

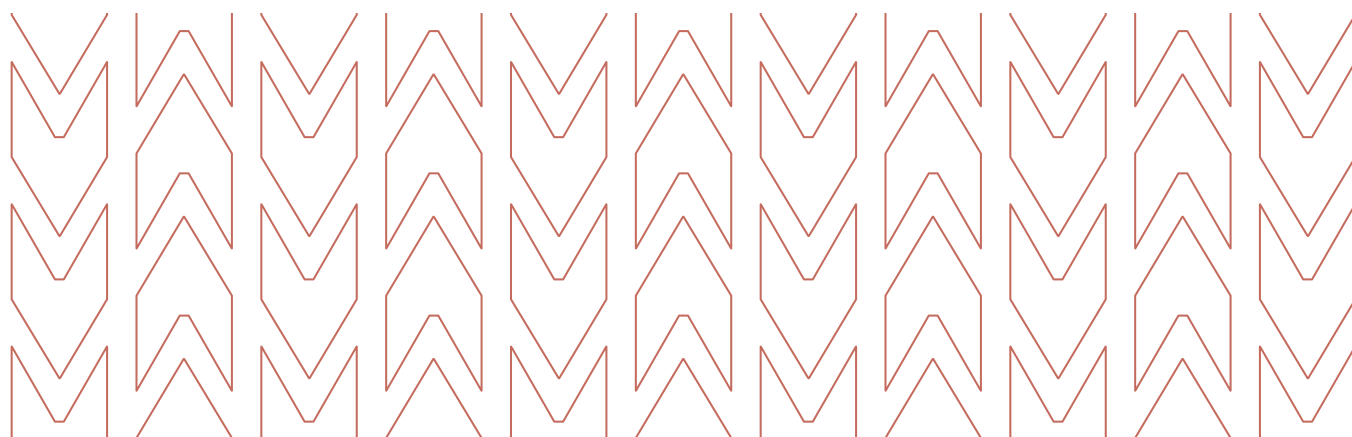
HOBAN SUMMIT

대 전 용 산 1 B L 호 반 써 밋

입 주 안 내 문

입주지정기간 : 2023.04.06(목) ~ 2023.06.14(수)

입주지원센터 : ☎ 070-4760-7659



입주안내

대전용산 1BL 호반써밋 입주자 여러분께

고객님의 가정에 건강과 평안이 늘 함께 하시길 기원합니다.

고객님의 지대한 관심과 성원 속에 대전용산 1BL 호반써밋의 입주가 2023년 04월 06일(목)부터 개시됨에 따라 입주절차를 안내드리오니 입주에 차질 없도록 준비하여 주시기 바랍니다.

아울러, 대전용산 1BL 호반써밋을 선택하여 주신 고객님께 다시 한 번 감사드리며 호반써밋에서 풍요로운 생활을 누리시기 바랍니다.

감사합니다.

2023년 02월

시행사·시공사 | 대전용산개발(주) 대표이사 김 재 현
(주)호 반 건 설 대표이사 박 철 희
파 인 건 설 (주) 대표이사 이 관 근

Contents

I. 입주안내	1. 입주일정	03
	2. 입주절차	03
	1) 입주절차 세부안내	03
	2) 입주(희망)일 예약 안내	04~05
	3) 잔금 납부 및 재산세 부과 안내	06
	4) 중도금 대출 상환 및 담보대출 신청 안내	07
	5) 주택인도증서(입주증) 발급 안내	08
	6) 관리비예치금 납부 안내	08
	7) 열쇠교부 및 시설물 확인	09
	8) 공동주택의 관리	09
II. 취득세 납부 및 소유권 이전 안내		
	1. 취득세 납부 안내	10
	2. 소유권 이전 등기 안내	11
	3. 입주시 유의사항	11
III. 분양권 전매 안내		12~13
IV. 입주 후 바로 하셔야 할 일		14
V. 자주하는 질문과 답변 (FAQ)		15

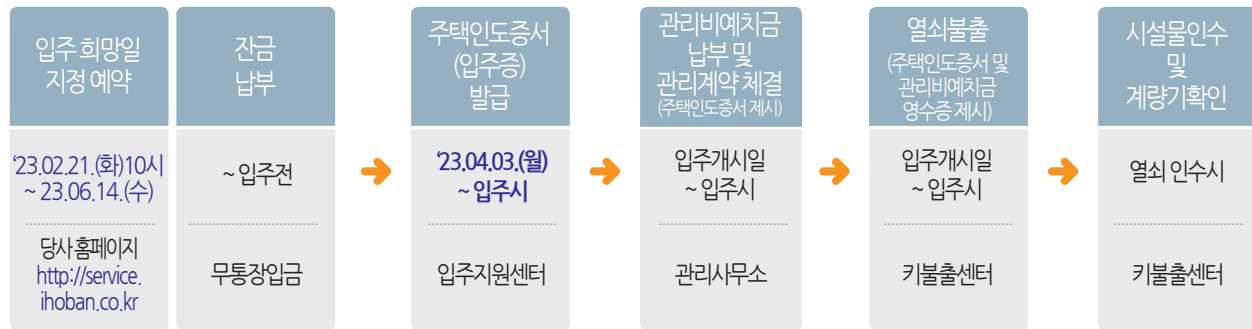
*본 안내문은 입주자의 편의를 위하여 제작된 것으로 관련법 개정 등으로 인한 일부내용의 변경 및 인쇄상 오류가 있을 수 있습니다.

I. 입주안내

1. 입주일정

- 입 주 지 정 기 간 : 2023.04.06.(목) ~ 2023.06.14.(수), (70일간).
 - 주택인도증서(입주증) 발급기간 : 2023.04.03.(월) ~ 2023.06.14.(수) (09:00~16:00)
 - 주택인도증서(입주증) 발급장소 : 단지 내 입주지원센터 (☎ 070-4760-7659)
- ※ 입주개시일(2023.04.06) 이전에는 잔금을 완납하여도 입주하실 수가 없으니 양지하시기 바랍니다.

2. 입주절차



1) 입주절차세부 안내

구분	항 목	장 소	내 용	비고
입주 전	입주(희망)일 예약	홈페이지에서 예약접수 http://service.ihoban.co.kr	·잔금납부 상관없이 입주희망일 예약	
	잔금 납부	계좌 입금	·납입금액 확인 후 입금(미납금, 연체료 포함)	
	중도금대출 상환 및 담보대출 신청	해당 은행	·지정은행 외	
	주택인도증서(입주증) 발급	입주지원센터	·분양대금 및 제반비용 완납세대에 한함	
	도시가스 신청	도시가스고객센터	·계약자가 직접 도시가스 회사로 신청	
입주 시	관리비에치금 납부	관리사무소	·세부내용 참조	
	열쇠교부 및 시설물 확인	입주지원센터	·세부내용 참조	
	관리계약체결	관리사무소	·세부내용 참조	
	각종 계량기 확인	각세대	·전기, 수도, 가스 및 각종 시설물 점검	
입주 후	입주	각세대	·입주지정일자 및 시간 엄수	
	취득세 납부	대전 유성구청 세무팀	·세부내용 참조	
	소유권 이전 등기	법무사의뢰	·세부내용 참조	
	각종 신고 및 변경	주민센터, 교육기관 등	·세부내용 참조	
기 타	하자 및 불편사항 접수	A/S센터, 현장사무소	·하자보수의뢰	
	분양권 전매안내		·세부내용 참조	
	입주 후 바로 하셔야 할 일		·세부내용 참조	
	자주하시는 질문과 답변(FAQ)		·세부내용 참조	

I. 입주안내

2) 입주(희망)일 예약안내

- **예약기간**: 2023년 02월 21일(화) ~ 2023년 06월 14일(수)
※ 2023년 02월 21일(화) 오전 10시부터 입주예약 홈페이지 오픈
- **예 약 처**: 호반건설 홈페이지 팝업창 / 홈페이지(<http://service.ihoban.co.kr>)
※ 선착순(일자별, 시간대별)으로 입주(희망)일을 인터넷 사이트로만 예약가능 합니다.
※ 입주예약은 잔금납부와 관계없이 신청 가능합니다.

● 입주시간

입주지정기간	회 차	입주시간
2023.04.06.(목) ~ 2023.06.14.(수) (70일간).	1회	09:30 ~ 12:00
	2회	12:00 ~ 14:30
	3회	14:30 ~ 17:00

- **예약일 변경은 기존예약 취소 후 재예약 가능**하며, 선착순 예약이므로 원하는 예약일시에 먼저 예약한 고객이 있을 경우 예약이 불가할 수 있음을 유의하여 주시기 바랍니다.

● 세대방문시 유의사항

- 반드시 계약자 신분증을 지참하시기 바랍니다.
- 키볼출센터에서 계약자 본인 확인 후 일시적으로 열쇠를 불출해드립니다.
- 당일 입주지원센터 **업무종료(16시) 전 열쇠를 필히 반납**하시기 바랍니다.
- 세대방문 후 퇴실시 반드시 문단속 및 수도, 전기소등, 가스잠금 등을 확인하시기 바랍니다.
(※ 미이행으로 발생하는 사고는 당사가 책임지지 않으니 유의하시기 바랍니다.)

● **입주개시일(2023.04.06)전에는 잔금을 완납하셔도 입주가 불가합니다.**

- 입주 전 당사에서는 세대별 마무리공사를 하오니 입주 예정일 최소 1주일 전에는 신청하시기 바랍니다.
- 단지 내 교통혼잡과 엘리베이터 사용, 각종시설물(가스, 수도, 엘리베이터, 기타 시설물)의 점검 및 안전상의 문제로 1일 엘리베이터 사용가능 세대수가 동별·라인별로 제한되며, 입주기간 초기에는 많은 혼잡이 예상되오니 충분한 시간을 두고 입주절차를 진행하시기 바랍니다.
- 입주 시 단지 여건상 엘리베이터를 이용하여 이사하는 것을 기본 원칙으로 합니다. 다만, 이사업체와 협의 및 현장여건 확인 후 사다리차 이용시, 이용중 시설물 등의 파손, 손괴 등 사고 발생시 배상책임(인사사고 포함)이 따름을 유의하시기 바랍니다.
- 이사업체와 계약체결시, 이사업체가 반드시 현장여건을 확인하고 세부이사 계획을 수립하도록 요청하셔야 합니다.
- 이사세대는 타 세대에 대하여 불편이 초래되지 않도록 반드시 입주예약 일자·시간 내에 이사를 완료하시고, 변동사항이 있는 경우 반드시 입주예약(홈페이지) 변경접수를 하시기 바랍니다.
- 주말, 공휴일 및 길일(손 없는 날)은 상당한 혼잡이 예상되오니 가급적 평일에 입주하시면 편리하게 입주하실 수 있습니다.
- **입주지정개시일 이전 주말(토·일요일) 및 공휴일에는 휴무이오니 사전에 입주 절차를 진행하여 주시기 바랍니다.**
- 입주지정기간 중 주말(토·일요일) 및 공휴일에는 은행업무 처리가 불가하오니, 휴일 전 잔금납부 및 주택인도증서 발급 등 사전에(최소 1일전) 입주절차를 진행하여 주시기 바랍니다.
- 일부 가구 및 이삿짐을 사전에 반입하고자 하는 세대도 정식입주절차(주택인도증서 발급 및 키볼출 등)대로 진행하셔야 합니다.

I. 입주안내

● 입주예약방법

수납조회 및 입주예약 사이트 접속 (<http://service.ihoban.co.kr>)

『입주예약』 시스템 선택
→ 계약자명, 생년월일 입력
→ 아파트명(현장명) 검색
→ 『대전용산 1BL』 선택
→ 동호수 입력
→ 로그인

로그인

시스템 선택 ☐ 수납조회 ☒ 입주예약

계약자명 ☒ 개인 ☐ 법인

생년월일 예) 880630

아파트명(현장명)

동호수

아파트명 조회

대전용산 1BL

『입주예약』 클릭

입주예약 시스템 대전용산 1BL

NOTICE

- 대전용산 1BL 분양권 전매금지 안내 2022.11-17
- 대전용산 1BL 호반써밋 그랜드파크 분양사무실 이전 안내 2022.06-10
- 부부 공동명의 변경 안내(22.01.25~) 2022.01-25
- 추가선택종목(세탁실 공기청정기,냉장고,전기(패널) 등) 추가 계약 안내 2021.10-05
- 시스템에러로 추가 변경계약 안내 2021.08-13
- 대전용산 1BL 시스템에러로 변경계약 안내 2021.07-21
- 부부 공동명의 변경 안내(21.04월~) 2021.04-01
- 대전용산 1블록 유상출산 및 에어컨 냉매배관 추가계약 안내 2021.03-09
- 중도금 대출신청 및 유상출산 추가계약 안내 2020.12-28
- 부부 공 2020.12-01
- 대전용 2020.11-10

예약 가능한 입주날짜 및 시간을
확인 후 입주예약

입주예약 시스템 입주하실 날짜 및 시간을 예약하실 수 있습니다.

■ 예약내용 확인

계약자명 : 김호반 주소 : 대전용산 1BL 호반써밋 0101동 0101호

현재 예약되어 있지 않습니다. 아래 표에서 원하시는 일정을 선택해 주세요.

■ 입주 예약하기 예약하시고자 하는 월을 선택하세요. 2023년04월

2023-04-06 (목)	09:30~12:00	12:00~14:30	14:30~17:00
2023-04-07 (금)	09:30~12:00	12:00~14:30	14:30~17:00
2023-04-08 (토)	09:30~12:00	12:00~14:30	14:30~17:00
2023-04-09 (일)	09:30~12:00	12:00~14:30	14:30~17:00

예약 확인

김호반 님께서 입주예약 하신 시간은
2023-04-06 09:30 부터 12:00 까지 입니다.

위 일정으로 예약하시겠습니까?

예약 완료

입주예약이 처리되었습니다.

- 상단 예약내용을 확인해 주시기 바랍니다.
- (예약사항이 확인되지 않는 경우 제예약 하시기 바랍니다.)
- 입주예약 처리완료시 카카오톡 알림톡이 발송되오니 확인 바랍니다.
- 문의변경시 기존 예약을 취소하셔야 변경하실 수 있습니다.

입주예약 최종 확인

안내

◆ 아래와 같이 설정완료 내용이 확인되어야 최종 입주예약 처리가 완료된 것입니다.

■ 예약내용 확인

계약자명 : 김호반 주소 : 대전용산 1BL 호반써밋 0101동 0101호

현재 2023년 04월 06일 09 부터 12 까지 입주예약이 설정 되어 있습니다.

◆ 입주예약 처리완료시 카카오톡 알림톡이 발송되오니 확인 바랍니다.

예약변경은 기존 예약 취소 후 재예약 가능하며, 선착순 예약이므로 원하는 예약일시에 먼저 예약한 고객이 있을 경우 예약이 불가할 수 있음을 유의하여 주시기 바랍니다.

I. 입주안내

3) 잔금 납부 및 재산세 부과 안내

- 잔금 납부기간 : 현재 ~ 2023년 06월 14일(수) (입주지정기간 내 고객님의 이사일 전까지 잔금납부)
- 납 부 대 상 : 아파트/ 발코니 / 추가선택품목(시스템에어컨 등) 잔금 및 미납금액 (연체료포함)

납 부 계 좌	구 분	아파트	발코니	추가선택품목	문의전화
	계좌번호	KEB 하나은행 : 215-910033-54104		KEB 하나은행 : 동·호수별 계좌번호 상이 (가상계좌) 계약서 앞면확인 必	♣ 입주지원센터 (☎070-4760-7659) ♣ 호반건설 콜센터 (☎1588-9798)
	예 금 주	(주)하나자산신탁		대전용산 1BL(호반건설)	
	입금방법	반드시 동·호수 기재(동명이인 확인) 예) “101-101홍길동” 또는 “1010101홍길동”			

※ 당사는 어떠한 경우에도 현금수납을 받지 않습니다. 반드시 공급계약서상 지정납부 계좌로 입금하시기 바라며, 그 이외의 방법은 분양대금의 정당한 납부로 인정되지 않습니다.

◎ 2023년도 재산세 부과 안내

재산세 납부와 관련하여 관할 시청은 매년 6월 1일을 기준으로 아파트에 대하여 재산세를 과세하고 있습니다.
(7월, 9월 2회분할 납부)

따라서, 공급계약서 제7조(제세공과금의 부담)에 의거하여 2023년 6월 1일(목)까지 아파트 잔금을 납부한 세대는 입주여부와 관계없이 2023년도 재산세를 납부하셔야 합니다.

※재산세 부과 기준

2023.06.01.(목)까지 아파트 잔금 완납세대 실입주 여부와 상관없이 계약자 납부	2023.06.02.(금)이후 아파트 잔금 완납세대 실입주 여부와 상관없이 시행사 납부
---	---

※ 아파트 잔금이 분양대금의 10% 이하로 남은 세대는 잔금완납으로 간주되어 재산세 부과 될 수 있으니 자세한 사항은 대전 유성구청 세정과 ☎ 042)611-2934 으로 반드시 문의하시기 바랍니다.

◎ 유의사항

- 잔금 납부시 반드시 납부금액(잔금, 미납금액, 할인료, 연체료 등)을 확인 후 입금하시기 바랍니다.
- 주말(토·일요일) 및 공휴일에 입주하실 세대는 휴일 전일(평일)까지 잔금을 완납하시면 원활한 입주가 가능합니다.
인터넷뱅킹 이용세대는 1일 이체 한도금액을 사전에 확인하시기 바랍니다.
- **분양대금 납부계좌와 중도금대출 상환계좌는 상이합니다.**
반드시 해당은행에 문의 후 입금하시기 바라며, 당사 분양대금계좌로 착오 입금 될 경우 발생하는 문제(이자발생, 입주 지연 등)에 대하여 당사가 책임지지 않으니 입금 시 유의하시기 바랍니다.
- 분양대금 초과입금 세대

제출서류	계약자 신분증, 계약자 명의 통장사본
제 출 처	입주지원센터 제출 / 매월 정산 후 환불 (초과입금액에 대한 이자는 지급되지 않습니다.)

● 아파트 선납할인 및 입주기간 종료 후 미납 잔금에 대한 연체료 안내

※ 아파트 잔금 할인료, 연체료 적용 안내 (공급계약서 제9조에 의거)

구분	입주지정기간 개시 전일 (~ 2023.04.05)까지	입주지정기간 (2023.04.06. ~ 2023.06.14)	입주지정기간 종료 익일 (2023.06.15. ~)부터
아파트	연 0.94% (선납일수) 할인적용	선납할인 및 연체료 미적용	연체료 부과 ※ 연체료율표 참고

※ 연체율 적용 안내

구 분	연체료율 (기간별 구분 적용 없음)
아파트 / 발코니 / 옵션	연 5.62%

※ 입주지정기간 이후 납부 시 납입금액(연체료 포함) 확인 후 납부하시기 바랍니다.

I. 입주안내

4) 중도금대출 상환 및 담보대출 신청 안내 ☞ 대출세대에 한함

중도금대출 금액은 입주시까지 전액상환 또는 주택담보대출로 전환해야 하며, 중도금 대출기한 만기 후 미상환시 금융기관의 대출금 회수로 인한 계약해지 및 개인 신용상에 불이익이 예상되오니 기한 내에 이행하시어 재산 및 신용상에 피해가 발생하지 않도록 유의하시기 바랍니다.

① 중도금대출 해당은행 문의처

해당동	해당은행(지점)	연락처	비고
101, 102동	우리은행 대덕테크노밸리지점	☎ 042-934-8558	※ 분양대금 납부계좌와 대출상환 계좌는 상이하므로 유의하시기 바랍니다. (대출계좌 반드시 은행문의) ※ 계좌착오입금으로 발생하는 문제 (이자발생, 입주지연 등)에 대하여 당사가 책임지지 않습니다.
103, 104동	우리은행 엑스포금융센터	☎ 042-862-6307	
105, 106동	우리은행 대덕지점	☎ 042-636-4871	
107, 108동	우리은행 대전무역회관지점	☎ 042-489-7558	
109동	하나은행 대덕특구지점	☎ 042-864-1111	

② 잔금 담보대출 안내

기존 중도금 대출 미신청 세대 중 잔금의 전부(또는 일부)를 금융기관 잔금융자로 대체하실 세대는 개별적으로 사전에 금융기관 및 법무사와 협의하여 **대출금액이 입주전날까지 당사에 입금 될 수 있도록 최소 2주전에 서류를 접수**하시기 바라며 입금이 확인되지 않을 경우 입주하실 수 없음을 유의하시기 바랍니다.

③ 중도금대출 후불제이자 약정기간

구분	입주지정기간 개시일 전일 (~ 2023.04.05) 까지	입주지정기간개시일(2023.04.06.) ~ 대출상환시	비고
대출이자 부담주체	시행사 대납 (후불제이자)	계약자부담 (매월 4일 은행에 직접 납부)	최초이자 납부일 (2023.05.04)
비고	*2023년 04월 06일 이전 상환시 상환일까지 이자 대납(후불제)	※ 사전에 중도금 대출은행에 자동이체 계좌등록 필요. ※ 대출이자 납부계좌는 해당은행으로 문의하시기 바람.	

※ 이자 적용 안내 (공급계약서 제5조 제7항에 의거)

- 중도금 대출이자는 입주지정기간 개시일 전일(2023.04.05)까지는 당사가 대납하는 후불제 약정이며, 2023년 04월 06일부터 중도금대출 상환시까지 발생하는 이자는 매월 이자 납부일에 고객님의 직접 해당은행에 납부 하셔야 합니다.
- 2023년 04월 06일 이후 고객님의 납부하시는 날짜는 매월 04일이며, 최초 대출이자 납부일은 2023년 05월 04일입니다. 사전에 중도금대출 해당은행에 대출이자 납부를 위한 자동이체계좌를 등록하시어 대출이자 납부지연에 따른 손해가 발생하지 않도록 유의하시기 바랍니다.

I. 입주안내

5) 주택인도증서(입주증) 발급 안내

- 발급 기간 : 2023년 04월 03일(월) ~ 2023년 06월 14일(수) 09:00~16:00
※입주개시일(2023.04.06) 이전에는 잔금을 완납하셔도 입주가 불가합니다.
 - 발급 장소 : 대전용산 1BL 호반써밋 단지내 입주지원센터
 - 발급 요건 : ① 아파트 / 발코니확장 / 추가선택품목 미납금(연체료 포함) 및 잔금 완납
② 후불제이자 완납 및 중도금대출 전액상환(상환영수증 지참필수)
 - 구비 서류 : ① 계약자 신분증
② 중도금 대출 상환영수증 (우리은행 또는 하나은행 대출상환영수증 지참필수)
③ 아파트 / 발코니확장 / 추가선택품목 잔금 및 후불제이자 납입영수증
- ※ 주택인도증서(입주증) 발급은 고객님의 잔금 및 납부여부를 최종적으로 확인하는 중요한 단계입니다.
따라서 주택인도증서 발급은 계약자 본인이 발급받는 것을 원칙으로 합니다.
- ※ 본인 외 가족분이 발급받을 경우 상기 서류 외 가족임을 증명할 수 있는 서류 지참
예) 대리인 신분증, 주민등록등본 또는 가족관계증명서 등
- ※ 대리인은 주민등록등본(가족관계증명서) 상 세대구성원에 한하여 주택인도증서(입주증) 발급이 가능하며, 제3자에게는 발급이 불가하오니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 유의 사항
 - ① 가압류 등 소유권이전 상에 제한이 있는 세대는 주택인도증서 발급이 불가하므로 입주 전 제한사항이 해제된 경우에만 주택인도증서 발급이 가능합니다.
 - ② 주말(토 일요일) 및 공휴일에는 은행업무가 불가하오니, 평일(최소 1일전) 잔금 납부 및 주택인도증서 발급 등 입주절차를 사전 진행하여 주시기 바랍니다.
 - ③ 이사차량 출입 시 주택인도증서를 경비실에 제시해야 입차가 가능합니다.

6) 관리비예치금 납부 안내

- 납부 시기 : 주택인도증서 발급 후 열쇠교부 이전 관리사무소에 납부
- 타입별 관리비예치금 및 납부계좌

타 입	84(A/B)
금 액	350,000원
납부계좌	하나은행 : 741-910030-11004 예금주 : 미래공영(주)

- ※ 반드시 상기 납부계좌로(분양대금 납부계좌와 별도 계좌임) 착오 없이 입금하여 주시기 바랍니다.
- ※ 관리비예치금을 납부하신 세대에 한해 열쇠수령 및 입주가 가능합니다

※ 관리비예치금이란? (공동주택관리법 제24조)

공동주택관리법 제24조 ‘관리비예치금’에 의거 주택을 관리하는데 발생하는 제비용(일반관리비, 청소비, 수선유지비, 소독비, 승강기보수유지비, 전기료 등)이 관리비 부과시점보다 선 집행됨으로 이에 소요되어 예치하는 운영자금(보통 2개월 정도)으로서 이 금액은 매월 납부하시는 것이 아니라 입주시 한번만 납부하시고 추후 퇴거시 정산 또는 반환받으시는 예치금입니다.

I. 입주안내

7) 열쇠교부 및 시설물 확인

- 열쇠불출시기 : 주택인도증서 발급 및 관리비에치금 납부완료 후
- 불 출 장 소 : 입주지원센터 내 키불출 센터(☎070-4760-1978)
- 구 비 서 류 : 주택인도증서, 관리비에치금 납입영수증
- 시설물 점검 : 입주 시 당사 직원과 함께 시설물을 점검 및 각종 계량기 검침(전기, 수도, 가스)을 상호 확인하시고, 공사부분에 대한 하자 또는 기타 불편한 사항은 입주지원센터 내 A/S센터 또는 현장사무소에 접수하시기 바랍니다.
- 유의사항
 - ① 세대열쇠는 입주 당일 또는 하루 전 키불출센터에 주택인도증서 및 관리비에치금 납입영수증을 제시하시고, 세대별 시설물 확인 후 수령하시기 바랍니다.
 - ② 이삿짐 반입은 주택인도증서 발급 후 열쇠를 수령한 세대에 한해 가능합니다.
 - ③ 열쇠 수령시 관리규약에 대한 서면동의와 함께 관리계약을 체결하시기 바랍니다.(주택인도증서 지참)
 - ④ 열쇠교부는 해당세대에 대한 당사의 제반관리업무 및 권한을 계약자에게 최종적으로 인계하는 중요한 단계입니다. 이에 따라 개별적 커튼 설치, 인테리어 등으로 인한 시공업자의 열쇠 교부 요청은 세대 내 시설물의 사용, 도난, 손괴 등의 문제 발생으로 엄격히 제한하고 있으니 설치 및 시공 전, 입주자께서는 직접 열쇠를 인수하셔야 하오니 이점 유념하시기 바랍니다.

● 관리비 부과 기준

입주지정기간 내 입주세대 (2023.04.06 ~ 2023.06.14)	입주지정기간 이후 입주세대 (2023.06.15. ~)
실입주 여부와 관계없이 열쇠 교부일(검침일)부터 계약자 부담	관리비 및 각종 제세공과금 계약자 부담

※ 입주지정기간 이후(2023.06.15~) 입주세대는 잔금완납 여부와 관계없이 관리비 및 각종 제세공과금을 계약자께서 부담하셔야 하오니 가능한 입주지정기간 내에 입주하시기 바랍니다.

8) 공동주택의 관리

공동주택 및 복리시설의 입주자, 사용자 또는 관리주체는 다음의 행위를 하고자 하는 경우에는 대통령령이 정하는 기준·절차 등에 따라 시장·군수·구청장의 허가를 받거나 신고를 하여야 한다. (공동주택관리법 제35조 제1항)

- ① 공동주택을 사업계획에 따른 용도외의 용도에 사용하는 행위
- ② 공동주택을 신축·증축·개축·대수선하는 행위(주택법에 따른 리모델링은 제외)
- ③ 공동주택을 파손 또는 훼손하거나 당해 시설의 전부 또는 일부를 철거하는 행위
- ④ 그 밖에 공동주택의 효율적 관리에 지장을 주는 행위

상기 사항을 위반하는 경우 공동주택관리법 제99조 제1호에 의거 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금 및 원상복구를 하도록 되어 있으니 이점 유념하시기 바랍니다. (공동주택관리법 제102조 제3항에 의거 과태료가 부과될 수 있음)

II. 취득세 납부 및 소유권이전 안내

1. 취득세 납부 안내

본 취득세 관련 안내사항은 입주자의 편의를 위하여 제작된 것으로 관련법 개정 등으로 인한 일부 내용의 변경 및 인쇄상 오류가 있을 수 있으니 자세한 사항은 관련 기관에 문의하시기 바랍니다.

● 자진신고 납부기한

사용검사일(준공일)과 잔금(아파트) 완납일 중 늦은 날로부터 60일 이내 자진신고·납부

사용검사일 이전 잔금 완납세대	사용검사일 이후 잔금 완납세대
사용검사일(준공일)로부터 60일 이내	잔금 완납일로부터 60일 이내

※ 총 분양대금의 90% 이상 납부시 대전 유성구청 취득세과 ☎042)611-2103, 2244, 2240 으로 반드시 문의하시기 바랍니다.

● 구비서류

계약자준비	입주지원센터
<ul style="list-style-type: none"> 분양계약서(아파트, 발코니확장, 추가선택품목) 계약자 신분증 및 인감도장 가족관계증명서 및 등본 부부공동명의 변경한 경우 : 분양권(증여)계약서 전매의 경우 : 매매계약서, 부동산실거래신고필증 	<ul style="list-style-type: none"> 분양대금 납입현황 부동산실거래신고필증

● 신고, 납부 장소 : 대전 유성구청 취득세과 ☎042)611-2103, 2244, 2240

● 납부방법

- ① 법무사에 등기 의뢰세대 : 법무사에서 신고 및 고지서 발급을 대행함.
- ② 개인비용자세대 : 대전 유성구청 취득세과 신고·납부

● 기타 유의사항

- ① 취득세 납부기한 경과시 「지방세법」 제21조에 의거하여 취득세액의 20%의 가산세가 부과되오니 유의하시기 바랍니다.
※ 신고불성실 가산세(산출세액×20%) 및 납부불성실 가산세(산출세액×0.025×납부지연일자)
- ② 사용검사일(준공일) 이전에 아파트 잔금을 완납하신 세대는 사용검사일로부터 60일 이내에 취득세를 납부하여야 하오니, 입주지원센터로 잔금 완납일을 확인하여 취득세 납부에 차질 없으시기하시기 바랍니다.
- ③ 공급계약서에 의거, 잔금을 선납하실 경우 입주개시일 기준으로 선납일수에 따라 할인(일할계산)이 적용되며, 선납할인료 만큼 과세표준액에서 차감되어 취득세가 일부 절감됩니다.

● 취득세율(1주택 기준)

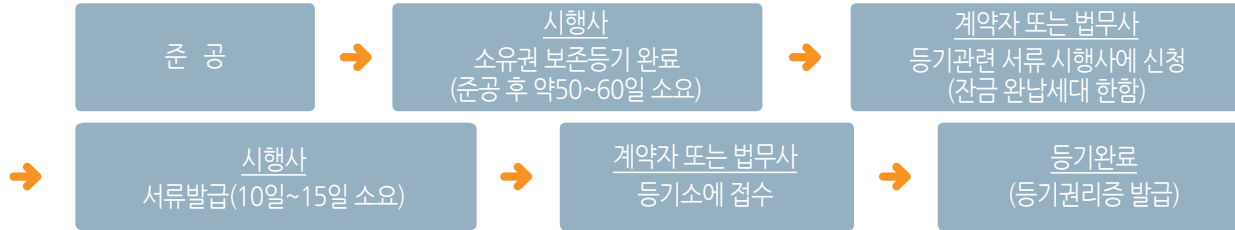
구 분	전용면적	취득세	농특세	지방교육세	합 계
6억원 이하 주택	85㎡이하	1.0%	비과세	0.1%	1.1%

※ 다주택자 · 법인 등 기타 주택 취득세율 세부사항은 관련 기관에 문의하시기 바랍니다.

Ⅱ. 취득세 납부 및 소유권이전 안내

2. 소유권 이전등기 안내

● 소유권 이전등기 절차



● 소유권 이전등기 의무기한

보존등기일 이전 잔금완납 세대	보존등기일 이후 잔금완납 세대	구 비 서 류
보존등기일로부터 60일 이내	잔금완납일로부터 60일 이내	<ul style="list-style-type: none"> 위임장 계약자 도장 주민등록초본 1통 분양권 전매세대 추가서류 : 부동산 실거래신고필증, 증여시 증여계약서, 매매시 매매계약서

● 소유권 이전등기 관련 유의사항

- ① 소유권이전등기란 부동산 소유자의 변동을 일정한 표시에 의해 널리 알리는 공시방법으로, 시행사 명의로 보존등기 완료 후 법원에 계약자 명의로 개별 등기하는 것입니다.
- ② 소유권 이전등기를 등기가능일로부터 60일 이내에 완료하지 못할 경우 과태료가 부과되오니 유의하시기 바랍니다.
※ 부동산등기 특별조치법 제11조(과태료) 및 제12조(과태료 부과징수)에 의거
- ③ 담보대출 신청세대의 경우, **소유권 이전 및 근저당 설정 완료 전에는 전(월)세입자의 전입신고가 불가** 하오니 이로 인한 불이익이 없도록 유의하시기 바랍니다. (등기 전 세입자 전입신고 시 융자금 회수 등 불이익)
- ④ 소유권 이전등기 및 근저당 설정등기 관련 제반비용 및 구비서류는 해당 법무사에 별도문의 바랍니다.
- ⑤ 소유권 이전등기 의무기한 경과로 발생하는 제반문제는 계약자 본인의 책임이므로, 법무사를 이용하시거나(대출세대의 경우 은행지정 법무사) 개인별로 이전등기를 하시기 바랍니다.
- ⑥ 개별소유권 이전등기(셀프등기)는 금융기관에 담보대출이 없는 경우에만 신청가능하며, 등기 절차나 구비서류는 **법원 인터넷 등기소(☎ 1544-0773)**에 문의하시기 바랍니다.
- ⑦ 보존등기(시행사 준공후 50~60일 소요)완료 후 소유권이전등기에 필요한 시행사분 발급서류 는 등기소 접수일 최소 10일 전에 당사로 신청하셔야 서류교부가 가능합니다.

※ 보존등기 완료 후 소유권이전 관련 별도안내 예정

3. 입주시 유의사항

- ♣ 입주 초기 단지가 어수선한 틈을 타 관리사무소 또는 도시가스, 동사무소 직원을 사칭하여 세대 내에 들어와 물건을 강제로 판매(특히 렌지후드필터, 가스경보기 등)하거나 물건을 훔쳐가는 사례가 많습니다. 꼭 신분확인 후 문을 열어주시기 바라며, 수상한 사람은 경비실 또는 관리사무소로 신고하시기 바랍니다.
- ♣ 입주 시 각종 쓰레기는 규격봉투에 넣어 배출하시고, 가전제품 및 가구 등 대형폐기물은 관리사무소에 신고하여 수수료 납부 후 배출하시기 바랍니다. 규격봉투를 사용하지 않고 쓰레기를 배출하시면 수거하지 않으며, 불법투기 행위로 간주하여 100만원 이하의 과태료가 부과됩니다.
- ♣ 욕실장 거울에는 변색방지를 위한 엠티 코팅처리가 되어 있으므로 실내 습기로 인한 변색은 발생하지 않습니다. 다만, 사용상의 부주의로 인한 산성세제(곰팡이제거제, 표백제 등) 접촉 시 변색이 발생할 수 있습니다.
- ♣ 쾌적한 생활을 위하여 입주 후 일정기간 동안 자연환기를 충분히 하시기 바랍니다.

Ⅲ. 분양권 전매 안내

●분양권 전매(명의변경) 진행일정

구분	입주지원센터 오픈 전	입주지원센터 오픈 후
일정	전매신청서 사전 접수 후 진행 매월 2,4째주 수요일 진행 ※ 전주 수요일까지 사전예약필수 (10:00~16:00)	전매신청서 사전 접수 후 진행 ※ 희망일자예약불가시 별도 전화 안내
장소	대전용산 1BL 분양사무실 ☎ 1566-2822 (대전 유성구 반석동로 42 에이스프라자 4층)	대전용산 1BL 입주지원센터 ☎ 070-4760-7659

●구비서류

구분	매도인(계약자)	매수인(배우자)
공통사항	매매 : 부동산거래계약신고필증 1부 / 매매계약서 1부 / 중도금대출 상환영수증 또는 대출승계동의서 증여 : 증여계약서 1부(검인) / 중도금대출 상환영수증 또는 대출승계동의서	
본인	① 공급계약서/발코니확장계약서/옵션 (시스템에어컨 등) 계약서 원본 ② 인감증명서 1부(부동산 매도용, 본인 발급) ③ 인감도장 ④ 주민등록등본 1부(뒷자리 전부 표기) ⑤ 신분증	① 인감증명서 1부(본인발급) ② 인감도장 ③ 주민등록등본 1부(뒷자리 전부 표기) ④ 신분증
대리인	※ 대리불가 양도인은 반드시 <u>본인이 직접 방문</u>	<상기 본인서류 외> ① 위임장 1부 ② 양수인 인감증명서 1부 (위임용으로 본인발급분) ③ 대리인 신분증

- ※ 대출 승계시 서류는 해당 은행에 별도 문의요망
- ※ 모든 제출 서류는 최근 1개월 내 발급분만 인정됨
- ※ 연체세대는 미납된 분양대금 납부 후 명의변경이 가능합니다.
- ※ 분양대금 90%이상 납부한 경우에는 분양권 전매가 제한될 수 있습니다.

♣상기사항은입주지정기간동안해당하는사항으로,입주지정기간종료시별도문의요망

Ⅲ. 분양권 전매 안내

● 분양권 전매(명의변경) 절차



IV. 입주 후 바로 하셔야 할 일

● 전입신고

- 관할 주민센터(관평동 행정복지센터 ☎042-611-6890) 또는 인터넷 이용(정부24 <https://www.gov.kr/portal/main>)
- 전입주소: (도로명) 대전광역시 유성구 용성로 20

● 입주관련 안내전화

구분	담당기관(부서)	전화번호
시공관련 문의	현장사무실	☎070-4760-2417
입주예정일 예약	인터넷 홈페이지	http://service.ihoban.co.kr
잔금확인/주택인도증서 발급 전매/분양대금 납부내역서 발급	입주지원센터	☎070-4760-7659
키볼출 및 세대방문	입주지원센터 내 키볼출센터	☎070-4760-1978
A/S 접수	입주지원센터 내 A/S센터	☎070-4760-6469

※ 키볼출 및 A/S접수에 관한 전화상담은 입주개시일(2023.04.06.)부터 가능합니다.

● 인근 생활편의시설 안내번호

구분	관계기관	전화번호	비고
전입 신고	관평동 행정복지센터	☎ 042-611-6890	대전 유성구 관평2로 42
취득세	대전 유성구청 취득세과	042)611-2103, 2244, 2240	대전광역시 유성구 대학로 211 유성구청
등기소	대전지방법원	☎ 1544-0773	인터넷등기소 (www.iros.go.kr)
학교 전·편 입학	대전용산초등학교	교무실 ☎ 042)934-8120	
전화가입	전화국	국번없이 100(KT), 106(SK), 101(LGU+)	
가스신청	씨엔시티	☎ 1666-0009	
전 기	한국전력공사	국번없이 123(고객센터)	
경찰서	대전유성경찰서 구즉파출소	☎ 042)725-6607	대전 유성구 구룡달전로 21
소방서	대전유성소방서	☎ 042)270-1613	대전 유성구 대덕대로 516
우체국	대덕테크노밸리우체국(접수) 대전유성우체국(배송)	☎ 042)935-1331 ☎ 042)828-8211, 8212	대전 유성구 테크노4로 127 대전 유성구 온천로 51

V. 자주하는 질문과 답변 (FAQ)

01 잔금은 언제까지 납부해야 하나요?

입주지정기간내 주택인도증서(입주증) 발급전까지만 납부하시면 됩니다. 또한 입주개시일 전에 납부하게 되면 선납할인이 적용되며, 입주 지정기간 종료일 익일 이후에 납부하게 될 경우에는 연체료가 발생하게 됩니다. **분양대금 납부시에는 반드시 계약서상 지정된 계좌로 납부하시기 바라며, 그 외의 방법으로 납부시에는 정당한 납부로 인정되지 않습니다.**

02 입주예정일 예약은 무엇인가요?

이사기간 중 혼잡예방을 위해 엘리베이터 이용시간을 선착순으로 접수 받습니다. 엘리베이터로 이사하는 경우 별도의 엘리베이터 사용료는 받지 않습니다. 이사예약은 입주자간의 약속이므로 반드시 지켜주시기 바랍니다.

03 전입신고는 언제부터 가능하나요?

입주개시일 전에는 전입신고가 불가하며, 시행사 명의로 보존등기 등이 완료된 후 개별전입신고가 가능하오니 유의하시기 바랍니다. (입주개시 후 날짜 별도문의 요망)

04 잔금대출을 신청한 금액으로 잔금 처리하는 경우 신청만 하면 입주가 가능한가요?

잔금대출이 실행되어 분양대금계좌로 잔금입금이 확인된 후, 주택인도증서 발급이 가능합니다. 이 경우에도 아파트 담보대출 실행절차를 주택인도증서 발급 전에 마치셔야 합니다.

※ 잔금을 대출로 납부하시는 경우, 대출입금액이 주택인도증서 발급일보다 최소 1일 전까지 입금이 될 수 있도록 해당 은행에 확인하여 주시기 바랍니다.

05 이사당일에 전세금을 받아서 이사 오는 경우는 어떻게 하나요?

입주예정일 당일 은행에 입금하시고 오시면 당일 입주가 가능합니다. 평일은 물론 토요일 일요일 공휴일 등 은행 휴무일에 입주지원센터에서는 현금수납을 하지 않습니다.

따라서 이사 당일 잔금을 입금하시는 세대는 반드시 평일로 입주예정일을 잡으시기 바랍니다. 아울러 잔금 미납시 입주가 불가하므로 이사 전 필히 잔금을 완납하여 주시기 바랍니다.

06 주택인도증서 수령을 대리인이 할 수 있나요?

원칙적으로 계약자 본인에게만 주택인도증서가 발급됩니다. 다만, 가족의 경우 계약자의 신분증, 가족관계를 입증하는 서류(주민등록등본, 가족관계증명서, 건강보험증 등), 대리인 신분증을 지참하고 오시면 주택인도증서(입주증) 발급이 가능하며, 제3자에게는 발급이 불가하오니 이점 유의하시기 바랍니다.

07 관리비에치금은 뭔가요?

공동주택관리법 제24조에 의거 입주자등이 입주 50일 내지 60일 이후에 납부하는 최초의 관리비가 관리사무소로 입금되기 이전의 기간 동안 단지관리에 소요되는 비용(인건비를 포함한 일반 관리비 및 전기료, 수도료, 난방비, 공기구비품구입비 등)을 집행하기 위하여 이 기간 동안에 발생할 비용을 예상하여 입주 시 징수하고 퇴거 시에 환불하거나 새로운 입주자 등과 양도, 양수토록 하는 제도로 1개월간 집행한 관리비를 부과하는 현재 관리비 정산제(선 집행 후정산제도)하에서 단지운영을 위해 불가피한 제도입니다.

08 관리비는 언제부터 부담하나요?

입주지정기간 내에 입주한 세대는 열쇠불출일 기준으로 부과합니다. 단, 세대 전기, 수도, 난방비 등 세대에서 개별적으로 사용하는 관리비는 열쇠 불출시 검침하므로 실입주일 전 열쇠를 불출하는 경우에는 열쇠 불출시 검침한 계량기 수치에 따라 부과됩니다. 또한 입주지정 기간 내에 미 입주한 세대는 입주지정기간 종료일 익일부터 입주여부와 관계없이 계약자께서 부담하시게 됩니다.

09 등기를 개별적으로 할 수 있나요?

개별 소유권 이전등기(셀프등기)는 금융기관에 담보대출이 없는 경우에만 신청 가능하며, 등기 절차나 구비서류는 법원 민원센터(☎1544-0773)에 문의하시기 바랍니다.

호반 써밋

1588-9798

www.ihoban.co.kr

