나 입주자등의 동의 비율에 관하여 대통령령으로 정하는 기준 및 절차 등에 따라 시장·군수·구청장의 허가를 받거나 시장·군수·구청장에게 신고를 하여야 한다.

1. 공동주택을 사업계획에 따른 용도 외의 용도에 사용하는 행위
2. 공동주택을 증축·개축·대수선하는 행위(「주택법」에 따른 리모델링은 제외한다)
3. 공동주택을 파손하거나 해당 시설의 전부 또는 일부를 철거하는 행위(국토교통부령으로 정하는 경미한 행위는 제외한다)
3의 2. 「주택법」 제2조제19호에 따른 세대구분형 공동주택을 설치하는 행위
4. 그 밖에 공동주택의 효율적 관리에 지장을 주는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위

상기사항을 위반한 자는 공동주택관리법 제99조 1항에 의거 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처하도록 되어 있으니 이점 유념하시기 바랍니다.

- **단지 내 시설물 보호** : 단지 내 시설물 및 조경 수목은 우리 모두가 보호하고 가꾸어야 할 주민들의 소중한 재산입니다. 이삿짐 운반 시 특별히 주의하시고 파손 또는 훼손시 변상 조치하오니 유념하시기 바랍니다.
- **폐기물 처리 안내** : 종량제 봉투를 사용하기 곤란한 폐가구 등은 관리사무소에 신고 후 별도의 비용을 부담해야 하오니 가급적 현재 거주지에서 처리하여 혼잡이 없도록 협조 바랍니다.

10. 세금·등기 안내

● 취득세 : 사용승인일(준공일) 별도 안내 예정

| 구분 | 취 득 세 | |
|---------|---|-----------------|
| 납부기한 | 사용승인 이전 잔금완납 시 | 사용승인일로부터 60일 이내 |
| | 사용승인 이후 잔금완납 시 | 잔금완납일로부터 60일 이내 |
| 신고 및 납부 | 자진신고 및 납부 (인천중구청 세무과 032-760-7723) | |
| 구비서류 | ① 취득세 신고서 1부 [위택스(www.wetax.go.kr) 자료실 출력가능] ② 분양계약서 사본 1부 ③ 부동산거래계약 신고필증 사본 1부 ④ 옵션계약서 사본 1부 ⑤ 분양대금 및 옵션 납부내역서 1부 (입주지원센터 발급) ⑥ 전매세대 경우 : 매매(중여)계약서 원본, 부동산거래계약 신고필증 ⑦ 주민등록등본 1부 ⑧ 가족관계증명서 1부 | |
| 유의사항 | 납부기한 경과 시 지방세법에 의한 가산세(무신고, 납부불성실)가 부과되오니 반드시 기한 내에 신고 및 납부하시기를 바랍니다. | |

- ※ 2011년 1월 1일부터 지방세법 개정으로 인해 취득세와 등록세가 취득세로 통합 명칭 변경되어 시행되고 있습니다.
- ※ 본 관련 세금 안내는 입주자의 편의를 위하여 제작된 것으로서 관련법 개정 등으로 인한 일부 내용의 변경 및 인쇄상 오류가 있을 수 있으니, 자세한 사항은 관련기관에 필히 문의하시기 바랍니다.
- ※ 미납 분양대금이 총 분양대금의 10% 이하인 경우, 취득한 것으로 간주되어 당사자 쌍방에게 취득세가 이중부과 될 수 있습니다.

● 소유권 이전등기 : 보존등기일 및 등기서류신청 별도 안내 예정

| 구분 | 내 용 | |
|------|---|--|
| 등기기한 | 보존등기 접수일 전에 잔금완납 시 | 보존등기 접수일로부터 60일 이내 |
| | 보존등기 접수일 이후 잔금완납 시 | 잔금완납일로부터 60일 이내 |
| 접 수 | 직접 / 법무사 위임 (인천지방법원 등기국 1544-0773) | |
| 구비서류 | 대출이 없는 세대 | 대출 세대 |
| | ① 분양계약서 및 옵션계약서 원본 ② 주민등록등본 1부 ③ 주민등록초본 2부 (최소 5년 주소이력 포함) ④ 가족관계증명서 1부 ⑤ 신분증 ⑥ 부동산거래계약 신고필증 1부 ⑦ 중도금상환영수증 1부 | ① 분양계약서 및 옵션계약서 원본 ② 주민등록등본 2부 ③ 주민등록초본 2부 (주소이력 포함) ④ 가족관계증명서 1부 ⑤ 신분증 ※ 본인 필히 참석 ⑥ 인감증명서 3부 (금융기관 제출용) ⑦ 부동산거래계약 신고필증 1부 ⑧ 중도금상환영수증 1부 |
| 유의사항 | 상기 소유권 이전등기 등록기한 내 미접수시 부동산등기특별조치법에 의한 과태료가 부과되오니 반드시 기한 내 소유권 이전등기 하시기를 바랍니다. | |

- ※ 전매세대의 경우 거래 횟수에 따른 추가 인지세 발생가능하며, 매매(중여)계약서 원본(분양계약서, 부동산거래계약 신고필증 등)이 추가로 필요합니다.
- ※ 본 관련 등기 안내는 입주자의 편의를 위하여 제작된 것으로서 관련법 개정 등으로 인한 일부 내용의 변경 및 인쇄상 오류가 있을 수 있으니, 자세한 사항은 관련기관에 필히 문의하시기 바랍니다.
- ※ 소유권 이전등기와 관련된 세부적인 안내는 별도 법무사를 통해 문의하시기 바랍니다.
- ※ **보존등기는 사업시행사의 명의로 최초 등기하는 것으로 통상 사용검사(준공)일로부터 약 60일 정도의 시일이 소요됩니다.**
- ※ 중도금대출을 담보대출로 전환한 세대의 경우, 은행이 위임하는 법무법인을 통해 등기업무 진행이 가능합니다.
(당사가 개개인의 중도금대출에 대하여 연대보증을 한 관계로 대출금액에 대한 1순위 근저당 설정등기와 소유권 이전등기를 동시에 진행하여 연대보증 의무가 해지됨.)
- ※ 입주예정자 협의회 선정 법무법인 : 법무법인 황해 (032-251-2091)

Q & A

Q1_ 잔금납부 시기는?

A. 입주하기 전까지만 납부하시면 됩니다. 단, 입주지정기간 종료 후에 납부하게 되는 경우에는 연체료가 발생합니다. (※ 연체료 : 미납금액 × 5.88%(연체율) × 연체일수 / 1년)

Q2_ 중도금 대출을 받은 사람은 잔금만 내면 입주가 가능한가요?

A. 입주증 발급 전까지 중도금 대출금은 해당 대출 금융기관(농협은행)으로 전액 상환하시고 상환영수증을 입주증 발급시 입주지원센터에 제출하셔야 합니다. (대출금 상환시 금융기관의 업무 처리기간을 고려하여 사전에 협의 후 상환하시기 바랍니다.)

Q3_ 입주증 수령을 대리인이 할 수 있나요?

A. 원칙적으로는 계약자 본인에게만 입주증이 발급됩니다. 단, 계약자의 인감이 날인된 위임장, 인감증명서 등 대리인임을 입증할 수 있는 서류 지참시 입주증 발급이 가능합니다.

Q4_ 관리비는 언제부터 부과 되나요?

A. 관리비는 열쇠 수령 및 시설물 인수인계일로부터 계약자가 부담합니다. 단, 입주지정기간 종료일 익일부터는 입주 여부와 관계없이 입주자께서 부담하셔야 합니다.

Q5_ 이사 당일에 전세금을 받아서 이사 오는 경우는?

A. 은행에 입금하고 오시면 당일 입주가 가능합니다. 입주지원센터에서는 현금수납을 하지 않습니다. 따라서 이사 당일 잔금을 입금하시는 세대는 평일에 이사 날짜를 잡으시거나 인터넷 뱅킹 등을 이용하여 주말 및 공휴일에도 입금이 가능하도록 사전에 조치하여 주시기 바랍니다.

Q6_ 입주증 발급 전에 인테리어 공사를 할 수 있나요?

A. 인테리어 공사는 세대 내의 시설물 사용, 도난, 손괴 등의 문제 발생으로 엄격히 제한하고 있으니 인테리어 공사는 입주개시 후 입주증 발급, 열쇠를 수령하신 후 진행하시기 바랍니다.

Q7_ 이전등기는 언제되나요?

A. 당사의 보존등기 완료 후 진행이 가능합니다. 보존등기일은 별도 안내 예정입니다.

Q8_ 등기를 개별적으로 할 수 있나요?

A. 중도금 대출을 받지 않았거나, 전액 상환한 세대는 개별적으로 이전등기를 할 수 있습니다. (※ 잔금대출 전환 세대는 잔금대출은행과 협의하여 소유권 이전등기 및 근저당권 설정등기를 진행하시기 바랍니다.)

Q9_ 기존 소유주택 처분조건 미이행 시 어떻게 되나요? (기존 소유주택 처분서약 세대)

A. 관련 법률에 따라 공급계약이 해지되고 형사상 처벌(3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금) 될 수 있음.

(※ 관련 법률 : 「주택공급에 관한 규칙」 제28조 11항, 참조 : 「공급계약서 제18조」 4페이지 하단)

위임장

| | | | | |
|-----|------|-----|---------|--|
| 대리인 | 성명 | (인) | 위임인과 관계 | |
| | 생년월일 | | 전화번호 | |
| | 주소 | | | |

영종국제도시 화성파크드림 2차 입주와 관련하여
모든 권한을 상기 대리인에게 위임 합니다.

년 월 일

위임자 _____ (인) ※ 계약서와 동일 인감 날인
 생년월일 _____
 주소 _____

※ 불임부서류

1. 위임자의 신분증 사본1부, 인감증명서(용도기재 : 입주증 수령)1부 - 주민번호 뒤 7자리 제외
2. 대리인의 신분증 사본1부 - 주민번호 뒤 7자리 제외

개인정보 수집 / 이용 동의

| | |
|-----------|--|
| 수집 및 사용목적 | 입주증 수령 위임 및 대리인 확인 |
| 수집항목 | 위임자(생년월일, 주소) 대리인(성명, 관계, 생년월일, 전화번호, 주소) |
| 이용 및 보유기간 | 수집, 이용에 관한 동의일로부터 아파트 소유권 이전등기 완료시까지 보관하여 소유권 이전 등기 완료 후 민원처리, 법령상 의무이해 및 회사의 리스크 관리업무만으로 보유합니다. |

개인정보 수집 / 이용에 따른 동의를 거부할 수 있으나, 거부하실 경우 위임은 불가합니다.

- 개인정보 수집 및 이용 동의함 동의하지 않음 위임자 : _____ (인/서명)
 개인정보 수집 및 이용 동의함 동의하지 않음 대리인 : _____ (인/서명)



중도금대출 상환 / 전환 확인서

| | | |
|--------------|------------|---------------------------|
| 부동산의 표시 | 아파트명 | 영종국제도시 화성파크드림 2차 |
| | 전용면적 | m ² |
| | 동호수 | |
| 계약자 | 성명 | |
| | 주민등록번호 | |
| | 동호수 | |
| 1. 대출원금(중도금) | | 원 |
| 2.대출금 상황 | 1) 현금상환 | 원 |
| | 2) 담보대출 전환 | 원 |
| | 계 | 원 |
| 3. 대출잔액(중도금) | | 중도금대출 상환 및 전환 완료(대출잔액 없음) |

상기인은 _____ 은행 _____ 지점에서 취급한 상기 물건의 중도금

대출금 전액을 상환(또는 전환)하여 당지점에는 중도금대출 채무가 없음을 확인합니다.

20 년 월 일

은행 : _____ 은행 _____ 지점(인)

담당자 :

