

사업주체 청수행정타운지역주택조합 공동사업주체 및 시공 **금호건설**⁷

조합원

입주안내문

청수행정타운 금호어울림

CONTENTS



- I 입주절차
- II 입주절차 세부안내
- III 소유권 보존등기 및 취득세 안내
- IV 생활편의시설 이용 안내
- V 자주하시는 질문(Q&A)

※ 본 안내문은 입주자의 편의를 위해 제작된 것으로 입주에 차질이 발생하지 않길 바라며, 관련법 개정 등으로 인한 일부내용의 변경 및 인쇄상의 오류가 있을 수 있습니다.

청수행정타운 금호어울림

청수행정타운 금호어울림

입주를 진심으로 축하드립니다.

청수행정타운 금호어울림 입주자 여러분 안녕하십니까?

"청수행정타운 금호어울림"에 보내주신 뜨거운 성원과 격려에 깊이 감사드립니다.

그동안 입주자 여러분의 적극적인 협조와 성원속에 열과 성의를 다해 공사를 진행하여 2023년 1월 6일(금)부터 입주를 시작하게 되었기에 입주와 관련된 제반 절차를 안내드립니다.

입주까지 남은 기간에도 최선을 다하여 쾌적하고 편리한 생활공간이 되도록 노력하겠습니다.

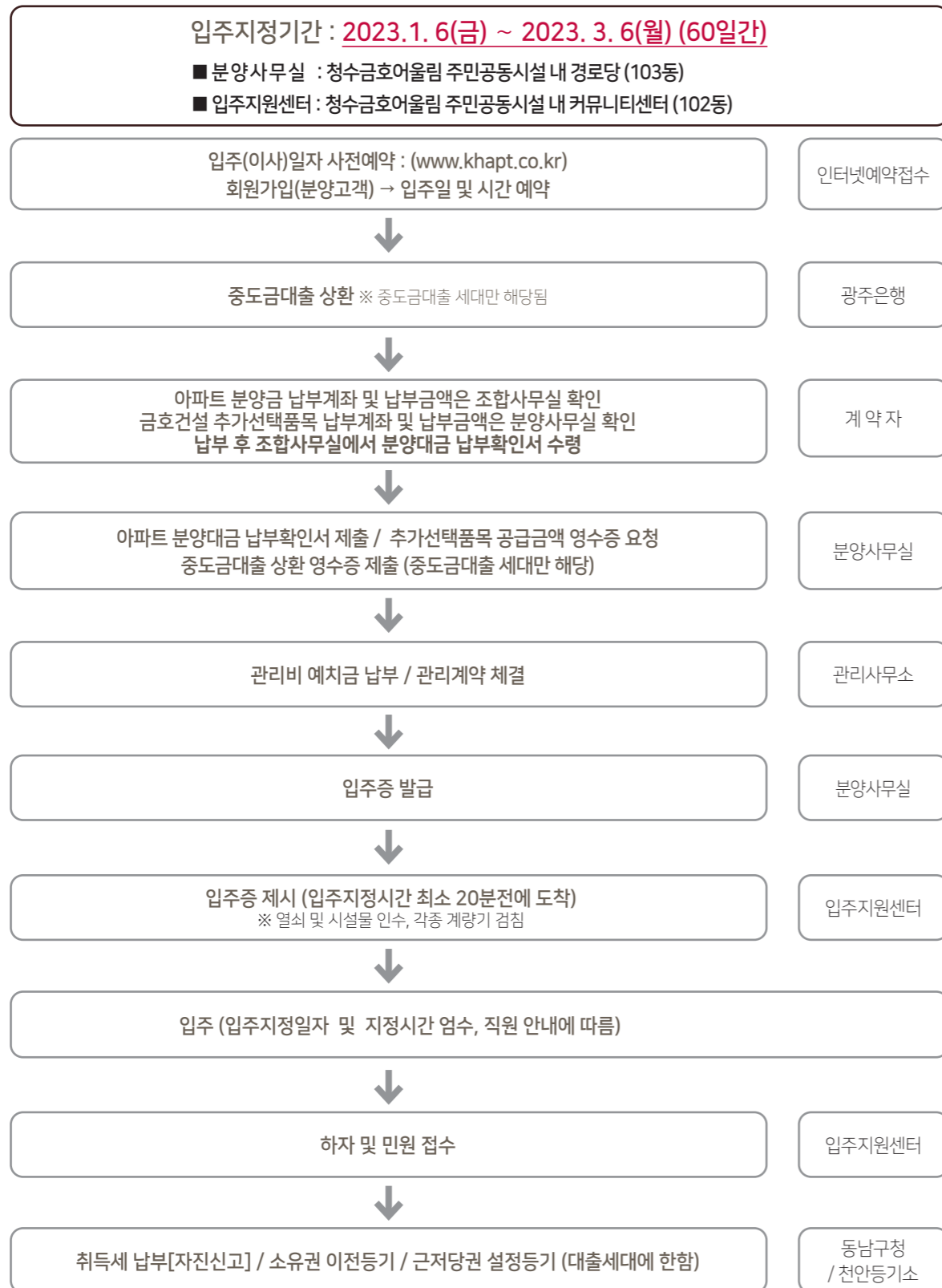
끝으로 "청수행정타운 금호어울림" 입주를 진심으로 축하드리며, 입주자 여러분의 가정에 건강과 행운이 가득하시길 기원 합니다.

감사합니다.

※ 본 안내문은 '22. 12. 7(수) 기 통지하였던 입주개시일에 대한 안내문으로서 원활한 입주를 위하여 참조하여 주시기 바랍니다.

※ 천안시청의 사용검사 승인(준공)일이 나오지 않은 상태에서 입주개시일을 안내하므로 사용승인(준공)일이 미뤄지면 입주개시일도 같이 미뤄질수 있다는 점 양지하시기 바랍니다.

I 입주절차



II 입주절차 세부안내

01 중도금대출 상환(대출세대만 해당)

가. 중도금 대출세대는 입주 이전에 대출금을 전액 상환하셔야 합니다.
(담보대출로 전환 및 타 은행 대환 포함)

※ 중도금 대출세대의 경우, 중도금 대출이자 대납기한은 '23. 1. 5.(목)까지 이며, '23. 1. 6.(금)일부터 발생된 이자는 **계약자 본인이 해당 대출은행에 직접 납부**하셔야 합니다.

※ 자세한 사항은 해당은행 가까운 지점으로 문의하시기 바랍니다.

해당세대	은행명	지점명	전화번호
101동~107동	광주은행	수도권금융지점	☎ 02-783-0090

나. 중도금 대출 처리방법

- 입주자 개인 자금으로 중도금대출 상환 또는 타 은행 담보대출로 대환
 - 중도금대출 은행에 입주자 개인자금으로 직접상환 또는 타 은행 잔금대출 금액으로 광주은행의 중도금대출 상환 후 "**중도금대출 상환영수증**"을 분양사무실에 제출하셔야 합니다.
 - 대출상환 방법 : 입주날짜 기준으로 은행에 문의 → 해당일에 광주은행 이자지급 통장에 상환원리금 입금 → 광주은행에 상환처리 요청 및 상환영수증 발급 요청
 - 입주계획에 차질이 없도록 최소 **입주예정일 7일 이전까지 대출은행에 방문하시기 바랍니다.**

02 아파트 분양금 / 추가선택품목 공급금액

가. 분양금 납부금액 확인

■ 장소: 조합사무실 (☎ 041-902-5702)

나. 금호건설 추가선택품목 공급금액 인터넷 확인방법

(금호어울림 사이트 <https://www.khapt.co.kr> 에서 회원가입 후 확인 가능함)

(회원가입시 일반적으로 가입→다시 로그인시 분양고객으로 전환→고객센터→예상납부액 조회→PLUS옵션 선택 납부금액 확인 후 납부)

다. 납부계좌 안내

구분	납부계좌	예금주
아파트 분양대금	광주은행, 1107-020-594916	신한자산신탁(주)
추가선택품목 공급금액	우리은행, 1005-603-992067	금호건설 주식회사

※ 입금 시 유의사항

- 납부계좌가 상이하오니 **계약서에 명시되어 있는 계좌를 확인 후 납부**하시기 바라며, 입금자는 반드시 **계약자 또는 동호수로 입금**하시기 바랍니다.
- 조합사무실에서는 입주 잔금을 직접 수납하지 않습니다.**

라. '23. 1. 6.(금) ~ '23. 3. 6.(월) 동안에 잔금을 납부할 경우 선납할인료 및 연체료는 적용하지 않으며 (기존 미납중도금은 연체료 발생), 입주지정기간 이후에 잔금을 납부할 경우 **연체료가 부과되오니 유의 하시기 바랍니다.**

03 입주일자 예약 및 입주증 발급

가. 입주일자 예약

① 예약시작일 : '22. 12. 19.(월) 10시부터

② 예약방법

- 인터넷 예약 : [금호어울림\(www.khapt.co.kr\)](http://www.khapt.co.kr) 회원가입(회원 가입 시 회원구분을 분양 고객으로 선택) → **입주일 예약** → **입주단지 및 일정확인** → **입주예정일과 시간선택**

③ 각 라인에 설치된 엘리베이터의 일 가동능력이 제한되어 있으므로 입주일 및 입주시간 중복 시 입주증 발급을 완료한 순서대로 배정합니다. 입주초기 및 주말에는 입주세대가 집중되어 입주가 불가능 할 수 있으나, 이점 양지하시어 미리 입주절차를 마쳐 주시거나 **가능한 입주 일정으로 조정**해 주시기 바랍니다.

구분	회차	운영시간
입주시간	1회차	오전 09:30 ~ 오전 11:30
	2회차	오전 11:30 ~ 오후 01:30
	3회차	오후 01:30 ~ 오후 03:30
	4회차	오후 03:30 ~ 오후 05:30

- ④ 입주예정일자 및 지정시간 등의 변동사항이 발생 시 반드시 홈페이지에서 예약 변경을 하시기 바랍니다.
- ⑤ 입주증에 기재된 입주일과 시간을 필히 지켜주시기 바라며, 입주시간 경과 후에는 대기중인 다른 세대가 입주하게 되오니 이점 유념하시기 바랍니다.
- ⑥ **입주지정기간 종료일('23. 3. 6.(월)) 이후 부터는 관리사무소에 입주예약**하시기 바랍니다.

나. 입주증 사전 발급

■ **장소 : 분양사무실(경로당, ☎ 041-569-3900)**

- ① 발급개시 : '22. 12. 26.(월) 부터
- ② 발급대상 : 아파트 분양대금 및 추가선택품목 공급금액 납부, 중도금대출 상환 완료 세대
- ③ 발급시간 : 평일 09:00 ~ 17:00
- ④ **토요일, 일요일, 공휴일은 입주증을 발급하지 않습니다.**
※ 토요일, 일요일, 공휴일 이사예정 세대는 사전에 입주증 발급을 완료하시기 바랍니다.
- ⑤ 입주증 발급은 계약자와 직계가족(증빙서류 지참 시)에게만 가능 합니다.
- ⑥ 입주증 수령 : 분양사무실 방문 수령 (경로당)
- ⑦ 입주증을 사전 발급받은 경우라도 **입주개시일('23. 1. 6.(금)) 이전에는 키볼출 및 입주가 불가능하며, 입주개시일('23. 1. 6.(금))이전 현장 방문은 현장공사 진행상 불가**하오니 양지하시기 바랍니다.

04 관리비 예치금 납부 / 관리계약 체결

■ **장소 : 관리사무실 (103동, ☎ 041-569-3908)**

가. 관리비 예치금 납부 및 관리계약 체결은 관리사무소에서 가능합니다.

나. 관리비 예치금 납부

- ① 납부시기 : 입주증 발급 후 열쇠교부 이전 관리사무소에 납부(입주증 발급 전 납부 가능)
- ② 공동주택관리법 제24조 "관리비예치금"에 의거 주택을 관리하는데 발생하는 제비용(청소비, 수선유지비, 소독비, 승강기보수 유지비, 전기료 등)이 관리비 부과시점보다 선 집행됨으로 이에 소요되어 예치하는 운영자금(보통 2개월 정도)으로서 이 금액을 매월납부하시는 것이 아니라 입주시에 한번만 납부하시고 추후 퇴거 시 환불 받으시거나 새로운 입주자와 양도·양수할 수 있습니다.
- ③ 주택형별 관리비예치금은 아래와 같습니다.

주택형	59형	72형	84형
금액(원)	364,000원	440,000원	500,000원
입금계좌	농협은행(NH BANK), 301-0320-3410-71 , 예금주 : 우리관리주식회사		

다. 관리계약 체결

- ① 체결장소 : 관리사무소
- ② 준비서류 : 관리비 예치금 납부 영수증, 입주증, 도장, 신분증
- ③ 아파트 공동 관리를 위한 관리 계약을 **입주 당일** 관리 사무소에서 체결하셔야 합니다.
- ④ 관리 계약 체결은 계약자 및 직계가족(증빙서류 지참)의 경우 가능하며, 전세나 월세로 입주하는 경우 전세계약서 또는 위임장[소유자(계약자) 인감증명서(첨부)]을 제출하셔야 합니다.

라. 화재보험료 납부

- ① 아파트는 화재로 인한 피해 발생 시 이를 보상하기 위하여 건물의 사용검사 시 의무적으로 화재보험을 가입하여야 합니다.
- ② 건물분과 세대 당 화재도구 화재보험은 가입기간이 1년이며 추후 연장하셔야 합니다.
- ③ 화재 보험료는 입주자께서 예치하시는 관리비예치금으로 선납 후 1년간 분할하여 관리비로 부과할 예정입니다.



05 열쇠 및 시설물 인수

■ 장소: 입주지원센터(커뮤니티센터, ☎041-574-7322~3)

가. 입주증 수령, 관리비 예치금 완납 및 관리 계약을 체결하신 입주자께서는 입주지원센터에서 열쇠와 시설물을 인수하셔야 합니다. 열쇠 인수일로부터 세대 내 각종 시설물에 대한 책임은 입주자에게 있으므로 유념하시기 바랍니다.

나. 열쇠 및 시설물 인수 시 입주여부와 관계없이 세대 내 관리비가 부과되오니 유의하시기 바랍니다.

다. 입주 시 시설물 내역에 따라 시설물 인수인계 품목 및 각종 계량기 점검 상태를 확인하시기 바랍니다.

라. 열쇠 및 시설물의 인수인계는 계약자 및 직계가족(증빙서류 지참)의 경우 가능하며, 전세나 월세로 입주하는 경우 전세 계약서 또는 위임장[소유자(계약자) 인감증명서(첨부)]을 제출하셔야 합니다.

06 입주 및 유의사항

가. 입주지정기간이 종료된 '23. 3. 6.(월)' 이후 아파트 잔금 납부세대는 '23. 3. 7.(화)부터' 납부일까지 아파트 분양계약서에 따른 연체요율을 적용한 **연체료가 부과**됩니다.(추가선택품목)

나. 입주지정기간 중에 발생하는 아파트 관리비는 **열쇠 인수일로부터는 입주자가 부담하여야 하며, 열쇠 인수일 전일까지는 사업주체에서 부담**합니다.

(단, 입주기간이 종료된 '23. 3. 7.(화)' 부터는 잔금 완납, 열쇠 인수 및 입주 여부와 관계없이 입주자가 부담하셔야 합니다.)

다. 아파트 분양계약서 제9조에 의거 동 아파트에 대해 제세공과금(종합부동산세, 재산세 등)은 잔금납부일이 과세기준일 이전인 경우 입주자가 부담하고, 과세기준일 이후인 경우에는 사업주체에서 부담합니다.

입주지정기간 종료일 이후에 부과되는 제세공과금(종합부동산세, 재산세 등)은 잔금완납 또는 입주 여부와 관계없이 입주자가 부담하셔야 합니다.

라. 공동주택관리법 제35조에 의거 구조물을 불법 변경 또는 주거목적 이외(영업목적의 대여 등)의 용도로 사용할 시 해당 세대는 법규 위반으로 위법 조치되오니 불이익을 받지 않도록 유의하시기 바랍니다.

마. 입주 전 세대내부 청소는 사용검사일 이후 입주일이 지정된 세대에 한하여 **입주개시일 3일 전**부터 실시할 수 있습니다.

줄눈시공 등 인테리어 공사는 사용승인일 이후 입주증 발급 및 시설물 인수(열쇠불출)가 완료된 세대에 한하여 가능하오니 이점 양지하시기 바랍니다. (불박이장 설치 및 일부 가구 등 이사 전 사전반입불가)

바. **사다리차 사용이 어려울 수 있으니 이점 양지바랍니다.**

자세한 사항은 관리사무소 및 분양사무실(☎041-569-3900)에 확인하시기 바랍니다.

사. 입주 초기에는 잡상인 출입이 빈번하므로 방문자의 신분을 확인하시기 바라며, 도난 발생이 염려되므로 각별한 주의가 요망됩니다.

아. 입주 시 각종 쓰레기는 규격봉투에 넣어 배출하시고, 가전제품, 가구 등 대형폐기물은 관리사무소에 신고 및 수수료를 납부한 후 배출하시기 바랍니다.

자. 가압류 등 소유권 이전 상에 문제가 있는 세대는 입주가 불가합니다. 가압류 등의 문제 해결이 완결된 경우에 한하여 입주 신청 및 입주가 가능합니다.



III 소유권 보존등기 및 취득세 안내

- 담당 법무사 및 문의처 안내
울현법무사사무소 (☎ 041-569-4074 FAX 041-557-4067)
천안시 동남구 청수11로 18,402호(청당동 마스터빌딩)
- 조합원 세대는 토지소유권이전등기, 집합건축물 표시등기가 일괄 신청되도록 접수기한내 한분도 빠짐없이 접수하여 주시기 바랍니다.
- 입주자 사전점검시 안내드린 은행에서 잔금대출을 받으시는 세대는 각 은행별 안내받은 서류와 함께 제출하시면 안내해 드린 상기 법무사에 자동 접수됩니다.

01 취득세 신고 및 납부

가. 신고 및 납부기한

- ① 사용검사일 이전 잔금 완납세대 : 사용검사일로부터 60일 이내
- ② 사용검사일 이후 잔금 완납세대 : 잔금완납일로부터 60일 이내
- ※ 정상 납부세액 : 건축공사원가 X 2.96%
- ※ 단, 1일이라도 납부 기한을 경과할 경우에는 가산세(납부하여야 할 세액 x 20%) 추가 납부하여야 하오니, 반드시 납기일 전에 납부하시어 불필요한 재산상의 불이익이 발생하지 않도록 조치하여 주시기 바랍니다.
- ※ 정확한 사용검사일은 각 세대의 입주 진행으로 인해 주소가 불명확한 경우가 발생하여 개별통보가 어렵습니다. 단지 내 게시판에 공고할 예정이오니 착오 없으시기 바랍니다.

나. 취득세 신고 시 구비서류

- ① 아파트 분양계약서 / 추가선택품목 공급계약서 사본 및 아파트, 추가선택품목 잔금 납부영수증
- ② 주민등록초본2통(주소 변동 포함)

다. 취득세 자진 신고 및 납부 문의처 : 동남구청 세정과(☎ 041-521-4161~5)

02 소유권 보존 등기에 관한 안내

조합원은 잔금 납부, 입주 여부와 상관없이 사용검사일(준공일)로부터 30일 이내에 보존등기가 접수되어야 합니다.

- ① 준공일 30일 이내 소유권보존등기 비용과 위 안내 서류를 안내해 드린 법무사 사무실로 제출하여야 원활하게 업무가 진행되므로 협조하여 주시기 바랍니다.
- ② 등기 기한 경과시 과태료 기준금액의 5-30%에 해당하는 과태료가 부과되오니 유의 하시기 바랍니다.

IV 생활편의시설 이용 안내

구분	기관명	전화번호
관공서	천안시청	☎ 1422-36
	동남구청	☎ 041-521-4020
	대전지방법원 천안지원 등기과	☎ 1544-0773
	천안 동남경찰서	☎ 국번없이 112
		☎ 041-590-2112
	천안 동남소방서	☎ 국번없이 119
		☎ 041-570-0272
	천안 세무서	☎ 041-559-8200
	동남구 보건소	☎ 041-521-2651
	동천안 우체국	☎ 041-629-6310
한국전력공사	☎ 국번없이 123	
전입 신고 등	중앙동 행정복지센터	☎ 041-521-4821
	청룡동 행정복지센터	☎ 041-521-4961
	인터넷 : 정부24(www.gov.kr)접속 → "전입신고"클릭	
학교 전·편입학	천안 교육지원청	☎ 043-529-0525
전화 / 인터넷	KT(국번없이 100), SK(국번없이 106), LG(국번없이 101)	
가스	JB주식회사	☎ 1544-0041



V 자주하시는 질문(Q&A)

Q 잔금은 언제까지 납부해야 하나요?

입주지정기간 내 이사 개시 전까지 반드시 납부하여야 합니다.
입주지정기간 이후에 납부하게 될 경우에는 연체료가 발생하게 됩니다.

Q 입주 예정일 예약은 무엇인가요?

입주를 위한 이사기간 중 혼잡을 예방하기 위하여 엘리베이터 이용 시간을 선착순으로 접수 받습니다.
이사 예약은 입주자간의 약속이므로 반드시 지켜주시기 바랍니다.

Q 입주증 발급전에 인테리어 공사를 할수 있나요?

인테리어공사는 세대내 시설물의 사용, 도난, 손괴 등의 문제 발생으로 엄격히 제한하고 있으니 시공은 입주개시일 이후 잔금납부 및 입주증 수령후 가능합니다.

Q 관리비는 언제부터 부담하나요?

관리비는 열쇠수령일로부터 부담합니다.
입주지정기간 종료일 익일부터는 입주여부와 상관없이 계약자가 부담하여야 합니다.

Q 이사 당일에 전세금을 받아서 이사 오는 경우에 어떻게 하나요?

사전 이사 예약 완료후 입주 예정일 당일 은행에 입금하시면 당일 입주가 가능합니다. 조합사무실, 분양사무실, 입주지원센터에서는 현금 수납을 받지 않으며 가급적 평일 은행 업무시간을 이용하시기 바랍니다. 또한 주말 이사세대는 잔금(무통장입금), 대출상환영수증등 납부 및 필요서류 미제출시 열쇠 수령 및 이사가 불가하오니 꼭 평일에 조합사무실, 분양사무실과 입주지원센터를 방문하여 주시기 바랍니다.

Q 중도금 대출을 받은 세대는 잔금만 내면 입주가 되는것인가요?

잔금 납부 및 중도금대출 상환확인서(광주은행 발급)를 지참하여 조합사무실, 분양사무실에서 분양금 납부에 대한 사항을 확인하여야 합니다. 상환하실 경우에는 입주증 발급전까지 상환절차를 마치셔야 하며 담보대출로 전환하실 경우도 입주증 발급전에 담보대출로 전환하는 절차를 마치셔야 합니다. 최종적으로 입주지원센터에 중도금 대출 상환 영수증을 제출하여야 입주가 가능합니다.

Q 입주증 수령을 대리인이 할수 있나요?

원칙적으로 계약자 본인에게만 입주증 발급이 됩니다. 다만 가족의 경우에는 위임장, 계약자의 신분증, 방문자 신분증, 가족관계를 입증하는 서류(주민등록등본, 가족관계증명서등)를 제출하여야 합니다.

Q 전(월)세 입주시 절차를 어떻게 하나요?

중도금 대출을 받으신 세대중 전(월)세 임대차 계약으로 임차인이 최초로 입주하는 세대는 확인사항(중도금대출 상환 확인 및 소유권이전등기등)관련으로 계약자(임대인)과 임차인이 같이 입주지원센터를 방문하셔서 입주증과 열쇠등을 받으셔야 합니다.

Q 입주청소는 언제부터 가능한가요?

원칙적으로 분양대금 완납, 키불출후 입주청소가 가능합니다. 자세한 내용은 조합에서 알려드린 내용을 참고하시기 바랍니다.

위임장

위임받는자

성 명 : (인)

주민등록번호 :

연 락 처 :

위 사람에게 아래 동·호수의 입주증 교부 및 열쇠불출에 관한 일체 권한을 위임합니다.

청수행정타운 금호어울림

동 호

2023년 월 일

위임자

성 명 : (인)

주민등록번호 :

연 락 처 :

※ 첨부 : 위임자 인감증명서 1통(입주증 발급위임용), 위임받는 자 신분증 사본 1부

금호건설(주) 귀중

●●● 어울림