

입주안내문

원주 단구동 한신더휴

 **한신공영(주)**
www.hs-thehue.com

WELCOME
GUIDE
BOOK

고객님의 가정에 항상 건강과 행운이 가득하시길 기원합니다.

우선 **원주 단구동 한신더휴** 를 선택하여 주시고,
공사가 진행되는 동안 많은 관심을 가져 주신데 대해
진심으로 감사드립니다.

2017년 11월 30일(목)부터 입주가 시작됨을
알려드리며, 새로운 보금자리에서의 삶을 앞두고
계신 고객님의 편의를 돕고자, 입주와 관련한
몇 가지 사항을 안내해 드리고자 합니다.
본 안내문에 따라 입주절차 및 기타 생활편의
관련 사항 등을 확인하시어, 원주 단구동 한신더휴 에서
행복하고 즐거운 생활을 시작하시기 바랍니다.

원주 단구동 한신더휴 “입주를 축하드립니다.”

‘孝’를 바탕으로 윤리경영을 실천하고 있는
저희 한신공영주식회사는 내 부모님이 편하게 쉬실 수 있는
보금자리를 만든다는 신념으로 마무리 공사에
최선을 다할 것을 약속드리며, 앞으로도 고객님의
변함없는 성원과 협조를 부탁드립니다.

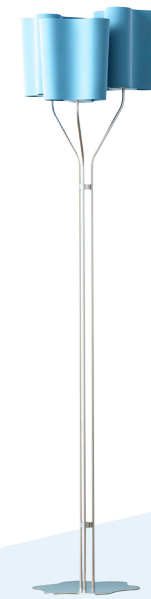
마지막으로 한신더휴가 고객님의 행복한 보금자리로
자리매김 하길 진심으로 기원합니다.

Thank you!

Contents

I	일정표	4
II	입주자 사전방문 행사 안내	5
III	입주 절차 안내	6
IV	중도금대출 상환(주택담보대출 전환)	7
V	분양대금 납부	8
VI	입주증 발급	8
VII	관리비 예치금 납부	9
VIII	취득세 납부 및 소유권 이전등기 안내	9
IX	기타 사항	10
X	이사할 때 주의할 점	11
XI	문의 전화번호	11

주민참여 사전 점검제 실시 안내서(별지)



I. 일정표

구분	일자	장소	비고
입주자 사전방문행사	2017년 11월 11일(토) ~ 2017년 11월 12일(일)	원주 단구동 한신더휴 현장	2일간 (10:00~16:00)
잔금납부기간	2017년 11월 30일(목) ~ 2018년 1월 18일(목)	시중 은행	50일간
입주지정기간	2017년 11월 30일(목) ~ 2018년 1월 18일(목)	원주 단구동 한신더휴 현장	50일간 (09:00~16:00)

※ 유의사항

- 원주 단구동 한신더휴 현장 내에서는 어떠한 금원도(분양대금, 중도금대출 상환금 등) 수납하지 않사오니 이점 각별히 유의하시기 바랍니다. 납부하실 각종 금원은 해당 문의처로 금액 및 지정계좌확인 후 납부하시기 바라며, 입주증 발급 신청 시에는 무통장입금증 및 대출금완제 영수증을 지참하시기 바랍니다.
- 상기 기간 중 토요일, 일요일 및 공휴일은 입주증 발급 업무를 진행하지 않습니다. 부득이 휴일 입주증 발급을 희망하시는 고객님께서서는 반드시 사전에 입주안내소로 연락하시어 입주에 차질 없으시기 바랍니다.
- 입주증 발급은 입주지정기간 내 진행하여 주시길 당부 드리며, 부득이 입주지정기간 종료 후 입주를 진행하시고자 하는 고객님께서서는 사전에 입주안내소로 연락주시기 바랍니다.(입주 지정기간 종료 후에는 미납 금원에 대한 연체료가 발생합니다).
- 입주증은 중도금대출 상환(해당세대) 및 분양대금을 완납한세대에 한하여 발급되며, 입주 지정기간 이전에 모든 금원 정산을 마치셨더라도 입주지정기간 이전 입주는 불가하오니 이 점 양지하시기 바랍니다.

중도금대출	분양대금	관리비 예치금
해당 페이지 (7쪽) 참조	(아파트 공급대금, 옵션대금, 후불이자, 신용보증수수료) 해당 페이지(8쪽) 참조	해당 페이지 (9쪽) 참조

※ 고객님의께서는 상기 내용을 반드시 숙지하시어, 입주당일 대금 미정산 등으로 인한 입주제한사항이 발생치 않도록 주의하시기 바랍니다.

II. 입주자 사전방문 행사 안내

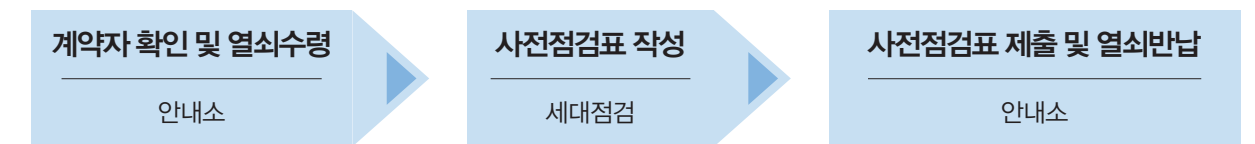
1. 사전방문 행사 일정표

일자	해당동	시간
11월 11일(토)	101, 102, 103, 104, 105동	10:00~16:00
11월 12일(일)	106, 107, 108, 109, 110동	10:00~16:00

※ 마감시간 이후 방문이 불가하오니, 가급적 1시간 전에 도착하셔서 여유 있게 관람 및 점검을 하여 주시기 바랍니다.

※ 입주자 사전방문 행사시 혼잡을 피하기 위하여 점검일자를 구분하였으니 원활한 행사 진행을 위하여 가급적 해당일자에 방문하여 주시기 바라며, 부득이한 경우 행사일정(11월 11일~12일, 2일간)내에서 다른 일자에 방문도 가능합니다.

2. 입주자 사전방문 행사 절차



3. 참석대상

본인 및 배우자(현재 마무리공사가 진행 중으로 안전사고 예방을 위하여 가급적 어린이나 노약자 동반을 피하여 주시기 바랍니다.)

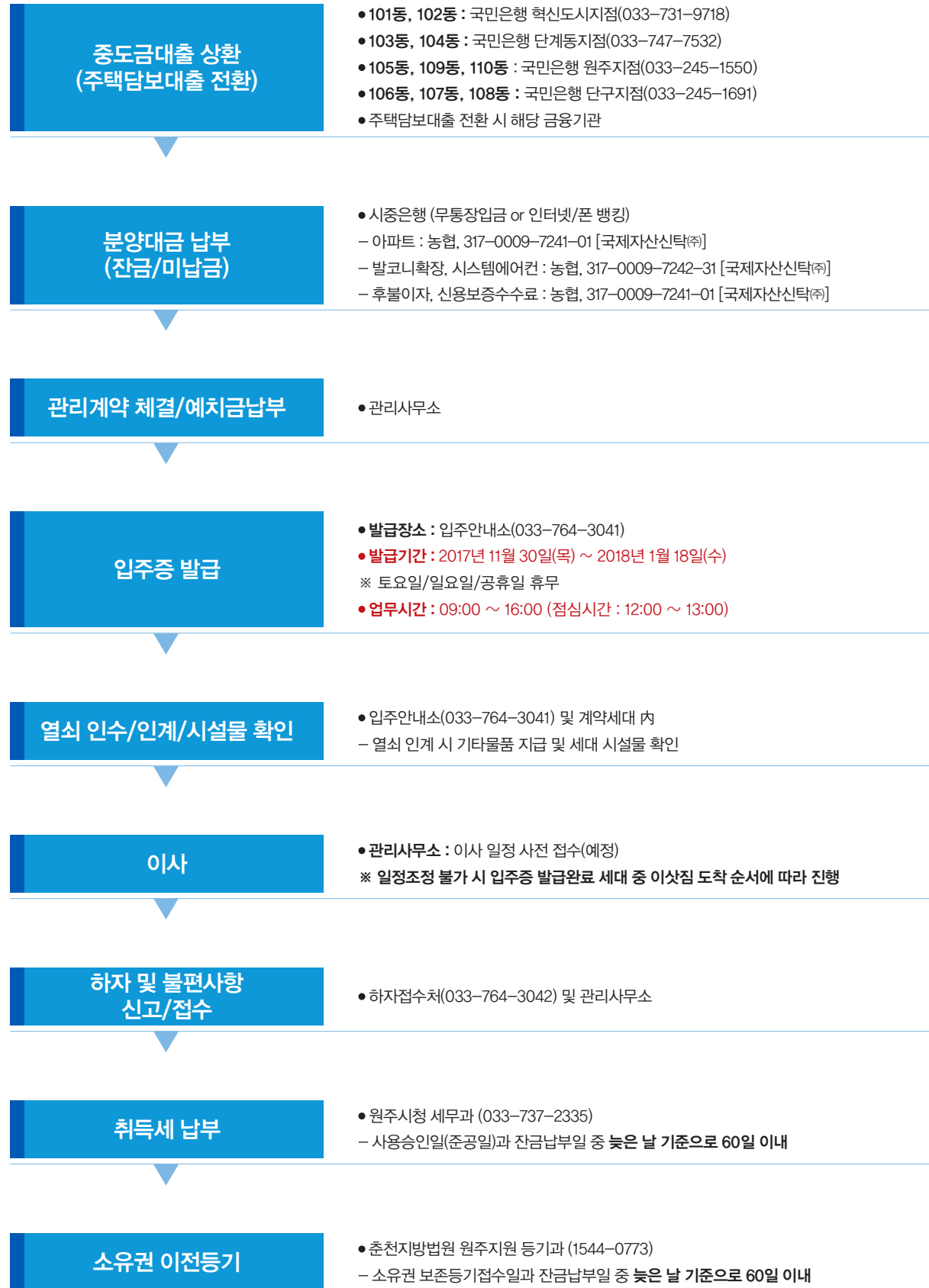
4. 참석시 지참물

구분	세부내역
본인 참석시	신분증, 필기도구, 출자(가구 등 실측 필요시 준비)
배우자 참석시	상기 지참물외 배우자 확인 가능한 서류 (주민등록등본, 의료보험증, 가족관계증명서등), 신분증

※ 유의사항

- 사전방문 행사는 보다 나은 주거공간을 마련하기 위하여 준공 전에 시행하는 행사로 미완성된 주택임을 양지하여 주시기 바랍니다.
- 현재 마무리공사가 진행 중에 있어 안전사고 및 원활한 행사의 진행을 위해 안내 요원의 통제에 따라 지정된 통로로만 이동해 주시고 개별적인 행동은 삼가하여 주시기 바랍니다.
- 행사기간 이후 현장의 개별적인 방문은 불가하오니 이점 양해해 주시기 바랍니다.
- 행사장 방문시 차량내의 연락처는 가려 주시기 바랍니다(개인정보유출에 따른 많은 피해가 발생하고 있으니, 사전에 방지하시기 바랍니다).

III. 입주절차 안내



IV. 중도금대출 상환(주택담보대출 전환)

1. 중도금대출 세대

중도금대출을 받으신 세대는 입주증 발급을 위해 **중도금대출을 상환 하신 후 대출금완제 영수증을 발급 받아(국민은행 전국 영업점) 입주안내소로 제출**하셔야 합니다.

2. 중도금대출 상환 방법

가. 현금 상환

국민은행 전국 영업점을 직접 방문하셔서 해당 금원(대출원금, 대출이자 등)을 상환처리 하시면 됩니다.

나. 주택담보대출 전환(근저당권설정 계약 포함)

시중 금융기관을 직접 방문하시어 주택담보대출전환 신청을 진행하셔야 하며, 실제 기표 진행 후 국민은행에서 기 실행된 중도금대출 상환처리 여부를 확인하셔야 합니다.

※ 당사는 주택담보대출 전환과 관련하여 특정 금융기관에 대한 일체의 알선 행위를 하지 않습니다.

3. 중도금대출 상환 시 유의사항

가. 중도금대출금은 반드시 계약자 본인 명의 국민은행 중도금대출계좌에 상환하시기 바랍니다.

나. 각종 분양대금 계좌로 입금 시 중도금대출 상환이 처리되지 않습니다.

4. 중도금대출 후불제 약정 유의사항

중도금 이자 후불제는 분양계약서 제15조에 의거하여 2017년 11월 29일 종료되며, 입주개시일(2017년 11월 30일)부터 발생하는 중도금대출 이자는 고객님의께서 중도금 대출은행에 직접 납부하셔야 하오니, 해당 은행에 문의하여 주시기 바랍니다.

5. 중도금대출 신용보증수수료

신용보증수수료는 중도금대출 실행을 위한 신용보증증권 발급/유지 비용으로 중도금대출 이자와 동일하게 당사에서 선납하였으며, 입주 시 납부하셔야 합니다. 중도금대출 상환 시 대출 상환일로부터의 보증수수료는 은행에서 계약자님께 환출됩니다.

V. 분양대금 납부

1. 분양대금 납부 방법

구분	은행명	계좌번호	예금주
아파트 공급대금	농협	317-0009-7241-01	국제자산신탁(주)
발코니 확장대금	농협	317-0009-7242-31	국제자산신탁(주)
시스템에어컨대금			
후불이자, 신용보증수수료	농협	317-0009-7241-01	국제자산신탁(주)

● 입금 시 반드시 동, 호수를 정확하게 기입하여 주시기 바랍니다.

※ 입금자 표기 예시 : 101동 101호 홍길동 → 1010101홍길동 or 1010101

※ 입금자 표기시 글자 수가 제한되는 경우 동, 호수(숫자)를 우선하여 기재 바랍니다.

※ 동, 호수 등 오기 시 입금자 확인을 위하여 **무통장입금증을 반드시 보관**하시기 바랍니다.

2. 선납할인 및 연체료

- 입주지정기간(2017년 11월 30일~2018년 1월 18일) 내에는 잔금에 대한 선납할인 및 연체료 적용은 없습니다.
- 입주지정기간 최초일(2017년 11월 30일) 전에 잔금을 납부하는 경우에는 선납일수에 따라 공급계약서에 약정된 할인요율(연2%)로 계산된 금액을 할인해 드립니다. 입금 당일 한신공영(주) 마케팅부(02-3393-3320)로 문의하여 정확한 금액을 확인하시고 입금하여 주시기 바랍니다.
- 초과 납부된 금액은 입주지정기간 종료 후 일괄 반환 처리되며, 반환 시까지의 이자는 계산되지 않습니다.
- **잔금납부기간 종료 익일인 2018년 1월 19일부터는 아파트 공급계약서 제4조에 명시된 연체기간 및 연체료율에 따른 연체료가 부과되오니 유의하시기 바랍니다.**

VI. 입주증 발급

발급장소 및 기간	구비서류
<ul style="list-style-type: none"> ●발급장소 : 입주안내소 ●발급기간 2017년 11월 30일~2018년 1월 18일 - 업무시간 (09:00~16:00) - 점심시간 (12:00~13:00) ※ 토요일, 일요일, 공휴일 휴무 	<ul style="list-style-type: none"> ●계약자 신분증 ●분양대금 납부 무통장 입금증 [아파트공급대금, 발코니확장대금, 시스템에어컨대금, 중도금대출이자, 신용보증수수료] ●중도금대출 상환 영수증 [IV 항 중도금대출 상환(주택담보대출 전환) 참조]

※ 계약자 본인 외 직계가족만 입주증을 대리하여 발급 받으실 수 있습니다.

▶ 대리인 발급 시 추가 구비서류 : 대리인 신분증, 직계가족임을 증명할 수 있는 서류(가족 관계증명서, 주민등록등본 등)

※ 세입자, 지인 등 제3자에게는 입주증을 발급하지 않습니다.

※ 중도금대출 상환완료 및 분양대금 납부완료 세대에 한해 입주증을 발급해 드립니다.

VII. 관리비 예치금 납부

1. 관리비 예치금 제도

주택법령에 의거하여 신축 아파트 최초 입주 시 아파트 관리에 소요되는 제반 비용을 충당하기 위하여 첫 달 관리비를 부과하기 전에 징수하는 선납 관리비입니다. 관리비 예치금은 추후 전출입 시 미납관리비와 정산을 통해 환불하거나 신규 입주세대 간 승계처리 됩니다.

2. 관리비 부과기준

입주기간 내에는 열쇠수령일 기준으로 관리비가 부과되며, **입주종료일(2018년 1월 18일)** 이후에는 **입주 및 분양대금 완납 여부에 관계없이 계약자께서 부담**하셔야 합니다.

VIII. 취득세 납부 및 소유권이전등기 안내

1. 취득세 납부

원주시청 세무과	구비서류
☎ 033-737-2335	분양계약서(옵션계약서 포함) 사본 (명의변경 내역 포함-권리의무승계표, 실거래신고필증 등 일체), 분양대금 완납 영수증 및 기타 관할 지자체 요구서류

취득일(사용승인일 or 잔금납부일 중 늦은 날 기준)로부터 60일 이내에 취득세를 자진 신고/납부하시기 바랍니다. 납부기한을 경과할 경우 취득세에 가산세가 부과되오니 반드시 기일 내 납부 하시어 불이익이 없도록 하시기 바랍니다.

2. 소유권 이전등기 안내

춘천지방법원 원주지원 등기과	구비서류	
☎ 1544-0773	시행사	위임장(법인인감 날인), 매도용인감증명서, 등기관리증
	계약자	신분증, 도장, 주민등록등(초)본, 분양계약서 원본 (관할 지자체 검인), 집합건축물대장등본(전유부분), 토지대장등본(대지권등록부 포함), 취득세 납부 영수증, 인지, 등기신청수수료 납부 영수증, 국민주택채권매입 영수증, 법인등기사항전부증명서
	기타 관할 등기소 요구서류	

● 등기 가능일(보존등기접수일 or 잔금납부일 중 늦은 날 기준)로부터 60일 이내에 소유권 이전 등기 접수를 완료하시기 바랍니다. 접수기한을 경과할 경우 과태료가 부과되오니 반드시 기일 내 접수하시어 불이익이 없도록 하시기 바랍니다.

● 보존등기는 입주일과 관계없이 공부 정리 등으로 인해 다소 지연될 수 있습니다.

구분	연락처
원주지역 법무사	법무사 유종효 사무소 ☎ 033-731-6700
서울지역 법무사	광화문법무사법인 이정래 법무사 ☎ 02-568-6658

IX. 기타 사항

1. 전입신고

기관명	구비서류	비고
단구동 행정복지센터 033-737-5515 or 민원24시 홈페이지 (minwon.go.kr)	<ul style="list-style-type: none"> ●세대주 본인 방문 시 : 신분증 ●세대원 방문 시 - 세대주 신분증 및 도장 - 방문자 및 세대원 전원의 신분증 	전입 후 14일 이내 신고

2. 학교배정

기관명	문의처	전화번호
초등학교	강원도 원주교육지원청	033-760-5720
중학교		
고등학교		

3. 도시가스

기관명	안내	전화번호
참빛영동가스	가스회사의 사정에 의하여 다소 지연될 수 있으므로 이점 양지 하시기 바랍니다.	1899-9100

4. 쓰레기종량제

쓰레기 배출 시 반드시 종량제봉투를 사용하셔야 하며, 규격봉투를 사용하지 아니하고, 무단 투기하거나 다른 봉투를 사용하게 되면 100만원 이하의 과태료가 부과됩니다.

5. 기타사항

입주개시일(2017년 11월 30일) 이전에는 내부 시설물설치 및 구조변경이 금지되어 있습니다. 상기 사항 관련, 개별세대의 불법행위 적발로 인한 준공지연 등 문제 발생 시 해당세대에 대한 손해배상청구 등 법적 조치 예정이오니 이점 유념하시기 바랍니다.

X. 이사할 때 주의할 점

1. **이사 전 입주청소 및 인테리어공사는 입주개시일(2017년 11월 30일) 이후** 입주증 발급 완료(열쇠 수령 및 시설물 인수 인계 포함) 세대에 한해 가능하오니, 이점 양지하시어 **이사 일정을 조율**하여 주시기 바랍니다.
2. 공휴일, 길일 등 이사 일정 중복에 따른 많은 혼잡(엘리베이터 이용, 차량 적체 등)이 예상되므로, **관리사무소로 이사 일정을 사전 접수**하여 주시기 바랍니다. 단, 이사 수요 급증으로 인한 **일정조정 불가시에는 입주증 발급완료 세대 기준으로 이삿짐 도착 순서에 따라 이사를 진행할 예정**이오니 이점 양해하여 주시기 바랍니다.
3. 신규 구입 등을 통해 이삿짐과 별도로 배달되는 물품은 입주일과 입주시간대에 반드시 배달 될 수 있도록 사전에 준비해 주시기 바랍니다.
4. 이삿짐 차량은 차량동선, 진행 중인 이사 등을 고려하여 단지 주출입구에서부터 통제할 예정이오니 다소 불편하시더라도 원활한 이사를 위하여 저희 직원의 안내와 통제에 적극 협조하여 주시기 바랍니다.
5. 이사로 인해 공용부분의 각종 시설을 훼손하거나 파손하였을 경우 원인제공자 부담으로 원상 복구 하셔야 합니다.
6. 입주기간 중 쓰레기 무단투기로 발생하는 입주쓰레기(이사 및 인테리어공사 쓰레기 등) 처리 비용은 모두 입주자가 관리비로 부담하셔야 합니다. 입주 후 쓰레기 배출 시 재활용품은 분리 수거하여 배출하시고 생활쓰레기는 종량제봉투에 담아 배출해 주십시오. 대형폐기물(가구 및 폐가전제품 등)은 주민센터에 신고 후 스티커를 구매하여 부착 배출하시면 됩니다. 입주 시 불필요한 생활용품, 폐품 등은 이전 거주지에서 필히 처리한 후 입주하시고, 입주 후 각 세대에서 실시하는 인테리어 공사 시 발생하는 쓰레기를 해당 공사업체가 모두 수거하였는지 여부를 직접 확인 후 잔금을 지불하셔야 쓰레기 처리비용 절감에 도움이 되오니 적극 협조하여 주시기 바랍니다.
7. 안방에 벽걸이 에어컨 설치 시 에어컨 설치작업자에게 **벽면에 매립 설치한 에어컨커버가 노출되지 않도록 높이를 조정하여 설치할 것**을 반드시 요청하여 주시기 바랍니다(에어컨을 높게 설치하여 에어컨매립커버가 노출된 문제사례가 있음).
8. 내부 인테리어 공사 전 하자보수가 완료된 상태에서 인테리어 공사를 실시하시기 바라며, 인테리어 공사 부위의 하자발생 시 시공사에서는 보수할 수 없음을 알려드립니다. [ex] 욕실 및 발코니바닥 줄눈공사, 벽체 무늬코트 도장 시공 등]
9. 내부 인테리어 공사로 인한 마감재 훼손 등의 하자발생 시 하자보수가 불가하므로 공사 진행 시 주의하시기 바랍니다. [ex] 거실아트월공사, 현관중문공사 등]
10. 입주기간에는 이삿짐 운반 등으로 단지 환경이 매우 혼잡하여 안전사고 발생이 우려되오니 입주자께서는 안전사고 예방에 각별히 주의하시기 바랍니다.

XI. 문의전화

구분	연락처	비고	
입주안내소	033-764-3041	2017년 11월 30일부터 업무진행	
하자접수처	033-764-3042	2017년 11월 30일부터 업무진행	
중도금대출 문의	101 · 102동	033-731-9718	국민은행 혁신도시지점
	103 · 104동	033-747-7532	국민은행 단계동지점
	105 · 109 · 110동	033-245-1550	국민은행 원주지점
	106 · 107 · 108동	033-245-1691	국민은행 단구지점
소유권이전등기 문의		033-731-6700	법무사 유종호 사무소
		02-568-6658	광화문 법무사법인 이정래 법무사
분양대금 납부 문의		02-3393-3320	한신공영(주) 마케팅부