

W E L C O M E
G U I D E
B O O K

김포 **한신더휴 테라스** 입주안내문
(8블록, 9블록, 11블록)

김포 한신더휴 테라스

“입주를 축하드립니다.”

고객님의 가정에 항상 건강과 행운이 가득하시길 기원합니다.

우선 김포 한신더휴 테라스를 선택하여 주시고,
공사가 진행되는 동안 많은 관심을 가져 주신데 대해 진심으로 감사드립니다.

2017년 2월 28일(화)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,
김포 한신더휴 테라스에서 행복하고 즐거운 생활을 시작하시기 바랍니다.

‘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.

감사합니다.

2017년 1월
한신공영(주) / (주)카우글로벌

Contents

I. 일정표	4
II. 입주자 사전방문 행사	5
III. 입주 절차	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	9
IX. 기타 사항	10
X. 이사할 때 주의할 점	11
XI. 문의전화	11

I. 일정표

구분	일자	장소	비고
입주자 사전방문행사	2017년 2월 4일 (토) ~ 2017년 2월 5일 (일)	김포 한신더휴 테라스 현장	2일간 (10:00 ~ 16:00)
잔금납부기간	2017년 2월 28일 (화) ~ 2017년 4월 28일 (금)	시중은행	60일간
입주지정기간	2017년 2월 28일 (화) ~ 2017년 4월 28일 (금)	김포 한신더휴 테라스 현장	60일간 (09:00 ~ 16:00)

※ 유의사항

- 김포 한신더휴 테라스 현장 내에서는 어떠한 금원도(분양대금, 중도금대출 상환금 등) 수납하지 않사오니 이점 각별히 유의하시기 바랍니다. 납부하실 각종 금원은 해당 문의처로 금액 및 지정계좌 확인 후 납부하시기 바라며, 입주증 발급 신청 시에는 무통장입금증 및 대출금원제 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. (입주지정기간 종료 후에는 미납 금원에 대한 연체료가 발생합니다.)
- 입주증은 **중도금대출 상환(해당세대) 및 분양대금을 완납한 세대에 한하여** 발급되며, 입주지정기간 이전에 모든 금원 정산을 마쳤더라도 **입주지정기간 이전 입주는 불가** 하오니 이점 양지하시기 바랍니다.

중도금대출	해당 페이지(7쪽) 참조
분양대금 (아파트공급대금, 발코니확장대금, 시스템에어컨대금, 빌트인냉장고대금)	해당 페이지(8쪽) 참조
관리비 예치금	해당 페이지(9쪽) 참조

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

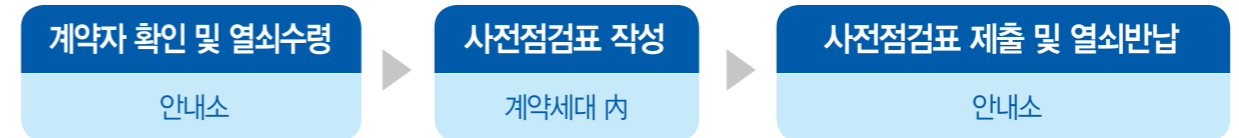
II. 입주자 사전방문 행사

1. 입주자 사전방문 행사 일정표

일자	해당동	시간
2월 4일(토)	전체 세대	10:00 ~ 16:00
2월 5일(일)		

※ 마감시간 이후 방문은 불가 하오니, 가급적 1시간 전에 도착하셔서 여유 있게 관람 및 점검을 진행하여 주시기 바랍니다.

2. 입주자 사전방문 행사 절차



3. 입주자 사전방문 행사 참석 대상 : 계약자 본인 or 배우자 (동반 2인 이내)

- ※ 현재 마무리공사 진행 중으로 안전사고 예방을 위하여 가급적 어린이나 노약자 동반은 삼가 주시기 바랍니다.
- ※ 상기 명기된 참석 대상을 제외한 제3자의 대리인 참석은 불가합니다.

4. 입주자 사전방문 행사 참석 시 지참물

구분	세부내역
계약자 본인	계약자 신분증, 필기도구, 출제(가구 배치 등을 위한 실측 필요 시) 등
배우자	배우자 신분증 및 상기 지참물, 배우자 확인 가능 서류(주민등록등본, 의료보험증, 가족관계증명서 등)

5. 기타 유의사항

- ※ 현재 마무리공사 진행 중으로 안전사고 예방 및 원활한 행사 진행을 위해 안내인 통제에 따라 지정된 통로로만 이동하여 주시고 개별행동은 삼가 주시기 바랍니다.
- ※ 행사일정 이후 현장의 개별방문은 불가 하오니 이점 양해해 주시기 바랍니다.
- ※ 입주자 사전방문 행사는 보다 나은 주거공간을 마련하기 위한 절차로서 미완성된 주택임을 양지하여 주시기 바랍니다.
- ※ 행사장 방문 시 차량 내 연락처는 가려 주시기 바랍니다. (개인정보유출에 따른 많은 피해가 발생하고 있으나, 사전에 방지하시기 바랍니다.)

III. 입주 절차

중도금대출 상환(주택담보대출 전환)

- 전북은행 신도림지점 (☎ 02-3667-0083) : 8블록, 9블록
- 광주은행 노현지점 (☎ 02-549-8100) : 11블록
- 일산농업협동조합 (☎ 031-975-8061) : 8블록, 9블록, 11블록
- 주택담보대출 전환 시 해당 금융기관

분양대금 납부 (잔금/미납금)

- 시 중 은 행 : (무통장입금 or 인터넷/폰 뱅킹)
- 아 파 트 : 대구은행 504-10-229200-0 (㈜카우글로벌(8블록)
대구은행 504-10-229205-5 (㈜카우글로벌(9블록)
대구은행 504-10-229210-4 (㈜카우글로벌(11블록)
- 발코니 확장 : 대구은행 504-10-229201-7 (㈜카우글로벌(8블록)
대구은행 504-10-229206-2 (㈜카우글로벌(9블록)
대구은행 504-10-229211-1 (㈜카우글로벌(11블록)
- 시스템에어컨 : 기업은행 068-081627-04-087 (㈜카우글로벌
- 빌트인냉장고 : 기업은행 068-081627-04-087 (㈜카우글로벌

관리계약 체결 예치금 납부

- 관리사무소

입주증 발급

- 발급장소 : 입주안내소
- 발급기간 : 2017년 2월 28일(화) ~ 2017년 4월 28일(금)
- 업무시간 : 09:00 ~ 16:00
(점심시간 : 12:00 ~ 13:00)
※ 토요일 / 일요일 / 공휴일 휴무
※ 업무시간 외 입주증 발급불가

열쇠 인수, 인계 시설물 확인

- 입주안내소 및 계약세대 내
- 열쇠 인계 시 기타물품 지급 및 세대 시설물 확인

이사

- 관리사무소 : 이사 일정 사전 접수(예정)
- ※ 일정조정 불가 시 입주증 발급완료 세대 중 이삿짐 도착 순서에 따라 진행

하자 및 불편사항 신고/접수

- 하자접수처 및 관리사무소

취득세 납부

- 김포시청 세정과 : (☎ 031-980-5570)
- 사용승인일(준공일)과 잔금납부일 중 늦은 날 기준으로 60일 이내

소유권 이전등기

- 인천지방법원 부천지원 김포등기소 : (☎ 1544-0773)
- 소유권 보존등기접수일과 잔금납부일 중 늦은 날 기준으로 60일 이내

IV. 중도금대출 상환(주택담보대출 전환)

1 | 중도금대출 세대

- 중도금대출을 받으신 세대는 입주증 발급을 위해 중도금대출을 상환 하신 후 대출금원제 영수증을 발급받아(해당 중도금대출 신청 은행) 입주안내소에 제출 하셔야 합니다.

2 | 중도금대출 상환 방법

가. 현금 상환

- 해당 중도금대출 신청 은행(전국 영업점)을 직접 방문하셔서 해당 금원(대출원금, 대출이자 등)을 상환처리 하시면 됩니다.

나. 주택담보대출 전환(근저당권설정 계약 포함)

- 시중 금융기관을 직접 방문하시어 주택담보대출전환 신청을 진행 하셔야 하며, 실제 기표 진행 후 해당 중도금대출 신청 은행에서 기 실행된 중도금대출 상환처리 여부를 확인하셔야 합니다.
- ※ 당사는 주택담보대출 전환과 관련하여 특정 금융기관에 대한 일체의 알선 행위를 하지 않습니다.

3 | 중도금대출 상환 시 유의사항

- ※ 중도금대출금은 반드시 계약자 본인 명의 중도금대출 신청 은행 중도금대출계좌에 상환하시기 바랍니다.
- ※ 각종 분양대금 계좌로 입금 시 중도금대출 상환이 처리되지 않습니다.

4 | 중도금대출 무이자 약정 유의사항

- 중도금대출 무이자 약정은 분양계약서 제15조에 의거, 2017년 2월 27일자로 종료되며, 입주개시일(2017년 2월 28일)부터 발생하는 중도금대출 이자는 계약자님께서 해당 중도금대출 은행에 직접 납부하셔야 합니다.
- 입주개시일 이전 중도금대출 상환 시 발생하는 중도금대출 이자는 상기 약정에 의거, 입주지정 기간 종료 후 일괄 환불처리 예정입니다. 입주개시일 이전 중도금대출을 상환 하신 계약자님께서 입주증 발급 시 입주안내소에서 환불신청서 작성 및 각종 증빙 제출에 협조하여 주시기 바랍니다.
- ※ 환불기간 이자는 계산되지 않습니다.

V. 분양대금 납부

1. 분양대금 납부 방법

구분	은행명	계좌번호	예금주
아파트 공급대금(8블록)	대구은행	504-10-229200-0	(주)카우글로벌(8블록)
아파트 공급대금(9블록)		504-10-229205-5	(주)카우글로벌(9블록)
아파트 공급대금(11블록)		504-10-229210-4	(주)카우글로벌(11블록)
발코니확장 대금(8블록)	대구은행	504-10-229201-7	(주)카우글로벌(8블록)
발코니확장 대금(9블록)		504-10-229206-2	(주)카우글로벌(9블록)
발코니확장 대금(11블록)		504-10-229211-1	(주)카우글로벌(11블록)
시스템에어컨, 빌트인냉장고 대금	기업은행	068-081627-04-087	(주)카우글로벌

- 입금 시 반드시 동, 호수를 정확하게 기입하여 주시기 바랍니다.

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

※ 입금자 표기 시 글자수가 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 2월 28일 ~ 2017년 4월 28일) 내에는 잔금에 대한 선납할인 및 연체료 적용이 없습니다.
- 입주지정기간(2017년 2월 28일) 이전 아파트 공급대금을 납부하는 경우에는 선납일수에 따라 아파트 공급 계약서에 약정된 할인요율(연3.5%)로 계산된 금액을 할인해 드립니다. 입금 당일 입주안내소 또는 한신공영(주) 마케팅부로 문의하여 정확한 금액을 확인 후 납부하여 주시기 바랍니다.
- 초과납부된 금액은 입주지정기간 종료 후 일괄 반환 처리되며, 반환 시까지의 이자는 계산되지 않습니다.
- 잔금납부기간 종료 익일인 2017년 4월 29일부터는 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 2월 28일 ~ 2017년 4월 28일 - 업무시간 (09:00 ~ 16:00) - 점심시간 (12:00 ~ 13:00) ※ 토요일, 일요일, 공휴일 휴무 ※ 업무시간 외 발급불가 	<ul style="list-style-type: none"> - 계약자 신분증 - 분양대금 납부 무통장 입금증 [아파트공급대금, 발코니확장대금, 시스템에어컨대금, 빌트인냉장고대금] - 중도금대출 상환 영수증 [IV항 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(가족관계증명서, 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

- 공동주택관리법에 의거하여 해당 공동주택의 공용부분의 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 이후(2017년 4월 29일)에는 입주 및 분양 대금완납 여부에 관계없이 계약자께서 부담** 하셔야 합니다.

VIII. 취득세 납부 및 소유권 이전등기 안내

1. 취득세 납부

김포시청 세정과 ☎ 031)980-5570	구비서류
	분양계약서 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/납부 하시기 바랍니다. 납부기한을 경과할 경우 취득세에 가산세가 부과되오니 반드시 기일 내 납부 하시어 불이익이 없도록 하시기 바랍니다.

2. 소유권 이전등기 안내

인천지방법원 부천지원 김포등기소 ☎ 1544-0773	구비서류
시행사	위임장(법인인감 날인), 매도용인감증명서, 등기권리증
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

- 등기가능일(보존등기접수일 or 잔금납부일 중 늦은 날 기준)로부터 60일 이내에 소유권 이전등기 접수를 완료하시기 바랍니다. 접수기한을 경과할 경우 과태료가 부과되오니 반드시 기일 내 접수 하시어 불이익이 없도록 하시기 바랍니다.

- 보존등기는 입주일과 관계없이 공부정리 등으로 인해 다소 지연될 수 있습니다.

※ 취득세 납부 및 소유권 이전등기는 개별 법무사를 선임하여 관련절차 일체를 위임하시거나, 계약자 본인이 직접 진행하셔야 하며, 당사는 이와 관련 특정 법무법인에 대한 일체의 알선 행위를 하지 않습니다.

IX. 기타 사항

1. 전입신고

기관명	구비서류	비고
운양동 주민센터 ☎ 031)980-5811 or 민원24시 홈페이지 (minwon.go.kr)	- 세대주 본인 방문 시 : 신분증 - 세대원 방문 시 · 세대주 신분증 및 도장 · 방문자 및 세대원 전원의 신분증	전입 후 14일 이내 신고

2. 학교배정

구분	문의처	관련기관
하늘빛 초등학교 ☎ 031)996-7064	전 · 입학 예정학교	경기도 김포교육 지원청 ☎ 031)980-1194
하늘빛 중학교 ☎ 031)986-3169		경기도 김포교육 지원청 ☎ 031)980-1194
고등학교 (입주민 선택지원)		경기도 김포교육 지원청 ☎ 031)980-1125

※ 전입학 예정학교로 우선 문의하시기 바랍니다.

3. 도시가스

기관명	비고
서울도시가스(주)경기5고객센터 ☎ 031)984-8008	가스회사의 사정에 의하여 다소 지연될 수 있으므로 이점 양지하시기 바랍니다.

4. 쓰레기종량제

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

5. 기타 사항

- 입주개시일(2017년 2월 28일)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 인테리어 공사는 입주개시일(2017년 2월 28일) 이후 입주증 발급완료(열쇠 수령 및 시설물 인수인계 포함) 세대에 한해 가능하오니, 이점 양지하시어 이사 일정을 조율하여 주시기 바랍니다.
- 2 | 공휴일, 길일 등 이사 일정 중복에 따른 많은 혼잡(엘리베이터 이용, 차량 적체 등)이 예상되므로, 관리 사무소로 이사 일정을 사전 접수하여 주시기 바랍니다. 단, 이사 수요 급증으로 인한 일정조정 불가 시에는 입주증 발급완료 세대 기준으로 이삿짐 도착 순서에 따라 이사를 진행할 예정이오니 이점 양해하여 주시기 바랍니다.
- 3 | 신규 구입 등을 통해 이삿짐과 별도로 배달되는 물품은 입주일과 입주시간대에 반드시 배달될 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 원상복구 하셔야 합니다.
- 6 | 입주기간 중 쓰레기 무단투기로 발생하는 입주쓰레기(이사 및 인테리어공사 쓰레기 등) 처리비용은 모두 입주자가 관리비로 부담하셔야 합니다. 입주 후 쓰레기 배출 시 재활용품은 분리수거하여 배출하시고 생활 쓰레기는 종량제 봉투에 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 | 인방에 벽걸이 에어컨 설치 시 에어컨 설치작업자에게 벽면에 매립 설치한 에어컨커버가 노출되지 않도록 높이를 조정하여 설치할 것을 반드시 요청하여 주시기 바랍니다. (에어컨을 높게 설치하여 에어컨매립 커버가 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 단지환경이 매우 혼잡하여 안전사고 발생이 우려되오니 입주자께서는 안전사고 예방에 각별히 주의하시기 바랍니다.

XI. 문의전화

- ◆ 입주안내소 :
 - ☎ 8블록 031) 985-6465 (2017년 2월 28일부터 업무진행)
 - ☎ 9블록 031) 985-6466 (2017년 2월 28일부터 업무진행)
 - ☎ 11블록 031) 985-6467 (2017년 2월 28일부터 업무진행)
- ◆ 하자접수처 :
 - ☎ 8블록 031) 985-6468 (2017년 2월 28일부터 업무진행)
 - ☎ 9블록 031) 985-6469 (2017년 2월 28일부터 업무진행)
 - ☎ 11블록 031) 985-6470 (2017년 2월 28일부터 업무진행)
- ◆ (주)카우글로벌 :
 - ☎ 1800-8169 (시스템에어컨 · 빌트인냉장고 대금 문의)
- ◆ 한신공영(주)마케팅부 :
 - ☎ 02)3393-3320 (분양대금 문의)
- ◆ 전북은행 신도림지점 :
 - ☎ 02) 3667-0083 (중도금대출 문의 : 8블록, 9블록)
- ◆ 광주은행 논현지점 :
 - ☎ 02) 549-8100 (중도금대출 문의 : 11블록)
- ◆ 일산농업협동조합 :
 - ☎ 031) 975-8061 (중도금대출 문의 : 8블록, 9블록, 11블록)