

시행 | 도룡동3구역 주택재건축 정비사업조합 시공 | SG⁺ 신성건설



도룡 포레 미소지움 아파트 입주를 진심으로 축하드립니다.

도룡 포레 미소지움 아파트 입주자 여러분께

고객님 가정에 사랑과 평안이 가득하시길 진심으로 기원하오며
그동안 도룡 포레 미소지움 아파트의 많은 관심과 성원을 보내 주신 고객 여러분께
깊은 감사의 말씀을 드립니다.

고객님의 협조와 성원에 힘입어 도룡 포레 미소지움 아파트의 입주가
2020년 8월 4일부터 가능하게 되어
입주와 관련된 제반 사항을 상세히 안내해 드리고자 하오며
고객님의 입주가 순조롭게 이루어질 수 있도록 최선을 다하고자 하오니
입주민 여러분께서도 많은 협조 부탁드립니다.

도룡 포레 미소지움 아파트 공사가 무사히 마무리 될 수 있도록 성원하여 주신 여러분께
다시 한 번 감사드리며 입주와 더불어 고객님 가정에 행복이 가득하시기를 진심으로 기원합니다.

감사합니다.

SG신성건설(주) 임직원 일동

입주 진행 절차 안내

■ 입주지정기간

아파트명	입주지정기간
도룡 포레 미소지움	2020. 8. 4(화) ~ 2020. 10. 7(수) 65일간

* 2020. 9. 30(수) ~ 10. 4(일) 추석 연휴기간에는 입주지원센터 및 관리사무실 운영을 하지 않습니다.

■ 입주절차

STEP	내용	담당처
STEP1	이사희망일 예약	관리사무소 ☎ 042)716-0051
STEP2	중도금대출 상환, 이주비 대출 상환(조합원에 한함)	수협은행
STEP3	분양잔금, 옵션잔금(발코니확장 등), 중도금대출이자 및 보증수수료 납부금액 확인	입주지원센터 ☎ 042)867-7200
STEP4	분양잔금, 옵션잔금(발코니확장 등), 중도금대출이자 및 보증수수료 납부	수협은행
STEP5	주택인도증서 발급	입주지원센터 ☎ 042)867-7200
STEP6	관리비에치금 납부 확인(영수증 제시) 및 관리규약 체결	관리사무소
STEP7	열쇠수령 및 시설물 인수인계 각종 계량기 검침	입주지원센터 ☎ 042)867-7200
STEP8	입주(주택인도증서 제시 : 이사차량진입)	경비실
STEP9	취득세 납부(자진신고) 및 소유권이전등기	유성구청 / 대전지방법원등기과

1. 이사희망일 예약 안내(세부사항은 첨부된 이사 예약 안내문 참조)

가. 예약기간 : 2020년 7월 29일(수)부터[2020. 9. 30(수) ~ 10. 4(일) 추석 휴무 기간 제외]
전화 예약시 오전 10시~오후 5시(점심시간 12시~13시)

나. 장소 : 관리사무소 ☎ 042)716-0051

다. 신청방법 : 2020년 7월 29일(수)부터 홈페이지 예약, 어플(APP), 전화예약 (선착순신청)

* 입주자 사전점검 시 입주예정일 확인서를 제출하신 분도 반드시 관리사무소에 별도로 이사예약을 하셔야 합니다.

* 이사희망일 예약 관련 유의사항

- 이사하실 당일에 예약을 하시는 경우에는 이미 이사예약이 완료된 세대와 중복되어 당일 이사가 불가할 수 있으므로 반드시 사전에 이사희망일을 예약하시기 바랍니다.
- 추후 입주일자 변경을 원하시면 반드시 관리사무소로 연락주시기 바랍니다. (먼저 배정된 세대가 있을 시, 원하는 일자에 변경 불가 할 수 있습니다.)
- 엘리베이터의 1일 1대 운반가능 세대수가 3세대이므로 입주 초기, 공휴일 및 손 없는 날 등 혼잡이 예상되는 일자는 피하시어 입주하시는 것이 편리합니다.
- 주택인도증서 없이는 이사짐 차량 진입이 불가하오니 이사 당일 날 주택인도증서를 발급받고자 하는 세대는 이사 지정 시간보다 30분전에 오셔서 주택인도증서를 미리 발급받으시기 바랍니다.
- 지정된 이사 시간이 지켜지지 않을 경우 당일 입주하는 타 세대에 불편을 초래하게 되므로 이사는 반드시 배정된 일자와 시간을 지켜주시기 바랍니다.

2. 중도금 및 이주비 대출 상환 안내

가. 대상세대 : 중도금 대출 및 이주비 대출(조합원에 한함)을 받고 계신 세대

나. 상환방법

① 중도금대출 전액 상환 : 수협 은행에 상환 후 중도금대출 상환영수증 수령

② 이주비대출 전액 상환 : 수협 은행에 상환 후 이주비대출 상환영수증 수령

* 수령하신 중도금 및 이주비대출 상환영수증은 주택인도증서 발급 시 입주지원센터에 제출하셔야 합니다.

다. 중도금대출 해당은행 및 담보대출 전환 문의

담당은행	담당자 및 문의처	비고
수협은행 가락시장역지점(101~104동)	02)449-0962~3 대부계	* 담보대출 구비 서류 및 대출 관련 자세한 내용은 해당은행 담당직원에게 문의하시기 바랍니다.
수협은행 둔산지점(105~107동)	042)526-6312~3 대부계	

라. 중도금대출(이자후불제) 이자대납은 입주지정기간 **개시일 전일(2020.08.03(월))까지이며**, 입주지정기간 개시일(2020.08.04.(화))부터 발생하는 중도금대출 이자는 대출금 상환 시까지 계약자 본인이 직접 해당은행에 납부하셔야 합니다.

마. 이주비대출 이자대납은 **입주지정기간만료일(2020.10.07(수))까지이며**, 입주지정기간 만료일 다음날(2020.10.08.(목))부터 발생하는 이주비대출 이자는 대출금 상환 시까지 계약자 본인이 직접 해당은행에 납부하셔야 합니다.

3. 분양대금 납부 안내

가. 납부금액 확인 : 7월 29일 이후[2020.9.30(수)~10.4(일) 추석 휴무기간 제외]

- 입주지원센터 ☎ 042)867-7200 오전 9:30~16:30 (점심시간 12:00~13:00)

* 2020.08.03(월) 이전 아파트 잔금 납부 시에는 선납할인이 적용되므로 납부 전 반드시 입주지원센터(☎ 042)867-7200) 확인 후 납부하여 주시기 바랍니다. (옵션대금에 대하여는 선납할인을 적용하지 않습니다.)

※ 분양대금 납부 안내 유의사항

분양대금 및 옵션대금 외 중도금대출이자(이자후불제) 대납금과 중도금대출보증수수료 대납금도 전액 납부하셔야 입주 가능 하므로, 납부금액 확인시 중도금대출이자 대납금과 중도금대출보증수수료 대납금액도 확인하시어 필히 납부하여 주시기 바랍니다.

나. 분양대금 납부방법

납부기간	2020.08.04.(화) ~ 2020.10.07(수) 65일간	
납부방법	무통장입금 또는 인터넷뱅킹 (현장 직접 수납 불가) 동·호수 및 계약자 성명 반드시 기재 (예 : 101동 1004호 계약자가 홍길동인 경우 → 1011004홍길동)	
납부계좌	아파트 분양대금	계좌 : 수협은행 1010-1212-2111 예금주 : 도룡동3구역주택재건축정비사업조합 [공동명의]주택도시보증공사, SG신성건설
	발코니확장 옵션대금	계좌 : 한국스탠다드차타드은행 353-20-214077 예금주 : SG신성건설(주)
	시스템에어컨 옵션대금	계좌 : 한국스탠다드차타드은행 202-10-012501 예금주 : SG신성건설(주)
	추가 선택품목 옵션대금	계좌 : 한국스탠다드차타드은행 202-10-012501 예금주 : SG신성건설(주)
	중도금대출이자 (이자후불)대납금	계좌 : 수협은행 1010-1212-2111 예금주 : 도룡동3구역주택재건축정비사업조합 [공동명의]주택도시보증공사, SG신성건설
	보증수수료 대납금	계좌 : 수협은행 1010-1212-2111 예금주 : 도룡동3구역주택재건축정비사업조합 [공동명의]주택도시보증공사, SG신성건설

※ 분양대금, 옵션대금, 중도금대출이자(해당세대), 보증수수료(해당세대) 계좌가 상이하오니 반드시 확인 후 입금하여 주시기 바랍니다.

다. 입주지원센터에서의 현상수납은 절대 불가하오니, 반드시 은행에 분양대금 등을 입금하신 후 “무통장 입금증”을 지참하시기 바랍니다.

라. 토요일·일요일 및 공휴일에 입주하실 분들은 사전에 잔금등 납부를 완료하셔야 합니다.

마. 입주지정기간 만료일 다음날인 2020.10.08.(목)부터는 미납대금에 대하여 연체료가 부과되므로 입주지정기간 종료일인 2020.10.07.(수)까지 납부를 완료하여 주시기 바랍니다. (단, 중도금 미납금액에 대해서는 입주지정기간에도 연체료가 부과되오니 이점 양지하시기 바랍니다.)

※ 분양대금 납부 관련 유의사항

- 분양대금 납부계좌에 계약자명의 잔금으로 실입금되는 대출금액을 해당은행에 반드시 확인하신 후 나머지 잔액부분을 입금하여 주시기 바랍니다. 대출금액에서 공제된(보증수수료, 인지대 등) 금액으로 인해 분양대금 납부금액 중 미납분이 있으신 세대는 반드시 분양대금 납부계좌에 미납금액을 입금하셔야 주택인도증서 발급이 가능합니다. (미납 시 주택인도증서 발급 불가)
- 상가분양대금 납부계좌에는 해당납부금만 납부하셔야 하며, 중도금 대출 및 이주비대출 상환은 대출은행에 상환하셔야 합니다.
- 중도금 및 이주비대출 상환금이 상기 계좌로 잘못 납부되어 발생하는 문제(원금, 이자 등)에 대하여는 당사에서 책임지지 않사오니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 잔금 무통장입금증은 영수증으로 간주되므로 잘 보관하셔야 하며, 주택인도증서 발급 시 지참하여 주시기 바랍니다.
- 잔금에 대한 선납할인은 도룡 포레 미소지움 공급계약서에 의거하여 입주지정 최초일(2020.08.04.[화])을 기준으로 할인하며, 입주지정기간 동안은 할인료 및 연체료 규정을 적용하지 않습니다.
- 초과 납부금액에 대한 반환은 일괄처리로 다소 시일이 경과될 수 있으나 이점 양지하여 주시기 바라며, 초과 납부금액에 대한 이자는 별도로 발생하지 않습니다.
- 잔금 완납 후에는 명의변경이 불가능하오니 이점 양지하여 주시기 바라며, 부부간의 명의변경(공동명의)도 잔금 완납 시에는 취득으로 간주되어 명의변경이 불가능합니다.

4. 주택인도증서 발급 안내

가. 발급기간 : 2020.08.04.(화) ~ 2020.10.07.(수) / [2020. 9. 30(수) ~ 10. 4(일) 추석 휴무 기간 제외]

나. 발급장소 : 입주지원센터 방문 수령 ☎ 042)867-7200/ Fax 042)867-7300

다. 발급시간 : 오전 9:30~16:30 (점심시간 12:00~13:00)

라. 발급요건

- ① 아파트분양대금 및 옵션대금(발코니,시스템에어컨 및 추가선택품목)을 모두 완납한 세대(연체료 포함)
- ② 대출세대의 경우 대출금 상환을 완료한 세대 (중도금대출 및 이주비대출 해당세대)
- ③ 중도금대출(이자후불제) 대납금액 및 중도금대출 보증수수료 대납금액을 모두 완납한 세대(해당세대)

마. 주택인도증서 발급 시 구비서류

공통	① 계약자 신분증 ② 잔금납부영수증 (분양대금 및 옵션대금 최종입금증)
대출세대	③ 중도금대출, 이주비대출 상환 영수증(해당세대에 한함) ④ 중도금대출(이자후불제) 대납금액 및 보증수수료 대납금액 납부영수증 (무통장입금증, 해당세대에 한함) ⑤ 계약자 본인 통장사본 - 보증수수료 및 이주비 대출이자 대납금액은 환금금액이 발생할 수 있으므로 통장사본을 지참하여 주시기 바랍니다.

바. 대리인(직계가족 외 대리인 불가) 방문 시 구비서류 일체 및 대리인 신분증, 가족임을 증명하는 서류(가족관계증명서 등)를 지참하셔야만 주택인도증서 발급이 가능합니다.

사. 입주지원센터에서는 현금수납이 절대 불가하오니 공휴일 또는 토·일요일에 입주하실 세대는 필히 평일에 해당은행에 분양대금 (옵션포함) 잔금납부, 중도금대출 및 이주비대출 상환처리, 중도금대출(이자후불제) 대납금액 및 보증수수료 납부를 완료하여 주시고 입주 당일 납부영수증(또는 무통장입금증, 계좌이체 확인증 등) 및 대출 상환영수증을 지참하시어 주택인도증서를 교부받으시기 바랍니다.

5. 관리비에치금 납부 및 관리규약 체결 안내

가. 납부시기 : 주택인도증서 발급 후 열쇠수령 이전 관리사무소에 납부

나. 납부장소 : 관리사무소 ☎ 042)716-0051

다. 납부시간 : 평일-오전 9:00~18:00 (점심시간 12:00~13:00)

주말 및 공휴일-오전 9:30~16:30 (점심시간 12:00~13:00)

※ 주말 및 공휴일은 입주지정기간 2020.08.04.(화) ~ 2020.10.07.(수) 동안만 운영합니다.

단, 2020. 9. 30(수) ~ 10. 4(일) 추석 휴무 기간 제외

라. 관리비에치금 납부금액

(단위:원)

타입	61A,B	79	84A,B	102
금액	250,000	320,000	340,000	400,000

마. 납부계좌 및 납부방법

- 반드시 아래 납부계좌로 착오 없이 입금하여 주시기 바랍니다. (분양대금 납부계좌와 별도 계좌임)

- 관리비에치금을 납부하신 세대에 한하여 열쇠수령 및 입주가 가능합니다.

납부방법	무통장입금 또는 인터넷뱅킹 (현장 직접 수납 불가) 동·호수 및 계약자 성명 반드시 기재 (예 : 101동 1004호 계약자가 홍길동인 경우→1011004홍길동)
납부계좌	계좌 : 우리은행 1005-003-993813 예금주 : 자이에스앤디(주) 도룡포레미소지움

※ 관리비에치금은 입주 시 관리사무소에 별도 납부하는 것으로, 잔금계좌에 입금하시면 환불기간이 고객의 요청일로부터 최소 2주 이상 소요되오니 특별히 유의하시기 바랍니다.

바. 관리규약 체결

- 체결장소 : 관리사무소 - 준비서류 : 주택인도증서, 계약자 신분증
- 아파트 공동관리를 위한 관리규약을 입주 당일 관리 사무소에서 체결하여야 합니다.

※ 관리비에치금 제도란?(공동주택관리법 제24조 제1항)
공동주택관리법 제24조에 의거 입주자들이 입주 후 납부하는 최초의 관리비가 관리사무소로 입금되기 이전의 기간 동안 단지관리 에 소요되는 비용(인건비를 포함한 일반관리비 및 전기료, 수도료, 비품구입비 등)을 집행하기 위하여 이 기간 동안에 발생할 비용을 예상하여 입주 시 징수하고 퇴거 시에 환불하거나, 새로운 입주자등과 양도, 양수토록 하는 제도로써 1개월간 집행할 관리비를 익월 에 부과하는 현재 관리비 정산제(선집행 후정산제도)하에서 단지 운영을 하기 위하여 불가피한 제도입니다.

6. 열쇠수령 및 시설물인수 안내

가. 기간 : 2020.08.04.(화)부터 열쇠 수령 가능[2020. 9. 30(수) ~ 10. 4(일) 추석 휴무 기간 제외]

나. 수령장소 : 입주지원센터 ☎ 042)867-7200, Fax 042)867-7300
오전 9:30~16:30 (점심시간 12:00~13:00)

다. 구비서류 : 주택인도증서, 계약자 신분증

라. 진행 : 열쇠를 수령 후 시설물 인수인계 및 점검, 각종 계량기 검침을 하게 됩니다. 모든 시설물이 설치되어 있는지의 여부와 계량기 지침 수치를 반드시 확인하시고 시설물 인수인계서에 이상 유무와 계량기 사용량을 기재하신 후 서명 받으시기 바랍니다. 입주 후 하자 및 공사부분에 대한 불편사항은 입주지원센터 내 하자접수처에 접수하시기 바랍니다.

마. 월 관리비 부과 기준일

- ① 입주지정기간내 : **주택인도증서** 발급일부터 입주자 부담
- ② 입주지정기간 경과후 : 입주지정기간 종료일(2020.10.08[목])부터 입주여부와 관계없이 계약자 부담

※ 입주관련 유의사항

- 열쇠는 주택인도증서를 발급받은 분에 한하여 교부됩니다.
- 열쇠 교부는 해당세대에 대한 당사의 제반 관리의무 및 권한을 계약자에게 최종적으로 인계하는 중요한 단계입니다. 이에 따라 각종 인테리어 공사 등으로 인한 시공업자의 열쇠교부 요청은 세대내 시설물의 사용, 도난, 손괴 등의 문제발생으로 엄격히 제한하고 있으니 상기 공사의 시공은 입주자께서 정식으로 열쇠를 인수하신 이후 의뢰하시기 바랍니다.
- 입주지정기간 내에 입주한 세대는 입주여부와 상관없이 주택인도증서 발급일 기준으로 관리비가 부과되므로, 주택인도증서 발급일 전일까지 발생된 관리비는 당사가 부담하되, 이후 발생 분부터는 계약자가 부담하여야 하며, 입주지정기간 내에 미입주 하신 세대는 입주지정기간 만료일 익일(2020.10.8.[목])부터 입주여부와 관계없이 계약자께서 부담하시게 됩니다.
- 열쇠수령 후 세대 내의 시설물 도난, 파손 등의 제반 사고는 입주자의 책임임을 유념하시기 바랍니다.

7. 취득세 납부 및 소유권이전 안내(일반분양 해당)

가. 취득세 납부기한

- 소유권이전등기와 관계없이 취득일(잔금납부일 또는 사용승인일 중 느린 날)로부터 60일 이내에 자신신고 및 납부
① 사용승인일 전에 잔금 완납 시 : 입주와 관계없이 사용승인일로부터 60일 이내
② 사용승인일 후에 잔금 완납 시 : 잔금완납일로부터 60일 이내
* 기한 내 신고하지 않거나 납부하지 않을 경우 가산세가 부과되오니 유의하시기 바랍니다.

나. 소유권이전등기 의무기한

- ① 보존등기일 이전에 잔금을 납부한 경우 : 보존등기일로부터 60일 이내
 - ② 보존등기일 이후에 잔금을 납부한 경우 : 잔금납부일로부터 60일 이내
- * 이전등기 의무기한 이내에 등기하지 않을 경우 과태료가 부과되오니 유의하시기 바랍니다.

※ 소유권보존등기 유의사항

주택재건촉사업은 '도시 및 주거환경 정비법'에 따라 등기절차가 진행되므로 조합원은 신속한 등기이행 및 소유권 보존을 위하여 등기비용 및 제반 필요서류를 지정법무사(법무법인 그린)의 안내에 따라 조속히 지급 및 제출하여 주시기 바랍니다.

▣ 지정법무사(조합)

지정법무사	담당	Tel	Mobile
법무법인 그린	오병욱 사무장	02)3473-2385	010-5374-8808

8. 입주관련 주요기관 및 편의시설 전화번호 안내

구분	관계기관	연락처
입주관련	입주지원센터	Tel : 042)867-7200 Fax : 042-867-7300
이사에약 및 관리비에치금 관련	관리사무소	042)716-0051
하자 및 점검문의	입주지원센터	042)867-7200
관공서	유성구청	042)611-2114
	신성동행정복지센터(전입신고)	042)601-6770
	유성구청 세정과	042)611-2232
	대전광역시서부지원교육청(초등)	042)530-1051~4
	대전광역시서부지원교육청(중등)	042)530-1074~7
	대전광역시 교육청(고등)	042)616-8900
	도룡지구대(경찰)	042-725-6305
은행	대전유성소방서	042)270-1674
	수협은행 가락시장지점 대부계	02)449-0962~3
전화신청	수협은행 둔산동지점 대부계	042)526-6312~3
	KT고객센터	국번없이 100번
	LGU+	국번없이 101번
도시가스	SK브로드밴드	국번없이 106번
	CNCITY에너지	1666-0009
전 기	한국전력공사 대덕유성지사	042)333-0225, 국번없이 123
소유권이전 등기	대전지방법원 등기과	1544-0773
	법무법인 그린(오병욱 사무장)	02)3473-2385

* 인쇄과정상 오타가 있을 수 있으므로 자세한 문의사항은 대전 도룡 포레 미소지움 아파트 입주지원센터(☎ 042)867-7200)로 문의하시기 바랍니다.