

GWELL ESTATE

답십리역 지웰에스테이트

오피스텔 입주안내문

Good space for well life, GWELL

답십리역 지웰에스테이트 입주를 진심으로 축하드립니다.

입주자 여러분 안녕하십니까?

답십리역 지웰에스테이트에서 여러분을

새 보금자리로 모시게 되었습니다.

이 책자에는 여러분의 원활한 입주를 돕기 위한 세부적인

입주 일정과 입주 절차, 제세금 납부 사항 등

입주와 관련된 주요 정보가 담겨 있습니다.

반드시 읽어 보셔서 입주하시는 데 불편이 없으시길 바랍니다.

(주)신영씨앤디는 언제나 여러분께 안락하고 쾌적한 공간을

제공하기 위해 최선의 노력을 기울이고 있습니다.

답십리역 지웰에스테이트에서 시작하는

여러분의 삶이 더욱 풍요롭고 행복할 수 있기를 기원하며,

다시 한 번 입주를 축하드립니다.

시행·시공사 (주) 신 영 씨 앤 디 대표이사 김학진

신탁사 신영부동산신탁(주) 대표이사 박순문

CONTENTS

1. 한눈에 보는 입주절차 04

2. 입주 준비, 이렇게 하세요 05

- 입주 지정 기간
- 입주 절차 따라 하기
 - 1) 입주일을 예약하세요
 - 2) 잔금은 아래 각 계좌로 구분해서 납부해 주세요
 - 3) 관리비 예치금을 납부하세요
 - 4) 입주증(열쇠 인수증)을 받으세요
 - 5) 열쇠를 받으세요
- 입주에 따른 관리비, 제세금 및 공과금 부담
- 중도금 무이자 대출약정 안내
- 대출이 있는 호실은 꼭 알아두세요

3. 취득세 납부 및 소유권 이전등기 안내 10

- 취득세 신고 및 납부 안내
- 재산세
- 소유권 이전등기 안내

4. 입주 관련 주요 연락처 12

- 입주 관련 문의
- 중도금 상담 및 소유권 이전등기 상담
- 잔금대출 알선 은행
- 관공서 등
- 학교 전·입학
- 중도금대출 상환 호실별 문의처

5. 명의변경(분양권전매) 안내 14

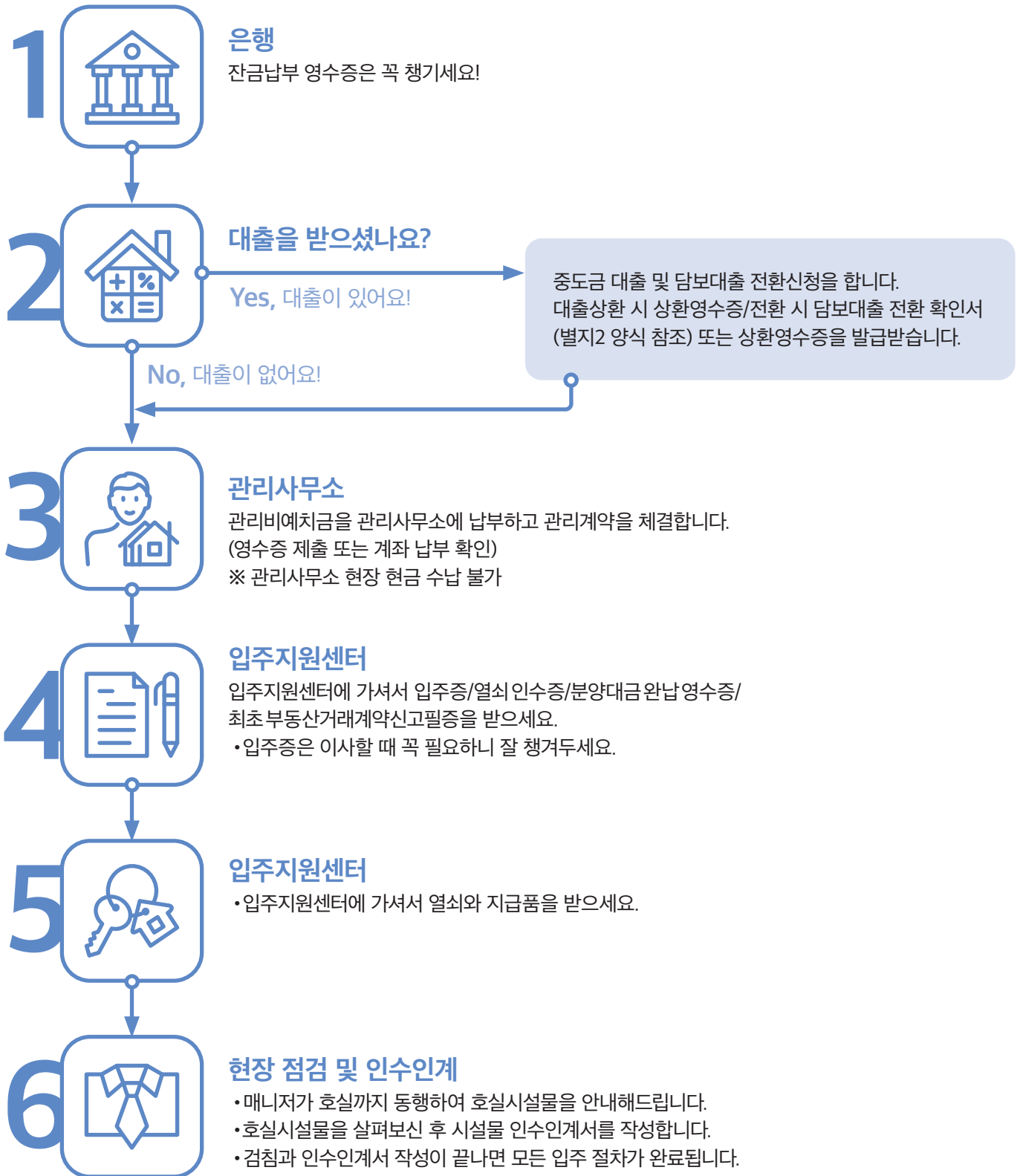
6. 이사할 때 주의할 점 15

7. 자주 문의하시는 질문의 답변 16

별지 17

- 위임장
- 담보대출 전환 확인서

1. 한눈에 보는 입주절차



※ 본 입주 절차 안내도는 입주자 여러분의 개략적인 이해를 돕기 위해 작성한 것으로 필히 각 항목의 상세내용을 충분히 숙지하시어 입주하시기 바랍니다.

2. 입주 준비, 이렇게 하세요

입주 지정 기간

입주 지정 기간 2024년 06월 30일(일) ~ 2024년 08월 13일(화)

입주증 발급 장소 입주지원센터

입주증 발급일 2024년 06월 30일(일)부터

※ 문의전화

입주지원센터 ☎ 02-3390-4931

• 운영기간: 2024년 06월 17일(월)부터

• 근무시간: 평일 09:00~16:00(점심시간 12:00~13:00 제외)

※ 토·일요일 및 공휴일에 납부한 잔금의 경우 당일 확인이 어려우니 토·일요일 및 공휴일에 입주하는 호실는 평일에 잔금을 완납하셔야 합니다.

※ 2024년 06월 17일(월)부터 06월 29일(토)까지는 전화응대만 가능합니다.

입주 절차 따라하기

1. 입주일을 예약하세요.

입주일 예약은 관리사무소를 통해 전화로 예약 가능합니다.

입주예약 개시 2024년 06월 17일(월) 오전 09시부터 선착순 접수

※ 선착순으로 배정되므로 희망 일시에 입주가 어려울 수 있으니 이 점 유의해 주시기 바랍니다.

※ 입주예약 관련 문의 및 안내

관리사무소 ☎ 02-719-4828

• 운영기간: 2024년 06월 17일(월)부터

• 근무시간: 평일 09:00~16:00(점심시간 12:00~13:00 제외)

입주일 예약 시 유의사항

- 이삿짐은 엘리베이터를 사용하여 운반하셔야 하며, 이사 관련 문의는 이사 전 관리사무소로 확인 후 운반하시기 바랍니다.
- 이삿짐 반입구 및 엘리베이터 용량을 고려해 1일 코어별 2호실(09:00~13:00, 13:00~17:00)로 입주호실을 제한합니다.
- 입주 희망일 예약은 잔금 납부와 관계 없이 신청 가능합니다. (단, 실입주 전에는 잔금 납부가 완료되어야 합니다.)
- 대출신청 호실는 이전등기 및 근저당 설정시까지 가족이 아닌 제3자의 입주가 불가합니다.(전세 및 임대 불가)
- 예약 변경은 이사 예약일 3일 전까지 가능하므로 유의하시기 바랍니다.
- 입주예약 후 이사 일정이 변경되거나 취소될 경우, 반드시 전화로 변경해주시기 바랍니다.

2. 입주 준비, 이렇게 하세요

2. 잔금은 아래 각 계좌로 구분해서 납부해 주세요.

납부 기간 2024년 06월 30일(일) ~ 08월 13일(화)
(※ 입주전까지 모든 대금을 완납하셔야 합니다.)

납부 계좌번호

구 분	은행명	계좌번호	예금주
분양대금	부산은행	101-2075-8641-03	신영부동산신탁(주)
추가선택항목(유상옵션)	부산은행	101-2077-8427-05	신영부동산신탁(주)

주의!

중도금 대출 상환은 반드시 해당 대출금융기관에 대출상환처리를 하셔야 합니다. (P. 13 참조)
상기계좌로 대출상환 금액을 오류 입금하지 않도록 유의하시기 바라며, 오류 입금되어 발생하는
문제(입주지연, 이자발생 등)에 대해서는 당사에서는 책임지지 않사오니 이점 유의하시기 바랍니다.

주의!

대금 납부는 인터넷뱅킹, 모바일, 무통장 입금, 타행계좌이체가 가능하며, 입금 시 “입금자”란에는
<층/호와 성명>을 정확히 기재하여 주시기 바랍니다. (“입금자”란 기재 시 문자 수 제한이 있을 경우
층/호를 우선 기재하고 성명은 기재 가능한 문자까지 최대한 기재)
예) 301호 홍길동의 경우 → 301홍길동

※ 계좌 오류입금시 확인이 어려우므로 각 계좌별 정확한입금처리부탁드립니다.(계좌별 합산납부불가)

※ 토·일요일 및 공휴일에 납부한 잔금의 경우 당일 확인이 어려우니 토·일요일 및 공휴일에 입주하는 호실은 평일에 잔금을 완납하셔야 합니다.

※ 중도금 미납호실은 납부전에 입주지원센터로 문의하여 정확한 금액을 확인하시고 납부하여 주시기 바랍니다.

※ 입주지원센터에서는 모든 대금을 현금수납하지 않습니다. 반드시 해당 납부 계좌로 납부해주시기 바랍니다.

잔금 납부 시 유의사항

- 입주 지정 기간에는 잔금의 선납할인 및 연체가 적용되지 않습니다.

※ 입주지정기간 최초일(2024년 06월 30일(일)) 이전에 분양대금 잔금을 납부하는 경우 실제 납부하는 선납금액에 대하여 연 2.0%를 할인율로 적용하여 선납일수에 따라 산정된 금액을 할인해 드립니다. (추가선택품목(유상옵션)은 선납 할인 없음)

※ 입주지정기간 종료일(2024년 08월 13일(화)) 이후에는 분양 대금에 대하여 지연이자율 (연 6.18%)로 적용하여 지연일수에 따라 지연이자(연체료)를 가산하여 납부하여야 합니다. 입금 당일 입주지원센터로 문의하여 정확한 금액을 확인하시고 납부하여 주시기 바랍니다.

※ 한국은행 발표 예금은행 가중평균금리, 가산금리(시중은행) 증감에 따라 지연이자율 증감이 있을 수 있고, 이 경우 별도로 통지드리도록 하겠습니다.

- 오류 또는 초과 입금 시, 입주지정기간 종료 후 일괄 환불예정으로 시간이 소요되며 이자는 계산되지 않습니다.

※ 입주호실는 중도금 대출상환 또는 전환이 완료되어야 입주증 발급 및 열쇠불출이 가능합니다.

3. 관리비에치금(선수관리비)을 납부하세요.

납부 기간 입주증 발급 전까지

납부 계좌번호 국민은행 390401-04-071948 예금주 : (주)엑스베제 / 관리사무소

납부금액

구 분	59A TYPE	59B TYPE	입금자명
납부금액	360,000원	370,000원	해당호수 계약자명 (예시 : 101 홍길동)

- 관리비에치금 납부 후 열쇠를 수령합니다.
- 관리비에치금은 관리비 납부 계좌로 납부하셔야 합니다.(현장 현금 수납 불가)
- 관리비에치금 관련 문의는 관리사무소로 문의하시기 바랍니다.
- 관리비에치금(선수관리비)은 일반적인 관리비와 같은 개념으로 소득공제 대상이 아닙니다.

관리비에치금 제도란?

입주자께서 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 입주시 징수하고 퇴거 시에 환불하거나, 새로운 입주자 등과 양도,양수토록 하는 제도로서 1개월간 집행한 관리비를 익월에 부과하는 현재 관리비 정산제(선집행 후정산 제도) 하에서 단지 운영을 하기 위하여 불가피한 제도입니다.

2. 입주 준비, 이렇게 하세요

4. 입주증(열쇠 인수증)을 받으세요

인수 시기 2024년 06월 30일(일)부터

- 일요일이나 공휴일에 입주하는 호실는 평일 중에 발급받으셔야 합니다.
- 입주증을 이사 당일 발급받으면 혼잡할 수 있으니 되도록 사전에 받으시기 바랍니다.

신청 장소 입주지원센터

구비 서류 ❶ 각 항목별 대금 납부입금증

분양대금 잔금, 추가선택품목(유상옵션) 잔금

❷ 관리비에치금 납부입금증

❸ 계약자 본인 신분증

❹ 계약자 본인이 아닌 경우 계약자 인감이 찍힌 위임장(별지1, 인감증명서 첨부) 및 대리인 신분증

❺ 중도금대출 및 담보대출전환 호실 : 대출상환영수증 또는 담보대출 전환 확인서(별지2)

- 입주증 발급 대상은 계약자 본인 및 계약자가 위임한 대리인에 한합니다.

※ 계약자의 배우자나 직계가족이라해도 위임장을 가져오셔야 합니다.

- 미납금이 소액이라도 있으면 입주증이 발급되지 않습니다.

※ 공인중개사(부동산업자)에게 열쇠수령 및 시설물 인수인계, 검침등에 관한 일체 행위를 위임할 수 없습니다.

5. 열쇠를 받으세요

인수 시기 2024년 06월 30일(일)부터

- 일요일이나 공휴일에 입주하는 호실는 평일 중에 받아두시기 바랍니다. 다만, 입주 지정 기간에는 일요일과 공휴일에도 인수가 가능합니다.

신청 장소 입주지원센터

구비 서류 입주증/열쇠 인수증(관리비에치금 수납확인란 날인 필)

- 열쇠와 함께 기타 지급품을 인수한 후 입주지원센터 직원 동행 안내를 받아 호실에 가서 시설물 인수인계서를 작성하시면 입주 절차가 완료됩니다.

인테리어 시공 관련

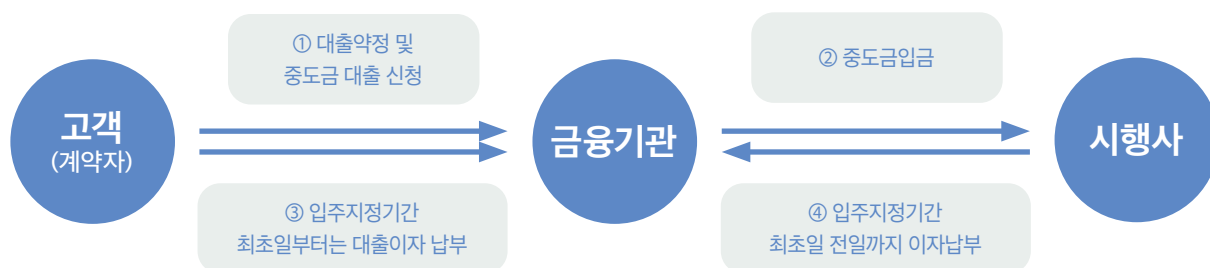
전유부 인테리어 공사 시 반드시 관리사무소 문의 후 진행하여 주시기 바라며 사전에 관리사무소의 서면승낙을 받은 경우에 한하여 입주전 경미한 인테리어(줄눈, 탄성코트) 시공이 가능함을 양지하여 주시기 바랍니다.

입주에 따른 관리비, 제세금 및 공과금 부담

- 입주 지정 기간이 경과한 이후부터는 제반 관리비, 제세금, 공과금 및 이에 따른 지연이자(연체료)는 입주 여부와 관계없이 분양 계약자(입주자)가 부담하여야 합니다.

중도금 무이자 대출약정 안내

- 중도금 무이자 대출약정은 입주지정기간 최초일 전일(2024년 06월 29일(토))까지 발생한 대출이자는 시행사에서 부담하며, 입주지정기간 최초일인 2024년 06월 30일(일)부터는 계약자가 해당금융기관으로 직접 대출이자를 납부하셔야 합니다.
- 대출이자 납부에 관한 사항은 중도금 대출 은행으로 문의하시기 바랍니다.



대출이 있는 호실는 꼭 알아두세요!

- 중도금 대출이 있는 호실는 입주증 발급서류를 접수하기 전에 중도금 대출 금융기관과 협의하여 대출금 전액을 상환 또는 담보대출로 전환 신청을 하셔야 입주하실 수 있습니다.

① 중도금 대출을 전액 상환할 경우

입주증 발급서류 접수 전 해당 금융기관에 방문하여 대출원금을 상환하고 대출상환영수증을 입주증 발급 서류 접수 시 제시하여 주십시오.

② 타 금융기관에서 담보대출을 실행한 경우

중도금 대출 금융기관 이외 타 금융기관에서 담보대출 전환 시, 미리(최소 2주전) 타 금융기관에 등기서류 및 근저당설정 서류 접수 완료 후, 중도금 대출 금융기관에 대출원금을 상환하고 '대출상환영수증'을 입주증 발급 서류 접수 시에 제시하여 주셔야 입주증을 받을 수 있습니다.

금융기관에서 1순위 근저당설정을 하기 전에 임대계약을 체결하거나 다른 선순위저당권이 설정되면, 부동산 담보대출이 불가능하여 부득이 대출금을 상환하여야 하니 유의하시기 바랍니다.

3. 취득세 납부 및 소유권 이전등기 안내

취득세 신고 및 납부 안내

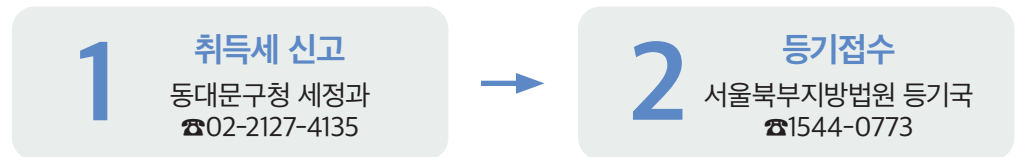
관련법에 의거 부동산 취득자는 취득세 신고·납부 의무가 있어 아래와 같이 안내하오니 기한 내 신고·납부하여 주시기 바랍니다. 만일 신고기한을 경과하여 신고·납부하는 경우에는 가산세(무신고 + 납부불성실)가 부과되오니 기한 내 신고 및 납부하여 불이익을 받지 않으시길 바랍니다.

납세(신고) 의무자	부동산 취득자
신고 및 납부 기한	취득일(사용승인(준공)일 또는 잔금 납부일 중 늦은 날)로부터 60일 이내
과세표준	취득가액 (오피스텔 대금 + 옵션금액 등)
취득일	오피스텔 대금 완납일 [전체금액(오피스텔 대금 + 옵션금액) 완납일이 아닌 오피스텔 대금 완납일]

구비 서류

- | | |
|------------------------|-------------------------|
| ① 분양계약서 (원본) | ④ 신분증 (오시는 분) |
| ② 추가선택품목(유상옵션)계약서 (원본) | ⑤ 취득자 도장 (대리인 신고 시) |
| ③ 잔금완납확인서 (시행사 발행) | ⑥ 전매취득 시 매매계약서, 실거래신고필증 |

신고절차



- 등기접수 시 추가 필요 서류는 서울북부지방법원 등기국으로 문의하시기 바랍니다.
- 본 취득세 관련 안내사항은 입주자의 편의를 위하여 제작된 것으로서 관련법 개정 등으로 인한 일부 내용의 변경 및 인쇄상 오류가 있을 수 있사오니 자세한 사항은 관련 기관에 문의하시기 바랍니다.

재산세

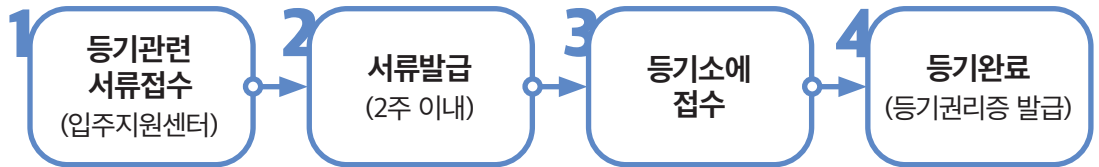
(지방세법 제104조~제123조)

과세기준일	매년 6월 1일
납부기간	주거용 신고시 주택분 (1년치 납부할 세액의 1/2) : 7/16 ~ 7/31 주택분 (1년치 납부할 세액의 1/2) : 9/16 ~ 9/30
건축물 신고시 (비주거용)	건물분 : 7/16 ~ 7/31 토지분 : 9/16 ~ 9/30

- 본 제세공과금 관련사항은 입주자의 편의를 위하여 제작된 것으로서 관련법 개정 등으로 인한 일부 내용의 변경 및 인쇄상 오류가 있을 수 있사오니 자세한 사항은 관련기관에 문의 바랍니다.

소유권 이전등기 안내

소유권 이전등기 절차



소유권 이전등기 의무기한 및 시행사 서류

구 분	내 용
의무기한	• 보존 등기일 이전 잔금완납 호실 : 보존등기일로부터 60일 이내 • 보존 등기일 이후 잔금완납 호실 : 잔금완납일로부터 60일 이내
시행사 서류 발급 요청 시 구비서류	• 위임장 (소유권 이전 및 신탁등기 말소, 토지 신탁등기 변경 각 1부) • 매수자 사전입력 확인서 (주민번호 뒷자리 안보이게) • 공급계약서 사본 (주민번호 뒷자리 안보이게 복사) • 중도금 대출 상환 영수증

- 위 구비서류는 시행사에서 매도인서류를 발급해드리기 위한 것으로, 소유권 이전에 필요한 서류 및 비용 등 제반 사항은 아래 법무사 또는 개인 지정 법무사, 서울북부지방법원 등기국으로 문의하시기 바랍니다.

- 법무사 이귀호 사무소 ☎ 02-453-2593~4

유의사항

- 소유권 이전등기는 시행사 명의로 보존등기 후에 계약자 명의로 소유권 이전등기가 가능합니다.
- 소유권 이전등기를 등기 가능일로부터 60일 이내에 완료하지 못할 경우 과태료가 부과오니 유의하시기 바랍니다.
- 소유권 이전등기 의무기한 경과로 발생하는 제반문제 등은 계약자 본인의 책임으로, 상기 법무사 또는 개인 지정 법무사를 통해 소유권 이전등기를 하시기 바랍니다.
- 소유권 이전등기와 관련하여 시행사에서 발급하는 매도인 준비서류는 약 2주 이내의 기간이 소요되오니 사전에 접수하여 주시기 바랍니다.
- 가압류 등 소유권 이전 상에 문제가 있는 호실은 입주가 불가하므로 입주 전 가압류 등 문제 해결이 완결된 경우에 한하여 입주가 가능합니다.

4. 입주 관련 주요 연락처

입주 관련 문의

문의내용	문의처	전화번호
잔금납부안내, 분양금수납관리, 분양권전매, 입주 관련 임대지원 등	입주지원센터	02-3390-4931
A/S접수 및 열쇠불출		02-381-8534~5
관리비에치금 확인, 입주일(이사) 예약	관리사무소	02-719-4828

중도금 상담 및 소유권 이전 등기 상담

문의내용	문의처	전화번호
중도금대출 상환	북수원신협	-
소유권이전등기 상담	법무사 이귀호 사무소	02-453-2593~4

※ 중도금 대출 상환은 호실별 해당 문의처(대출금융기관)로 연락주시기 바랍니다.(P.13 참조)

※ 담보대출을 받으시는 경우, 법무사 선정은 은행과 협의하시기 바랍니다.

※ 소유권이전등기 필요서류 및 문의사항은 법무사에서 상담하시기 바랍니다.

※ 본인 외에는 상담이 제한되오니 본인이 연락주시기 바랍니다.

잔금대출 알선 은행

문의내용	담당자	전화번호
우리은행 답십리지점	김동빈/남성환	02-2248-9185
수협은행 장안평지점	박상순	010-9386-7575
국민은행 호계동지점	장석윤	031-530-8252
	김나영	031-530-8256

관공서 등

문의내용	전화번호
동대문구청	02-2127-5000
동대문구 세정과(취득세 관련)	02-2127-4135
답십리1동 주민센터	02-2171-6222
동대문경찰서	국번없이 182번
동대문소방서	02-6942-1274
답십리우편취급국	02-3390-4542
에스코(도시가스)	1544-3131
한국전력공사	국번없이 123번
KT	국번없이 100번
LG U+	국번없이 101번
SK 브로드밴드	국번없이 106번

학교 전·입학

문의내용	문의처	전화번호
초등학교	답십리초등학교	02-2242-9256
중학교	서울동부교육지원청	02-2217-7323
고등학교		
교육청		

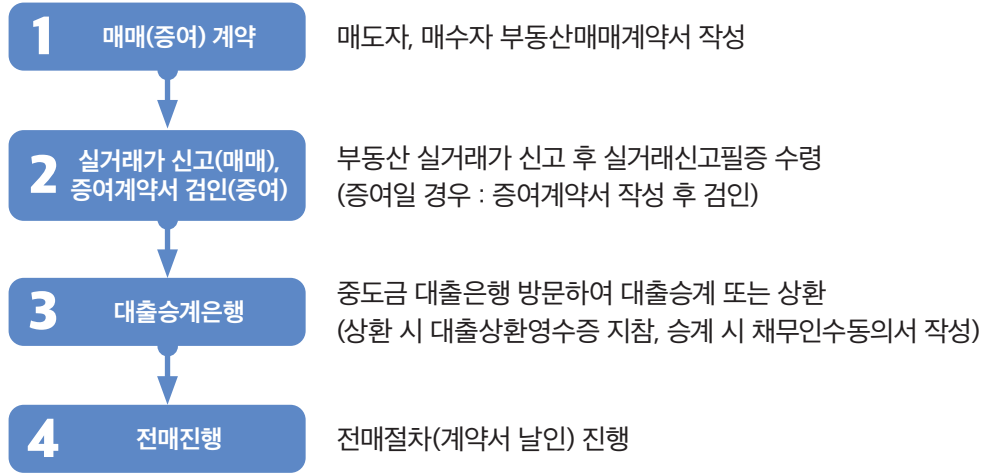
중도금대출 상환 호실별 문의처(대출금융기관)

호실	문의처	담당자	전화번호
403, 508, 708, 908, 1507, 1603, 1907	남양주신협	조한음 차장	031-559-6551
401, 706, 1407, 1701, 1802	대방신협	최정민 대리, 조우일 주임	02-842-8332
308, 405, 406, 502, 507, 605, 702, 1001, 1301, 1304, 1901	목동신협	백인철 과장, 김재영 대리	02-978-8621
407, 703, 801, 901, 1202, 1708	병점신협	권순웅 차장, 조원혁 대리	031-235-1323
1305, 1904, 1905, 1908	북수원신협	권현재 대리, 김동이 계장	031-255-0042
402, 506, 808	서대문신협	양수진 과장	02-365-0737
301, 404, 501, 503, 504, 607, 802, 902, 1005, 1007, 1104, 1706, 2003	서울행복신협	김대연 과장, 정다함 주임	02-2294-8203
804, 904, 1002, 1203, 1401, 1602	수원중앙신협	유강욱 과장, 김유미 계장	031-237-8762
305, 903, 1008, 1207, 1306, 1503	의왕신협	이도현 서기	031-424-6014
306, 1006, 1101, 1205, 1506, 1608, 2002, 2005	인천한마음신협	이재상 대리, 이상훈 주임	032-427-7784
303, 307, 608, 704, 803, 1102, 1106, 1801	일산신협	최승희 차장	031-904-9902
604, 806, 907, 1308, 1804, 2001	장호원신협	홍혜진 대리, 강현아 사원	031-643-8800
304, 603, 1105, 1107, 1108, 1408, 1501, 2004	전주대건신협	양재원 사원, 신한섭 사원	063-288-0191
302, 1206, 1208, 1307, 1405, 1502, 1505, 1508	전주성가신협	김동현 과장	063-222-3484
1606, 1702, 1705, 1906	주민신협	김원준 과장	031-602-4968
601, 606, 1004, 1302, 1404, 1707, 1902	청량리신협	송재호 과장, 문다희 주임	02-962-3604
602, 705, 805, 905, 1402, 1601, 1607, 1903	평택성동신협	장현우 과장, 강영진 대리	031-657-3459
505, 701, 707, 807, 1604, 1803, 1805, 1807	해운대신협	김지혜 과장	051-542-2211
1103, 1204, 1703, 2003, 2007	화성삼덕신협	안영진 과장	031-226-9807
1504, 1605, 1806, 1808, 2008	화성제일신협	박금성 과장, 배경상 대리, 강문수 주임	031-366-8812
408, 906, 1003, 1201, 1403, 1406, 1704	화성한마음신협	최소연 과장, 이동희 계장	031-358-5311

5. 명의변경(분양권전매) 안내

명의변경 안내

명의변경 절차



구비서류

구분	매도자	매수자
기본서류	- 공급계약서 원본 - 매매계약서 또는 증여계약서 - 실거래신고필증(증여는 해당없음) - 채무인수동의서 또는 중도금상환영수증	
매매/증여	- 매도용 인감증명서 1부(매수자 인적사항 기재) - 인감도장 - 주민등록등본 1부 - 신분증	- 일반 인감증명서 1부 - 인감도장 - 주민등록등본 1부 - 신분증
공동명의	- 매도용 인감증명서 1부(매수자 인적사항 기재) - 일반 인감증명서 1부 - 인감도장 - 주민등록등본 2부 - 가족관계증명서(분리호실인 경우 해당) - 신분증	- 소득증빙서류 - 대리진행 시 추가서류 : - 위임장(사무실 비치) - 매수자 인감증명서 1부 - 대리인신분증

※ 매도자는 대리진행이 불가합니다.

※ 구비서류 중 인감증명서, 주민등록등본 등 제증명서류는 1개월 내 본인 발급분에 한합니다.

※ 대출승계관련 은행서류는 해당은행에 문의하여 주시기 바랍니다.

명의변경 시 유의사항

- 잔금을 납부하시기 전에 명의변경을 하셔야 합니다. (전체 대금의 10%이상 미납 시 진행 가능)
- 잔금을 일부 납부하신 호실은 미납잔금 금액에 따라 완납전이라도 취득세 부과사유가 발생할 수 있으므로 취득세 부과 여부를 동대문구청 세정과로 필히 확인하시기 바랍니다.

6. 이사할 때 주의할 점

- 1 본인의 입주예약일이 아닌 날짜에는 다른 세대가 예약되어 있어 엘리베이터 사용이 불가하오니, 반드시 본인의 입주 예약일을 준수하여 이사하시기 바랍니다.
- 2 신규 구입 등을 통해 이삿짐과 별도로 배달되는 물품은 예약한 입주일과 시간대에 반드시 배달될 수 있도록 미리 준비하여 주시기 바랍니다.
- 3 이삿짐 차량은 차량동선, 진행 중인 이사 등을 고려하여 단지 주 출입구에서부터 통제할 예정이오니 다소 불편하시더라도 원활한 이사를 위해 관리사무소의 안내와 통제에 협조하여 주시기 바랍니다.
- 4 이삿짐은 엘리베이터를 사용해 운반하셔야 하며, 이사 전 관리사무소로 확인 후 운반하시기 바랍니다.
- 5 이사로 인해 공용부분의 각종 시설을 훼손하거나 파손하였을 경우 원인제공자 부담으로 원상복구하셔야 합니다.
- 6 입주 기간 중 쓰레기 무단투기로 발생하는 입주 쓰레기(이사와 인테리어공사 쓰레기 등) 처리비용은 모두 입주자가 관리비로 부담하셔야 합니다. 입주 후 쓰레기 배출 시 재활용품은 분리수거해주시고 생활 쓰레기는 종량제 봉투에 담아 배출하시기 바랍니다. 대형폐기물(가구류, 폐가전제품)은 주민센터에 신고 후 스티커를 구매해 부착·배출하시면 됩니다.
- 7 입주 시 필요 없는 생활용품 및 폐품은 이전 거주지에서 필히 처리한 후 입주하시고, 입주 후 각 세대에서 실시하는 인테리어 및 발코니확장 공사 시 발생하는 쓰레기를 해당 공사업체가 모두 수거하였는지 여부를 직접 또는 관리사무소를 통해 확인하시고 잔금을 지불하셔서 쓰레기 처리비용 절감에 적극 협조하여 주시기 바랍니다.
- 8 입주 기간에는 이삿짐 운반 등으로 단지 환경이 매우 혼잡하여 안전사고 발생이 우려되오니 입주자께서는 안전사고 예방에 각별히 주의하시기 바랍니다.

7. 자주 문의하시는 질문의 답변

1

잔금 납부는 언제까지 하나요?

입주 지정 기간 (2024년 06월 30일(일) ~ 08월 13일(화))내 잔금 일체를 납부하셔야 합니다. 분양대금(옵션대금 포함)이 모두 완납되어야 입주가 가능하며, 입주 지정 기간 이후부터는 미납 금액에 대해 분양계약서에 약정된 지연이자율(연 6.18%)로 계산된 지연이자(연체료)가 부과됩니다.

2

입주예정일 예약은 무엇인가요?

이사기간 중 혼잡을 예방하기 위하여 엘리베이터 이용 시간을 선착순으로 예약접수받습니다. 이사 예약은 입주자 간의 약속이므로 반드시 지켜주시기 바랍니다. 엘리베이터로 이사하는 경우 별도의 엘리베이터 사용료는 받지 않습니다.

3

입주증 발급 전에 세대 방문이 가능한가요?

사전점검 행사 이후 지적사항에 대한 보완공사가 진행 중이므로 안전관리상 호실 방문은 불가합니다.

4

관리비는 언제부터 부담하나요?

입주 지정 기간 내 입주하신 호실은 열쇠 인수일부터 관리비가 부과됩니다. 호실전기, 수도, 난방비 등 호실에서 개별적으로 사용하시는 관리비는 열쇠 수령 시 검침한 계량기 수치에 따라 부과됩니다. 입주 지정 기간 내에 미입주하신 호실은 입주 지정 기간 종료일 다음 날부터 입주 여부와 관계없이 계약자께서 부담하시게 됩니다.

5

이사 당일에 전세금을 받아서 이사 오는 경우는 어떻게 하나요?

은행에 입금하고 오시면 당일 입주가 가능합니다.(사전예약 시) 그러나 토·일요일, 공휴일 등 은행 휴무일에는 무통장 입금이 불가하고, 입주지원센터에서는 현금 수납을 하지 않고 있으니, 불가피하게 이사/입금을 하셔야 한다면 사전에 해당 은행 인터넷뱅킹 서비스(단, 이체 한도금액이 납부하실 잔금보다 많아야 함)를 신청하신 후 이사 당일에 잔금을 입금하시거나, 평일로 입주 일자를 조정하시기 바랍니다.

6

중도금 대출을 받은 호실은 잔금만 내면 입주가 되는 건가요?

중도금 대출금을 상환이나 담보대출 전환 중 한 가지로 결정하셔야 합니다. 상환하실 경우에는 입주증 발급 전까지 상환절차를 마치셔야 하며, 담보대출로 전환하실 경우에는 입주증 발급 전에 부동산 담보 대출로 전환하는 절차를 마치셔야 합니다. 또한 분양대금 등 기타 납입금 일체를 납부하셔야 입주가 가능합니다.

7

분양권 명의변경은 어떻게 하나요? (권리의무승계로서 명의변경, 부부공동명의 등)

명의변경 지정일에 사전예약으로 진행되며, 분양대금 완납 및 연체중인 분양대금이 있을 경우 명의변경(공동명의 변경 포함)이 불가합니다. 또한 잔금 일부 납입시에는 제한 될 수 있으니, 필히 사전에 문의하여 주시기 바랍니다.

8

임차(전,월세 등)를 바로 주는 경우는 어떻게 하나요?

계약자 본인 이외에 임차인에게는 열쇠불출/입주증 발급을 하지 않습니다. 계약자께서 입주예약 및 열쇠불출/입주증을 발급받아 임차인에게 전달하시기 바랍니다. 자세한 문의는 입주지원센터로 연락주시기 바랍니다.

(별지1)

위임장

수임자 성명 :
주민등록번호 :
주소 :
전화번호 :

답십리역 지웰에스테이트 계약자 본인은 위 수임자에게 아래 호수의 입주증 교부에 관한 일체의 권한을 위임합니다.

- 아 래 -

답십리역 지웰에스테이트 호

첨부: 인감증명서 1부(입주증 발급 위임용)

위임자 (분양 계약자)	성명	(인감날인)
	주민등록번호	
	주소	

개인정보 활용 동의서(수임자용)

개인정보 수집 및 이용 동의 : (입주 관련 시스템)은 수집한 개인정보(성명, 주민번호, 주소, 전화번호)를 회원제 서비스 이용에 따른 본인 식별절차에 이용함에 목적이 있고, 분양계약 종료시까지 수집 및 이용이 가능합니다.

☐ 동의 ☐ 동의안함

개인정보 취급위탁 동의 : (입주 관련 시스템 관리업체)는 개인정보 취급의 위탁을 받아 시스템 전반을 운영 관리합니다.

☐ 동의 ☐ 동의안함

20 년 월 일

(별지2)

담보대출 전환 확인서

부동산의 표시	단 지 명	답십리역 지웰에스테이트
	면 적	m ²
	호 수	
계 약 자	성 명	
	주 민 등 록 번 호	
	주 소	
1. 대출원금 (중도금)		원
2. 대출금 상환	1) 현 금 상 환	원
	2) 담보대출상환	원
	계	원

상기인은 은행 지점에서 20 년 월 일
담보대출 전환 실행자로서 상기 물건의 중도금대출 채무가 없음을 확인합니다.

20 년 월 일

은 행 : 은 행
지 점 : (인)

MEMO

GWELL ESTATE

MEMO

GWELL ESTATE

MEMO

GWELL ESTATE

