

HANSHIN
RESERVE II

한들마을 4단지

입주 안내문

“입주를 축하드립니다.”

고객님의 가정에 항상 건강과 행운이 가득하시길 기원합니다.

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

2022년 04월 29일(금)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, 세종 한신더휴 리저브Ⅱ에서 행복하고 즐거운 생활을 시작하시기 바랍니다.

‘孝’와 고객감동을 바탕으로 윤리경영을 실천하고 있는 저희 한신공영(주)는 내 부모님이 편하게 쉬실 수 있는 보금자리를 만든다는 신념으로 마무리 공사에 최선을 다할 것을 약속드리며, 앞으로도 고객님의 변함없는 성원과 협조를 부탁드립니다.

마지막으로 세종 한신더휴 리저브Ⅱ가 고객님의 행복한 보금자리로 자리매김 하시길 진심으로 기원합니다. 감사합니다.

2022년 4월

한신공영 주식회사





CONTENTS

01	일정표	1
02-1	입주 절차	2
02-2	입주 일자 사전 예약 신청	3
03	중도금대출 상환(주택담보대출 전환)	3
04	분양대금 납부	4
05	입주증 발급	5
06	관리비 예치금 납부	5
07	취득세 납부 및 소유권 이전등기	6
08	기타사항	7
09	이사할 때 주의할 점	7
10	문의전화	8

01

일 정 표

구분	일자	장소	비고
잔금 납부기간	2022년 04월 29일(금) ~ 2022년 06월 30일(목)	국민은행	63일간 (09:00 ~ 16:00)
입주 지정기간	2022년 04월 29일(금) ~ 2022년 06월 30일(목)	세종 리저브Ⅱ	63일간 (09:00 ~ 16:00)

※ 유의사항

1. 세종 한신더휴 리저브Ⅱ 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 무통장 입금증 및 대출금 완납 영수증을 지참하시기 바랍니다.

※ 잔금을 일부미납상태에서 명의변경(매매, 공동명의, 증여)을 하시는 경우 미납금액에 따라 사실 취득으로 간주되어 취득세가 매도, 매수인에게 이중으로 부과될 수 있으며 경우에 따라 형사처벌 및 과태료의 부과 대상이 될 수 있으니 명의변경이 예상되는 세대는 사전에 관할 세무서에 확인하시기 바랍니다.

※ 잔금완납 이후에는 명의변경(매매, 공동증여, 증여)이 불가하오니 유의하시길 바랍니다.

2. 상기 기간 중 토,일요일 및 공휴일은 입주증 발급 업무를 진행하지 않습니다. 부득이 휴일 입주증 발급을 희망하시는 고객님께서서는 반드시 사전에 입주안내소로 연락하시어 입주에 차질 없으시기 바랍니다.

3. 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 발생)

4. 입주증은 중도금대출 상환(해당세대) 및 분양대금을 완납한 세대에 한하여 발급되며, 입주지정기간 이전에 모든 금원 정산을 마치셨더라도 입주지정기간 이전 입주는 불가하오니 이점 양지하시기 바랍니다.

중도금대출	해당 페이지(03쪽) 참조
분양대금 (아파트 공급대금, 옵션대금, 중도금대출후불이자)	해당 페이지(04쪽) 참조
관리비 예치금	해당 페이지(05쪽) 참조

※ 고객님께서서는 상기 내용을 반드시 숙지하시어, 입주당일 대금 미정산 등으로 인한 입주 제한사항이 발생치 않도록 주의하시기 바랍니다.

02-1

입주절차

중도금대출 상환 (담보대출 전환)

- 국민은행 세종청사지점 (☎ 044-860-5922)
※중도금 대출은행이 상이할 수 있으니 중도금대출은행 확인 필요

분양대금 및 후불이자 납부(잔금/미납금/후불이자)

- 분양대금 / 발코니 / 옵션 (무통장입금 or 인터넷/폰 banking)
(공급계약서, 발코니, 옵션 계약서 확인)
 - 분양대금 : 국민은행 : 756001-00-089783 예금주 (한신공영(주))
 - 발 코 니 : 국민은행 : 756001-00-089796 예금주 (한신공영(주))
 - 옵션 : 국민은행 : 756001-00-089808 예금주 (한신공영(주))
- 중도금대출 후불이자 (무통장입금 or 인터넷/폰 banking)
 - 후불이자 : 국민은행 : 671001-04-053645 예금주 (한신공영(주))

관리계약 체결 예치금 납부

- 관리사무소(☎ 044-868-8723)
- 에스앤티관리주식회사

입주증 발급

- 발급장소 : 입주안내소(☎ 044-868-8798)
- 발급기간 : 2022년 04월 29일(금) ~ 2022년 06월 30일(목)
※토요일/일요일/공휴일 휴무
- 업무시간 : 09:00 ~ 16:00 (점심시간 : 12:00 ~ 13:00)

열쇠 인수/인계 시설물 확인

- 입주안내소(☎ 044-868-8798) 및 계약세대 內
- 열쇠 인계 시 기타물품 지급 및 세대 시설물 확인

이사

- 관리사무소 : 이사 일정 사전 접수(온라인예약) (☎ 044-868-8723)

하자 및 불편사항 신고/접수

- 하자접수처(☎ 044-867-3457) 및 관리사무소(☎ 044-868-8723)

취득세 납부

- 세종시청 세정과 (☎ 044-300-2928,2981)
- 사용승인일(준공일)과 잔금납부일 중 늦은 날 기준으로 60일 이내

소유권 이전등기

- 대전지방법원 세종등기소 (☎ 1544-0773)
- 소유권 보존등기접수일과 잔금납부일 중 늦은 날 기준으로 60일 이내

02-2

입주일자
사전 예약
신청

1. 입주일 예약

- 이사 예약은 온라인 접수(PC : sjreserve2.com, 스마트폰 : 아파트스토리)가 원칙입니다. 회원가입 후 이사예약이 가능합니다.
- 홈페이지 회원가입 기간 : 2022.4.12(화)부터 가능
- 이사예약기간 : 2022.4.19(화) 오전 10시 ~ 입주지정기간까지
- 선착순(일자별, 시간대별)으로 이사일을 예약 가능합니다.
- 온라인 이사 예약이 어려우신 분들에 한해 방문 접수 또는 전화 예약 가능 (토/일/공휴일 제외)
- 전화운영 및 장소 : 2022.4.12(화) 이후 관리사무소(☎ 044-868-8723)
- 관리사무소 방문시 점심시간(12:00 ~ 13:00)은 접수를 받지 않습니다.

2. 입주시간 구분 지정

입주시간 구분지정 (입주지정 기간내)	1회차	09:00 ~ 12:00
	2회차	12:00 ~ 15:00
	3회차	15:00 ~ 18:00

※각 동별 엘리베이터 1개에 1일 최대 3회까지 이사 가능함.

03

중도금대출
상환 및
주택담보대출
전환
(중도금 대출세대
해당)

1. 중도금대출 세대

- 중도금대출을 받으신 세대는 입주증 발급을 위해 중도금대출 금액을 상환하시거나, 주택담보대출로 전환하셔야 입주가 가능합니다. 입주증 발급을 위해 '중도금 상환 영수증'을 발급받아(국민은행 중도금대출 지점) 입주안내소로 제출 하셔야 합니다.

2. 중도금대출 상환 방법

가. 현금 상환

- 은행영업점을 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 대출은행에서 기 실행된 중도금 대출 상환처리 여부를 확인하셔야합니다.

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

3. 타 은행으로 대환대출시에도 반드시 입주증 발급 전에 대환대출이 이루어져야하며 중도금 대출은행으로부터 중도금대출 상환확인증을 수령하여 입주증 발급시 제출하시기 바랍니다.

4. 중도금대출 상환 시 유의사항

※ 중도금대출금은 반드시 계약자 본인 명의 대출은행(국민) 중도금대출계좌에 상환하시기 바랍니다.

※ 각종 분양대금 계좌로 입금 시 중도금 대출 상환이 처리되지 않습니다.

04

분양대금/ 후불이자 납부

1. 분양대금 납부 방법

블록	구분	은행명	계좌번호	예금주
(H5블록)	아파트 공급대금	국민은행	756001-00-089783	한신공영(주)
	발코니		756001-00-089796	
	옵션대금		756001-00-089808	
	후불이자		671001-04-053645	

-입금 시 반드시 동/호수를 정확하게 기입하여 주시기 바랍니다.

※입금 자 표기 예시 : 401동 401호 홍길동 → 401401홍길동 or 401- 401

※입금 자 표기 시 글자수가 제한되는 경우 동/호수(숫자)를 우선하여 기재 바랍니다.

※동/호수 등 오기로 입금자 확인을 위하여 **무통장 입금증을 반드시 보관**하시기 바랍니다.

2. 선납할인 및 연체료

-입주지정기간<2022년 04월 29일(금) ~ 2022년 06월 30일(목)> 내에는 잔금에 대한 선납할인 및 연체료 적용이 없습니다.

-입주지정기간(2022년 04월 29일) 이전 아파트 공급대금을 납부하는 경우에는 선납일수에 따라 아파트 공급계약서 제4조에 의거 **약정된 할인요율(연2.0%)로 계산된 금액을 할인**해 드립니다. 입금 당일 입주안내소(☎ 044-868-8798), 또는 한신공영(주)마케팅부(☎ 02-3393-3320)로 문의하여 정확한 금액을 확인 후 납부하여 주시기 바랍니다.

-**초과 납부된 금액은 입주지정기간 종료 후 일괄 반환** 처리되며, 반환 시까지의 이자는 계산되지 않습니다.

-잔금납부기간 종료 익일인 2022년 07월 01부터는 아파트 공급계약서 제4조에 명시된 연체기간 및 연체료율에 따른 연체료가 부과되오니 유의하시기 바랍니다.

3. 중도금대출 후불제 약정 유의사항

-중도금 이자 후불제는 분양계약서 제15조에 의거하여 2022년 4월 28일 종료되며, 15조 4항에 따라 입주지정 개시일(2022년 4월 29일(금))이후 추가로 발생하는 대출이자 는 계약자께서 중도금대출은행에 직접 납부하셔야 합니다.

-입주지정기간 개시일(2022년 4월 29일)부터 발생하는 이자는 입주여부에 관계없이 계약자께서 직접 납부하셔야 합니다.

-당사에서 선납한 중도금 대출이자 는 해당 **중도금대출은행에 미리 납입내역**을 확인하시어 지정계좌로 납부하셔야 하며, 납입내역을 입주 시 중도금상환영수증과 같이 제출하여 주시기 바랍니다.



05

입주증
발급

발급 장소 및 기간	구비 서류
<p>발급장소 : 입주안내소</p> <p>발급기간 2022년 04월 29일 ~ 2022년 06월 30일</p> <p>- 업무시간 (09:00 ~ 16:00) - 점심시간 (12:00 ~ 13:00) ※ 토,일요일/공휴일 휴무</p>	<p>- 계약자 신분증</p> <p>- 분양대금 납부 무통장 입금증 [아파트 공급대금, 발코니확장대금, 옵션대금]</p> <p>- 중도금대출 상환 영수증 [Ⅲ항 중도금대출 상환(주택담보대출전환)참조]</p> <p>- 중도금 대출 후불제 이자 납입 영수증</p>

※ 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 상환 및 분양대금 납부 완료 세대에 한해 입주증을 발급해 드립니다.

06

관리비
예치금
납부

1. 관리비 예치금 제도

주택법령에 의거하여 신축아파트 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 승계처리됩니다.

2. 관리비 예치금 (H5블록)

(단위 : 원)

구분(타입)	84	115	134	154	비고
관리비 예치금	330,000	450,000	530,000	610,000	

3. 관리비 부과기준

입주 기간 내에는 열쇠 수령일 기준으로 관리비가 부과되며, 입주 종료일 익일(2022년 07월 01일)부터는 입주 및 분양대금 완납 여부에 관계 없이 분양계약자께서 부담하셔야 합니다.

07

취득세
납부

1. 취득세 납부

세종시청 세정과 (☎ 044-300-2928, 2981)	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
자진신고/납부 하시기 바랍니다. 납부기한을 경과할 경우 취득세에 가산세가 부과되오니
반드시 기일 내 납부하시어 불이익이 없도록 하시기 바랍니다.

2. 소유권 이전등기 안내

대전지방법원 세종등기소 ☎ 1544-0773	구비서류	
	시행사	위임장(법인인감 날인), 매도용인감증명서, 등기권리증
	계약자	신분증, 도장, 주민등록등(초)본, 분양계약서 원본 (관할 지자체 검인), 집합건축물대장 등본(전유부분), 토지대장 등본(대지권등록부 포함), 취득세 납부 영수증, 인지, 등기신청 수수료 납부 영수증, 국민주택채권 매입 영수증, 법인 등기사항전부증명서 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 접수하시어 불이익이 없도록 하시기 바랍니다.

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

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

08

기타 사항

1. 전입신고

기관명	구비서류	비고
어진동 주민센터 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. 학교관련 문의처

구분	관련기관	문의처
학교 전·입학	교육청 전·입학 지원센터	☎ 044-320-2161~5

3. 도시가스

기관명	비고
JB도시가스 (☎ 1555-0041)	가스회사의 사정에 의하여 다소 지연될 수 있으므로 입주 전에 미리미리 준비하시기 바랍니다.

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(2022년04월29일)이전에는 내부 시설물 설치 및 구조변경이 금지되어 있습니다. 상기 사항 관련, 개별세대의 불법 행위 적발로 인한 준공 지연 등 문제 발생시 해당세대에 대한 손해 배상청구 등 법적 조치 예정이오니, 이점 유념하시기 바랍니다.

-세종시 입면변화 특화설계(402동, 406동)로 향후 준공 후 북동측입면 베란다에 증축 및 폴딩도어 설치, 샷시 설치로 인한 특화적용 목적에 부합, 안전 및 입주민간 분쟁 등이 우려 되오니 폴딩도어, 샷시 설치등은 삼가하여 주시기 바랍니다.

09

이사할 때
주의할 점

1. 이사 전 입주청소 및 인테리어 공사는 입주개시일(2022년 04월 29일) 이후 입주증 발급 완료(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, 관리사무소로 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. 안방에 벽걸이 에어컨 설치 시 에어컨 설치작업자에게 벽면에 매립 설치한 에어컨커버가 노출되지 않도록 높이를 조정하여 설치할 것을 반드시 요청하여 주시기 바랍니다. (에어컨을 높게 설치하여 에어컨 매립커버가 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] 거실 아트월 공사, 현관 중문 공사 등]
10. 입주기간에는 이삿짐 운반 등으로 단지환경이 매우 혼잡하여 안전사고 발생이 우려되오니 입주자께서는 안전사고 예방에 각별히 주의하시기 바랍니다.

본 안내책자는 입주자의 편의를 위하여 제작된 것으로 관련법 개정등으로 일부 내용의 변경 및 인쇄상 오류가 있을 수 있습니다.

- 입주안내소 : ☎ 044-868-8798
(2022년 04월 22일부터 전화업무진행)
- 관리사무소 : ☎ 044-868-8723
(2022년 04월 19일부터 업무진행)
- 하자접수처 : ☎ 044-867-3457
(2022년 04월 29일부터 업무진행)

- 한신공영(주) 마케팅부
☎ 02-3393-3320
- 국민은행 세종 청사지점
(☎ 044-860-5922)

10

문의전화

■ ◆ ■ 한신공영(주)