

만촌 삼정그린코아  에듀파크

# 입주안내문

입주지정기간

2019.11.16 ~ 2020.01.19

입주지원센터운영시간

09:30 ~ 16:30

# 안내말씀

그동안 만촌 삼정그린코아 에듀파크에 보내주신 성원에 진심으로 감사드리며, 분양계약자님의 건강과 태내의 평안을 기원합니다. 다가오는 준공과 입주일을 대비하여 분양 잔금납부, 입주증발급, 이사예약과 세대인계, 시설물 안내 및 생활정보 등을 담은 안내책자를 발송하오니, 숙지하시어 편안한 입주되시길 바랍니다. 감사합니다.

※ 입주절차에 불편함이 없도록 상세히 읽어보시기 바랍니다.



## 입주예약 신청 안내[인터넷예약(PC, Mobile)]

- ✓ 입주예약은 인터넷예약입니다. (PC 및 Mobile)
- ✓ 예약일자 : 2019년 10월 25일 오전 10시부터 ~
- ✓ 예약자 번호를 분실한 경우에는 관리사무소(053-755-7200)로 문의하시기 바랍니다.

인터넷예약 주소 <http://mi.nicena.co.kr/self.aspx>

1. 로그인화면에서 성명, 휴대전화번호와 SMS로 안내 받은 예약자번호를 입력 후, **입주예약 신청** 버튼을 누릅니다.

2. 개인정보 수집 및 이용에 대한 **안내**를 읽고 **동의**를 합니다.

3. 아파트명과 동호, 유의사항 및 입주기간을 확인한 후 예약할 입주월을 선택합니다. 해당일자의 시간구간의 **“예약가능”** 버튼을 눌러서 예약을 진행합니다. ※ “예약불가” 라는 표시는 이미 다른 입주자가 이사예약을 한 상태를 나타냅니다.

4. 단지명과 동호, 예약일자와 시간을 확인하고 맞으면 확인을 누르면 **예약이 완료**됩니다.

5. 예약이 완료되면 해당일자, 시간구간에 **“예약완료”(파란색)** 라고 표시가 됩니다.

6. 예약취소를 하려면 화면 상단 예약내용의 **“예약취소”** 버튼을 누르면 안내 메시지가 나타나고, 확인을 누르면 예약이 취소됩니다.

7. 입주 이사예약은 당일을 포함하여 이전일자는 예약을 할 수가 없습니다.

# 만촌 삼정그린코아 에듀파크 입주를 진심으로 축하드립니다

입주지정기간은 2019년 11월 16일(토) ~ 2020년 01월 19일(일) 입니다

## 입주관련 주요 시설 안내

시설	주요업무	문의	업무시간	위치
생활지원센터 (관리사무소)	이사일 배정, 관리비(선수금)수납	053-755-7200	09:00~18:00	103동 지하1층
입주지원센터	입주안내, 입주증교부 세대방문 및 입주청소 신청	053-357-3030	09:30~16:30	103동 지하1층
A/S센터 / 키폭출센터	열쇠지급, 시설물 확인 및 인수인계서 작성, A/S접수 및 상담	053-759-9154	09:30~16:30	경로당



# 입주 안내문 순서

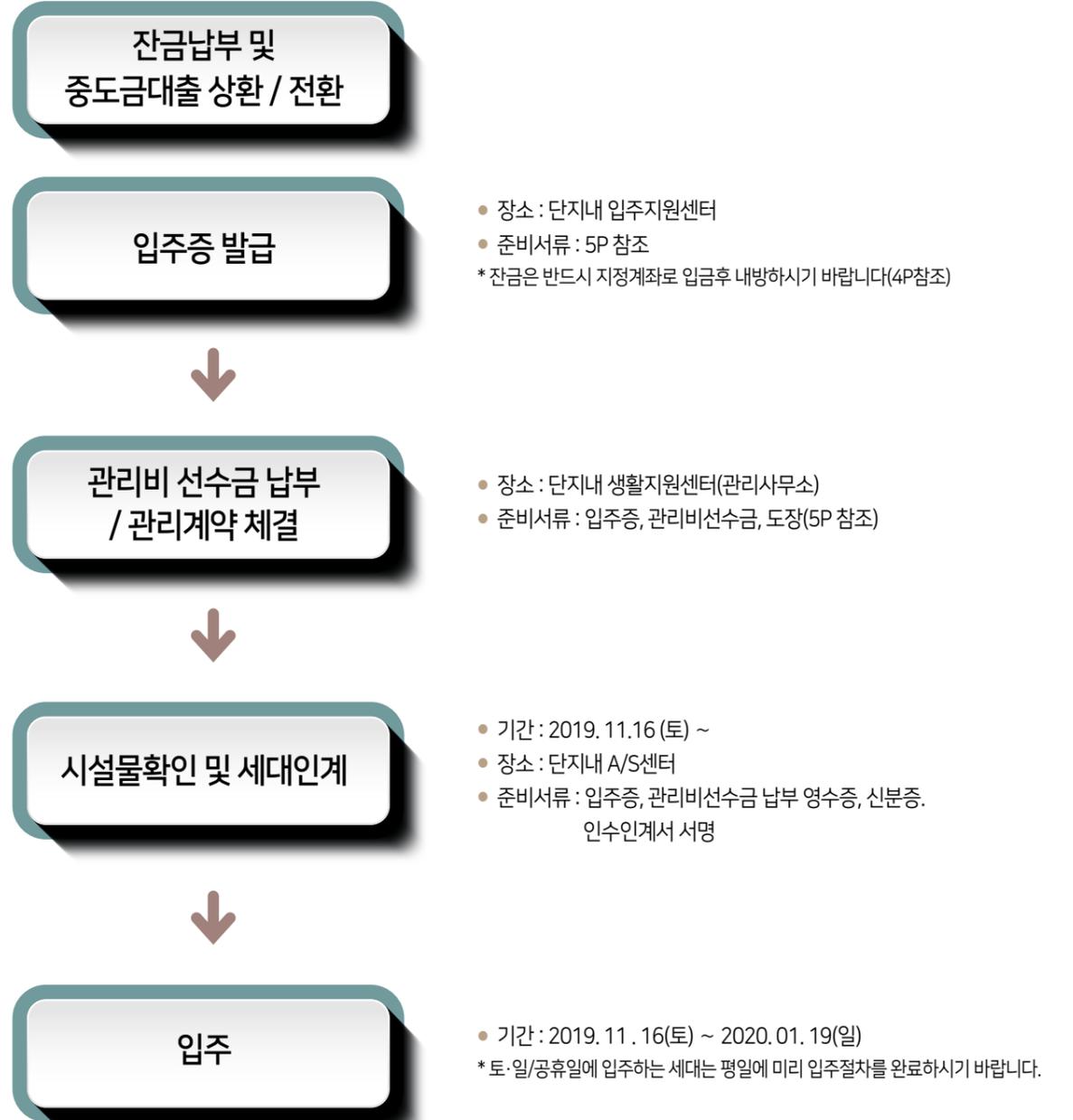
<b>한 눈에 보는 입주절차</b>	03
<b>I. 입주안내</b>	
_ 잔금 납부 / 중도금대출 상환/전환	04
_ 입주증 발급	05
_ 담보대출 세대 유의사항	05
_ 관리비 선수금 납부	05
_ 세대인계 및 시설물 확인	06
_ 입주(이사)	06
_ 등기권리증 수령	06
<b>II. 취득세 자진 납부</b>	
_ 납부 기한	06
_ 구비서류 및 납부방법	06
<b>III. 소유권 이전 등기</b>	
_ 등기의무 기한	07
_ 과태료	07
_ 개별등기시(대출이없는세대에만함)	07
<b>IV. 제세금 세부안내</b>	07
<b>V. 기타 생활편의시설 안내</b>	08



## 한눈에 보는 입주 절차

입주지정기간은 2019년 11월 16일(토) ~ 2020년 01월 19일(일)입니다

- ✓ 입주지원센터에서 잔금납부, 중도금 대출상환 및 담보대출 전환, 후불제이자 납부 완료시 입주증 발급가능합니다.  
※ 중도금 대출상환 및 담보대출 전환시 중도금 대출상환 영수증을 받아오셔야 합니다.
- ✓ 생활지원센터(관리사무소)에서 관리비 선수금 납부, 키볼출센터에서 시설물 확인 및 세대인계 완료 후 인테리어 공사 및 이사가 가능합니다.
- ✓ 입주지원센터에서 발급한 입주증이 없을 경우 입주가 불가하며, 토 일/공휴일에 입주하는 세대는 평일에 미리 입주절차를 완료하시기 바랍니다.
- ✓ 계약자님께서 계획하신 이사예약일 이전 입주청소(타일줄눈시공, 베란다 탄성코트, 싱크대 상판연마 포함)는 가능하오니 희망하시는 분은 입주지원센터로 문의하시기 바랍니다.



**잔금납부 및  
중도금대출 상환 / 전환**

**입주증 발급**

- 장소 : 단지내 입주지원센터
- 준비서류 : 5P 참조
- \*잔금은 반드시 지정계좌로 입금후 내방하시기 바랍니다(4P참조)

**관리비 선수금 납부  
/ 관리계약 체결**

- 장소 : 단지내 생활지원센터(관리사무소)
- 준비서류 : 입주증, 관리비선수금, 도장(5P 참조)

**시설물확인 및 세대인계**

- 기간 : 2019. 11.16 (토) ~
- 장소 : 단지내 A/S센터
- 준비서류 : 입주증, 관리비선수금 납부 영수증, 신분증, 인수인계서 서명

**입주**

- 기간 : 2019. 11. 16(토) ~ 2020. 01. 19(일)
- \* 토·일/공휴일에 입주하는 세대는 평일에 미리 입주절차를 완료하시기 바랍니다.

## I. 입주안내

### 1. 잔금납부 및 중도금대출 상환/전환

#### (1) 잔금 납부 및 후불제 이자 납부

- ① 분양금 잔금 및 후불제 이자는 현장수납이 불가하며, 아래 계좌로 입금후 입주지원센터로 방문하시기 바랍니다.
- ② 가급적 텔레뱅킹보다는 '무통장입금' 등을 통해, 무통장입금증을 보유하시는 것이 향후 입주.등기관련 절차에 편리하며, 입금이 확인된 무통장입금증은 '잔금영수증'으로 간주 되오니 잘 보관하시기 바랍니다.
- ③ (주)삼정이앤시에서 대납한 중도금대출이자(후불제 이자)는 입주지원센터 (☎ 053-357-3030)에 금액을 확인하신 후,잔금 납부시 같이 납부하시기 바랍니다.

#### ④ 아파트 잔금 및 후불제 이자 납부 안내

구분	아파트잔금 및 후불제 이자
납부은행	부산은행
계좌번호	101-2042-8646-07
예금주	케이비부동산신탁(주)
입금자명	동-호수,계약자명의(예: 101-101홍길동)
비고	계약자 명의 외타인명으로 입금불가

#### ⑤ 발코니 확장비 잔금 납부 안내

구분	발코니 확장비 잔금
납부은행	부산은행
계좌번호	113-2008-0516-02
예금주	(주)삼정이앤시
입금자명	동-호수,계약자명의(예: 101-101홍길동)
비고	계약자 명의 외타인명으로 입금불가

※ 아파트잔금 / 발코니확장비잔금 계좌번호 필히 확인하시기 바랍니다.

※ 잔금을 완납하시면 분양권 명의변경(권리의무 승계)이 불가합니다. 명의를 변경하실 고객님의 잔금을 완납하기 전에 필히 입주지원센터 (☎ 053-357-3030)에 문의하시어 명의변경이 가능한지 확인 바랍니다.

#### (2) 중도금대출 상환 또는 담보대출 전환

- ① 중도금대출이 있는분은 반드시 입주전에 전액 상환하시거나, 담보대출로 전환 신청하셔야 하며, 이경우 대출신청을 본인의 입주예정일 5일이전에 완료해야 합니다. (대출신청시 반드시 본인이 참석.서명해야 합니다. 배우자도 불가함)  
※ 중도금 대출상환 및 담보대출 전환시 중도금 대출 상환 영수증을 받아오셔야 합니다.
- ② 2019.11.02 부터 발생하는 중도금대출이자는 본인이 직접 해당은행에 납부하셔야 하며, 이자연체 등으로 인한 신용상 문제가 발생하지 않도록 유의하시기 바랍니다.

#### (3) 연체료

- ① 잔금 납부 지정기간 종료일 이후인 2020.01.20(월)부터는, 잔금 납부시 연체일 수 만큼의 연체료가 가산됩니다.

##### 가. 아파트 잔금

###### [분양금 연체료] - 공급계약서 제9조 참조

- 1일 부터~30일까지 : 연 8.03%      - 31일 부터~90일까지 : 연 10.03%      - 91일 부터~ : 연 11.03%

##### 나. 발코니 확장비 잔금

###### [발코니 확장비 연체료] - 별도품목(발코니확장)계약서 제2조 참조

- 지연일수 : 연 15%

- ② 입주지정기간(2019. 11. 16 ~ 2020. 01. 19) 동안은 잔금에 대한 연체료가 적용되지 않습니다.
- ③ 중도금이 연체된 경우, 해당 중도금기일 기준으로 중도금에 대해서도 연체료가 가산됩니다.
- ④ 개인사정으로 입주 지정기간 이후에 잔금을 납부(연체납부)하실 경우에는 반드시 입주지원센터(☎ 053-357-3030)에 문의 하신 후 해당 연체료를 같이 납부하시기 바랍니다.

### 2. 입주증 발급

#### (1) 입주증 발급

- 잔금을 완납하시고, 중도금 대출을 상환 또는 담보대출로 전환 완료하신 세대에 한해 입주증을 발급합니다.

#### (2) 발급장소 : 단지 내 입주지원센터(103동 지하1층)

#### (3) 발급시간 : 09:30 ~ 16:30 (점심시간 12:00 ~13:00)

#### (4) 구비서류

구분	준비서류
공통	① 분양대금 납부영수증
	② 중도금 대출상환 영수증
	③ 계약자 신분증
대리인 방문시	- 본인 외 가족분이 발급받을 경우 상기 서류 외 가족임을 증명할 수 있는 서류 지참 (계약자 신분증, 주민등록등본 또는 건강보험증, 대리인 신분증) - 본인 및 가족 외에 제3자가 입주증 발급시 위임장 및 인감증명서 원본, 인감도장 추가 지참

#### (5) 유의사항

- 토·일요일이나 공휴일에 입주를 하시고자하는 세대는 꼭 평일 중에 입주절차를 진행하시어 입주증을 미리 받으시기 바랍니다. (토,일/공휴일은 대출실행등 일부 업무가 불가합니다.)
- 입주 당일 모든 업무를 한꺼번에 보시려면 원하시는 입주시각에 차질이 있을 수 있으며 다른 분의 입주에 피해가 있을 수 있으므로 미리 계획적으로 입주준비하시기 바랍니다.

### 3. 담보 대출 세대 유의사항

- (1) 담보대출을 하신 세대는 계약자 본인 앞 소유권이전등기, 담보대출전환은행의 근저당권 설정시까지는 만촌 삼정그린코아 에듀파크 아파트 주소지에 다른 세대의 전입은 절대 불가합니다.(본인전입은 가능)
- (2) 당 아파트는 보존등기,제증명발급기간 등 관계로 대출실행당일 근저당권설정 등기접수가 불가하며, '후취담보대출(선대출상환, 후근저당권설정등기)'이 가능한 은행의 대출상품만 이용 가능합니다.
- (3) 잔금을 대출금으로 납부하시려는 계약자 분들은 분양대금 납부계좌에 실 입금 되는 대출금액을 정확히 해당은행에 확인 하신 후 완납에 부족한금액이 있을 경우 우선 입금 하시기 바랍니다.(대출보증금,주택금융 신용보증료,인지대 등이 공제되어 입금될수 있음)

### 4. 관리비선수금 납부

| 장소 | 생활지원센터

| 업무시간 | 09:00 ~ 18:00

#### (1) 관리비 선수금이란?

개별 입주세대는 통상 입주일로부터 계산하여 관리비를 후납하게 되나, 아파트관리비용의 (일반관리비,청소비,수선유지비,소독비, 승강기보수유지비,전기료 등)발생은 입주개시일부터 발생하므로, 관련법령에 의해 최초입주자가 의무예치하는 금액으로 추후 소유 권 변동시 또는 전출시 새로운 입주자와 상호 정산 또는 관리사무소에서 반환받으시는 예치금입니다.

#### (2) 평형별 관리비선수금은 1m당 약3,000원 입니다.

75(A,B)형 : 296,000원

84(A,B,C)형 : 330,000원

123(A,B)형 : 475,000원

- (3) 관리비는 검침일로부터 부과되며, 입주지정기간이후에 입주하는 세대는 입주지정기간 만료일 다음날부터 잔금완납 및 실입주 여부와 관계없이 계약자께서 부담하셔야 하오니 이점 양지하시기 바랍니다.

#### (4) 관리비선수금 납부시 관리규약에 대한 서면 동의와 함께 관리계약을 체결하시기 바랍니다.

#### (5) 관리비선수금은 반드시 계좌로 입금하셔야 하며, 아래 계좌로입금하신후 관리사무소에서 영수증을 발급받으시기 바랍니다.

관리비 선수금 납부계좌 : 농협은행 351-1097-8355-23 예금주 : 만촌삼정그린코아 에듀파크 관리사무소

### 5. 세대인계 및 시설물 확인

| 장소 | A/S센터  
| 업무시간 | 09 : 30 ~ 16 : 30

- (1) 입주증 발급 및 관리비선수금을 납부하신 세대는 A/S센터에 **입주증** 및 **관리비선수금 납부영수증**을 제시하시면 2019.11.16부터 열쇠를 교부합니다.
- (2) 입주하실 때에는 입주매니저와 함께 시설물들을 점검하시고, 각종 계량기(전기,수도, 가스)를 상호 확인하시기 바라며 공사 부분에 대한 하자는 A/S센터로 기타불편 사항은 생활지원센터로 연락하여 주시기 바랍니다.  
※세대인계 및 시설물 확인은 16:00까지 방문해주셔야 업무가 가능하며, 하자접수는 16:00까지 접수가능합니다.

#### (3) 세대인계시 유의사항

세대인계는 해당 세대에 대한 당사의 제반 관리의무 및 권한을 계약자에게 최종적으로 인계하는 중요한 단계입니다. 이에 따라 개별 인테리어 등을 이유로 계약자 아닌 타인(시공업체 등)의 세대인계요청은 세대내 시설물 손괴, 도난 등의 책임문제로 엄격히 제한하고 있으니, 입주자께서는 정식으로 입주증발급과 세대인계를 완료하신후 상기 시공을 의뢰하시기 바랍니다.

**(※단, 희망하시는 세대에 한하여 잔금납부 전이라도계약자 확인서 제출 등 간단한 절차를 거친 후 입주청소, 타일줄눈시공, 베란다 탄성코트 시공, 싱크대상판연마(총3일)은 가능하며, 확인서 제출로부터 관리비(전기, 수도, 가스)는 계약자 부담이오니 가급적 이사일정 3~5일 전에 진행하시기 바랍니다.)**

### 6. 입주(이사)

- 이사는 각동의 엘리베이터를 이용해서 하실수 있습니다.
- \* 단지 훼손, 혼잡방지를 위해 사다리차의 이용은 금지하고 있습니다.
- 이사당일 입주절차를 진행하시면 원하시는 시간에 이사를 하시기 힘드시수 있으므로, 입주절차는 이사 예정일 전일까지는 완료하시기 바랍니다.
- 주말, 공휴일, 손없는 날 등에는 이사가 몰릴 수 있으니, 생활지원센터로 문의후 이사계획을 잡으시기 바랍니다.

### 7. 등기권리증 수령

대출은행 등을 통해 법무사 사무소에 등기의뢰를 하신분은 등기 완료 후 해당 법무사를 통하여 등기권리증 등을 수령하시면 되며, 개별(셀프)등기 하신 분은 직접 등기소에서 수령하시면 됩니다.

## II. 취득세 자진 신고 및 납부

건물, 토지 등 부동산을 취득 했을때(잔금납부일,등기접수일) 납부하는 세금을 말합니다.

#### 1. 납부기한

- 취득일로부터 60일 이내 자진납부 (소유권이전등기 여부와 관계없음)
- 사용검사일 전에 잔금을 납부했을 경우에는 사용검사일을 취득일로 하고
- 사용검사일 후에 잔금을 납부했을 경우에는 잔금납부일을 취득일로 한다.
- ※ 잔금을 은행대출금을 신청하여 대체하고자 하는 세대는 등기접수일로부터 60일 이내

#### 2. 구비서류 및 납부방법

- (1) 해당법무사에 등기 의뢰한 세대 : 법무사에서 고지서 배부.
- (2) 비대출세대중 개인으로 등기 의뢰한 세대 : 아파트 공급계약서 사본 및 회사발행 과표내역을 지참하고 직접 수성구청 세무과 (☎ 053) 666-2382)에서 고지서를 발급받아 납부
- (3) 납부세액

과세표준	전용면적	취득세율	농어촌특별세율	지방교육세율
6억이하	85㎡ 이하	1%		0.1%
	85㎡ 초과	1%	0.2%	0.1%
6억초과~9억이하	85㎡ 이하	2%		0.2%
	85㎡ 초과	2%	0.2%	0.2%
9억초과	85㎡ 이하	3%		0.3%
	85㎡ 초과	3%	0.2%	0.3%

#### (4) 유의사항

- 취득세납부 기한 경과시 취득세액의 20%에 해당하는 무신고가산세 및 불성실 가산세가 추가 부과되오니 각별히 유의하시기 바랍니다.
- 잔금을 사용검사일(준공) 이전에 선납하신 세대는 사용검사일로부터 60일 이내에 취득세를 납부하여야 하오니 입주지원센터로 문의하여 납부에 차질이 없도록하시기 바랍니다.
- 옵션대금도 아파트의 취득세 과세표준에 포함되므로, 반드시 기한내 납부하시어 가산세 부과 등 불이익에 각별히 유의하시기 바랍니다.

## III. 소유권 이전 등기

### 1. 등기의무 기한

- 보존등기일 이전에 잔금을 납부한 경우 : 보존등기 접수일로부터 60일 이내
- 보존등기일 이후에 잔금을 납부한 경우 : 잔금 납부일로부터 60일 이내
- ※소유권 이전 등기  
시행자인(주)삼정이앤시 명의로 보존등기 후에 계약자 명의로 소유권이전등기 됩니다. 보존등기는 통상 30일가량 소요됩니다.

### 2. 과태료

소유권이전등기 의무기한내 등기하지 않으실 경우 부동산등기특별조치법에 의거 경과 기간에 따라 5%~30%까지 과태료가 부과되오니 이점 각별히 유의하시기 바랍니다.

### 3. 개별 등기시 (대출이 없는 세대에 한함)

- (1) 당사에 신청시 계약자 구비서류  
- 등기위임장(개인 법무사 업무대행 또는 대법원인터넷 등기소 사이트 참조) - 주민등록 초본 1부
- (2) 당사에서 발급하는 서류  
- 등기위임장(법인인감도장 날인) - 부동산 매도용 법인인감 증명서  
- 분양금 완납확인서 - 등기필정보번호(등기권리증)
- (3) 신청 기한  
소유권 이전등기 만기일로부터 14일 이전에 당사로 등기서류를 신청하셔야 하며, 지연 신청시에는 해태사유로 인한 과태료 부과 등의 불이익이 있을수 있으니 충분한 여유 기한내에 등기를 완료하시기 바랍니다.  
※ 개인이 직접 등기절차를 진행하는 경우에는 관할 등기소에 구비서류 등을 자세히 문의하신후 준비하시기 바랍니다.

## IV. 제세금 세부 안내

### 1. 취득세

- 과세표준금액 : 실거래가기준 (분양금액 + 확장비용 + 유상옵션 + 프리미엄)

과세표준	전용면적	취득세율	농어촌특별세율	지방교육세율
6억이하	85㎡ 이하	1%		0.1%
	85㎡ 초과	1%	0.2%	0.1%
6억초과~9억이하	85㎡ 이하	2%		0.2%
	85㎡ 초과	2%	0.2%	0.2%
9억초과	85㎡ 이하	3%		0.3%
	85㎡ 초과	3%	0.2%	0.3%

### 2. 납부처

- 수성구청 세무과(☎ 053) 666-2382) 에서 고지서 교부 후 은행납부

## II. 우리가족 건강 위협하는 미세먼지 청소하기



**얼룩 제거는 작은 때부터**  
가벼운 때를 먼저 청소하고 심한때는 세제 사용하기  
창문은 더러움이 심한 바깥부터 닦는 것이 효율적



**계획적으로 동선 짜기**  
안쪽에서 바깥쪽으로, 높은 곳에서 낮은 곳으로  
침실, 거실, 현관 순으로 한 번에 청소 끝내기



**먼지가 많은 곳은 걸레질부터**  
젖은 걸레로 먼지를 닦아낸 뒤 먼지떨이로  
떨어내는 것이 효율적



## V. 기타 생활편의시설 안내

구분	관계기관	전화번호
전입신고	만촌3동 행정복지센터	053-666-3307
전화가입	전화국	국번없이 100
학 교전·편입학	초등학교	전입신고시 만촌3동 행정복지센터(053-666-3307)문의
	중학교	대구광역시교육청(053-231-0000)문의
	고등학교	희망하는 고등학교에 직접문의
도시가스	대성에너지	1577-1190(입주 1~2일전 연락)
구 청	민원상담(수성구청)	053-666-2000
	수성구청 세무과	053-666-2382
소 방 서	만촌119안전센터	053-752-0119
은 행	DGB 대구은행 만촌우방점	053-744-9680
경 찰 서	대구수성경찰서 만촌지구대	053-600-6305
세 무 서	수성세무서	053-749-6200
등 기 소	대구지방법원 등기국	1544-0773

## Q&A

**Q** 관리비는 언제부터 부담하나요?

**A** 입주지정기간 이내에 입주한 세대는 세대검침일 기준으로 부과하며, 입주지정기간 내에 입주하지 않으신 세대는 입주지정기간 종료 일 익일부터 입주여부와 관계없이 계약자께서 부담하시게 됩니다.

**Q** 관리비에치금은 무엇인가요?

**A** 공동주택관리법 제24조에 의거 입주자들이 입주후 최초 관리비가 관리사무소로 입금되기 이전의 기간동안 아파트 관리에 소요되는 비용(인건비를 포함한 일반관리비, 전기료, 수도료, 난방비, 공기구비품 구입비등)으로 사용하기 위하여 이 기간 동안에 발생할 비용을 예상하여 입주시 징수하고, 새로운 입주자 등과 양도, 양수토록하는 제도로서 선집행 후정산하는 관리비 정산 제도하에서 단지 운영을 위한 제도입니다.

**Q** 이사당일 전세금을 받아 이사오는 경우는 어떻게 하나요?

**A** 입주예정일 당일 잔금을 지정은행에 입금하시고, 중도금대출 상환/전환 완료시에 당일 입주가 가능합니다.  
아울러 분양대금 및 제비용을 완납하지 않은 세대는 이사 및 입주가 불가하오니 사전에 필히 완납 처리하여주시기 바랍니다.  
※ 입주 당일 모든 업무를 한꺼번에 보시려면 원하시는 입주시각에 차질이 있을 수 있으며 다른 분의 입주에 피해가 있을 수 있으므로 미리 계획적으로 입주준비하시기 바랍니다.

**Q** 입주증 발급은 대리인이 할 수 있나요?

**A** 입주증 대리발급시에는 계약자 인감증명서1부, 인감도장, 신분증, 대리인신분증 지참하시면 입주증발급이 가능합니다.  
단, 가족의 경우에는 계약자의 신분증, 가족관계 증명서류(주민등록등본, 가족관계증명서) 지참하시고 오시면됩니다.

**Q** 입주증 발급 전에 인테리어 공사를 할 수 있나요?

**A** 인테리어 공사는 세대내 시설물의 사용,도난,손괴 등의 문제발생으로 엄격히 제한하고 있으니 상기 시공은 입주증발급 및 세대인계 후 가능합니다.



만촌  
삼성그린코아   
에듀파크