



“입주를 진심으로 환영합니다”

입주자 여러분 안녕하십니까?

그동안 기다리시던 새 보금자리를 성실하게 공사하여 마침내, 여러분을 모시게 되어 너무나 기쁩니다.

편리하고 원활한 입주를 돕기 위해 입주일정, 절차, 제세금 등 주요 정보를 안내드리오니

입주하시는 데 불편이 없으시길 바랍니다



1

입주전후절차안내

1) 입주지정기간

- 2020년 03월 16일(월) ~ 2020년 05월 15일(금) 61일

2) 입주증 수령

- ① 분양대금 및 발코니 확장 등 잔금 납부확인
- ② 수령가능일: 사용승인(2020년 03월 16일 예정) 이후
- ③ 수령 장소: 굿모닝라운지(입주센터)
- ④ 관련 문의: Tel (031)935-5626, Fax (031)935-5627 (2020년 03월 03일 이후 상담업무예정)
- ⑤ 은행 업무가 불가능한 토, 일요일 및 공휴일에 입주 예정세대는 평일에 중도금대출상환 및 잔금납부 등 업무를 완료하여야 합니다.

3) 관리계약체결

- ① 관리비에치금 납부확인 및 관리계약 체결
- ② 관련 문의: Tel (031)954-2690

4) 세대키 및 지급품 수령

굿모닝센터(A/S지원, Tel (031)935-6904, Fax (031)935-6905)에서 세대키 및 기타 지급품 수령 후 시설물인수인계서 및 주택인도증서를 작성하시면 입주절차가 완료됩니다.

5) 취득세 납부

- 기한: 잔금납부일과 사용승인일(준공일) 중 늦은 날로부터 60일 이내

6) 소유권 이전등기

- 기한: 소유권 보존등기 접수일 또는 잔금납부일 중 늦은 날로부터 60일 이내
- * 취득세 납부 및 소유권 이전등기 기한을 넘길 시 과태료가 부과되오니 주의하시기 바랍니다.
 - * 소유권보존등기 접수는 사용승인일(준공일) 이후 30일 이상 소요될 것으로 예상되오니 참고바랍니다.

※ 유의사항

- ① 입주 전 세대청소는 입주이사 예약세대에 한해 입주 3일 전부터 가능하오니 양지하시기 바랍니다.
- ② 세대키 수령 이후 세대시설물 점검 및 계량기 검침 후 입주자께서 세대키를 수령하신 날로부터 세대관리비를 부담하시게 되며, 입주지정기간 내에 미입주세대도 입주지정기간 만료일(2020.05.15) 익일부서의 관리비 및 동분양주택에 대한 제세공과금을 분양계약서에 의거 계약자본인이 부담하시게 됩니다.
- ③ 세대키 교부는 해당세대에 대한 당사의 제반관리무 및 권한을 계약자에게 최종적으로 인계하는 의미로서 각종 인테리어 공사(확장, 내부 마감재 교체 등)를 위한 시공업자의 세대키 교부요청은 세대내 시설물의 사용, 도난, 손괴 등의 문제발생으로 입주증 발급 이전에는 불가하며 입주증 발급 및 세대키 수령 후 공사의뢰하시기 바랍니다.
- ④ 공동주택의 입주자 등 또는 관리주체가 다음 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하려는 경우 허가 또는 신고와 관련된 면적, 세대수 또는 입주자나 입주자 등의 동의비율에 관하여 대통령령으로 정하는 기준 및 절차 등에 따라 시장·군수·구청장의 허가를 받거나 시장·군수·구청장에게 신고를 하여야 합니다.
 - 공동주택을 사업계획에 따른 용도 외의 용도에 사용하는 행위
 - 공동주택을 증축·개축·대수선하는 행위(주택법에 따른 리모델링은 제외함)
 - 공동주택을 파손 또는 훼손하거나 해당 시설의 전부 또는 일부를 철거하는 행위(국토교통부령으로 정하는 경미한 행위는 제외함)
 - 그 밖에 공동주택의 효율적 관리에 지장을 주는 행위로써 대통령령으로 정하는 행위(공동주택관리법 제35조 참조)
- ⑤ 상기사항을 위반하는 자는 공동주택관리법 제99조에 의거 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처하도록 되어 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- ⑥ 준공후 관련법(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제86조 및 동법 시행규칙 제95조)에 따라 지적공부정리를 위하여 지적확정측량을 실시한 결과 실제 경계의 변동은 없으나 축척변경 등의 사유로 전체 대지면적이 일부(3.9㎡)감소하였음을 알려드리며 이로 인하여 각 세대별 대지분비 소수점 이하에서 감소가 있으나 입주자모집공고 1.공급내역 및 공급금액-공동사항 및 분양계약서 제8조⑥항에서 사전 고지한바와 같이 정산금액은 없습니다.
- ⑦ 해당 문의처 위치
 - 굿모닝라운지(입주센터): 파주 문산역 동문굿모닝힐 103동 어린이집
 - 관리사무소: 파주 문산역 동문굿모닝힐 104동 P3층
 - 굿모닝센터(A/S지원): 파주 문산역 동문굿모닝힐 104동 P1층
 - 관련문의처 점심시간(평일 오후 12시~1시)은 정상업무가 불가합니다.

2

입주 준비 안내

1) 입주 전에 할 일

- ① 잔금일체(분양대금 잔금, 발코니 및 기타 옵션 잔금, 연체료 포함)를 완납하여야 하며 중도금 대출은 담보대출전환 또는 자납으로 상환완료하여야 합니다.
- ② 분양대금 잔금 납부 및 중도금 대출을 상환하신 후 영수증을 꼭 지참하시어 굿모닝라운지(입주센터)를 방문바랍니다.
- ③ 잔금(담보)대출 신청시 대출실행일이 일주일 이상 소요됨에 따라 입주전 금융기관과 협의하여 미리 신청바랍니다.

④ 명의변경 안내

- 명의변경 업무는 사전에 반드시 예약하여 주시기 바랍니다.
- 명의변경 예약 및 장소
 - 2020. 03. 02 이전 : 02-2239-1026(본사)
 - 2020. 03. 03 이후 : 굿모닝라운지(입주센터) Tel (031)935-5626, Fax (031)935-5627
- 분양금액의 90%이상 납부세대는 명의변경이 불가하며 등기완료 후 매매하여야 합니다.

⑤ 이사일 예약

- 이사 예약은 동문건설(www.dmapt.co.kr) 홈페이지에서 인터넷을 통하여 신청(취소 포함)하시고, 방문예약은 불가합니다. 전화예약은 통화량이 많아 연결이 어려울 수 있습니다.
- 인터넷 이사 예약 개시 : 2020년 03월 03일 오전 9시부터 선착순 접수
- 선착순으로 배정되므로 희망일시에 입주가 곤란할 수 있으니 이점 유의해주시기 바랍니다.
- 이사 예약 관련 문의 : 인터넷 사용이 곤란하신 분
 - 관리사무소 (Tel (031)954-2690, 근무시간 - 평일 09시부터 16시까지)

⑥ 기타 유의사항

- 이삿짐 반입시 경비실에 입주증 및 입주예약 문자 확인을 완료하셔야 이삿짐차량의 단지내 출입이 가능합니다.
- 이삿짐 반입시 이사예약일 및 시간을 준수하시기 바랍니다. (입주 당일 입주증 발급 등 입주절차 진행시 상당한 시간이 소요될 수 있습니다.)
- 이삿짐은 라인별로 엘리베이터와 사다리차를 사용할 수 있습니다.
- 지하주차장에는 이삿짐차량이 출입할 수 없습니다.
- 이삿짐 반입구 및 엘리베이터 용량을 고려해 1일 시간대별(09:00~12:00, 12:00~15:00, 15:00~18:00), 라인별 1세대로 이사세대를 제한합니다.
- 사다리차 사용불가 세대
 - 4호라인(102동, 103동, 105동), 19층 이상 불가(104동 1~4호라인, 105동 2~3호라인)
- 전체동 저층 및 고층세대는 현장시설물, 차량동선 등으로 인해 사다리차 사용이 불가할 수 있으므로 이사 전 방문하시어 현장 상황을 확인 및 입주 예약하시기 바랍니다.
- 이사희망일 예약은 잔금납부와 관계없이 신청가능합니다.
- 예약변경은 이사예약일 3일 전까지 가능하므로 유의하시기 바랍니다.
- 이사예약 후 이사 일정이 변경되거나 취소된 경우, 반드시 인터넷으로 변경 또는 취소해주시기 바랍니다.
- 관련문의 : 관리사무소 Tel (031)954-2690

⑦ 잔금은 아래 각 계좌로 구분해서 납부해주시기 바랍니다.

구 분		은행명	계좌번호	예금주
분양대금		우리은행	1005-603-248729	코리아신탁(주)
발코니확장 및 중문			1005-403-246705	동문건설(주)
유상옵션	시스템에어컨, 빌트인냉장고		1005-603-246797	명헌건설(주)
	방범 방충망		1005-903-246805	명헌건설(주)
	열차단 필름		1005-103-246809	명헌건설(주)

※ 은행 업무가 불가능한 토, 일요일 및 공휴일에 입주 예정세대는 평일에 중도금대출상환 및 잔금납부 등 업무를 완료하셔야 합니다.

- 분양대금 잔금 입금시 해당은행 무통장 입금 및 인터넷뱅킹 타행이 가능하며, 무통장 입금 시에는 계약자명과 동충호(동충호 7자리)를 반드시 정확히 기재하여 주시기 바랍니다.
예) 101동 201호 홍길동 → 1010201홍길동, 101동 1201호 홍인 → 1011201홍인
- 동충호 및 계약자 성명 불일치 시 입금확인이 불가하오니 이점 양지하시기 바라며, 착오 입금시 발생한 불이익에 대해서는 회사에서 책임지지 않으니 주의하시기 바랍니다.
- 굿모닝라운지(입주센터) 및 시행/시공사관련 어느 장소에서도 분양대금 잔금 등을 수납하지 않습니다. 반드시 해당 납부계좌로 납부하시기 바랍니다.

※ 잔금 납부시 유의사항

- 입주일 전일까지 분양대금 등의 잔금을 완납하셔야 합니다.
 - 환불대상 금액
 - 분양대금/확장/유상옵션 각 항목별 초과입금액
 - 분양대금/확장/유상옵션 각 계좌별 착오입금액
 - 중도금 선납할인 적용으로 인한 환불대상액
 - 중도금대출 상환용 대출이자 및 선수관리비의 분양대금/확장/유상옵션 계좌로 착오입금분
 - 환불대상 금액은 추후 일괄 반환(입주지정기간 종료일 익월말 예정) 처리되므로 반환시간이 다소 지연될 수 있으며, 이자는 계산되지 않습니다.
 - 은행송금수수료 이하금액은 환불 불가합니다.
 - 입주지정기간 종료일 익월로부터는 잔금미납금액에 대하여 공급계약서에 약정된 연체요율로 계산된 연체료가 부과됩니다.
- ※ 중도금대출이자는 입주지정개시일 전일(2020.03.15)까지는 사업주체가 무이자 대납하며, 입주지정일(2020.03.16)부터 발생하는 중도금대출이자는 고객님께서 직접 납부하셔야 하오니 유의하시기 바랍니다.
- 단, 중도금대출상환을 위해 대출이자를 선납하신 경우 당사에서는 환불하지 않는 것이 원칙이나 원활한 입주를 위해 특별히 2020.03.01~03.15 기간중 중도금대출의 상환을 위해 선납하신 대출이자는 환불요청시 추후 일괄 반환(입주지정기간 종료일 익월말 예정) 처리되므로 반환시간이 다소 지연될 수 있으며, 이자는 계산되지 않습니다.

※ 중도금대출 세대 중 대출금을 상환하고자 하는 세대는 대출 받으신 은행의 대출계좌로 송금(상환)하셔야 하며, 상기 분양대금 등 관련 납부계좌로 착오 입금시 상환처리가 불가하며 이에 따른 환불처리 기간이 상당기간(최대 1개월) 소요됨을 인지하시어 입주불가 등의 불이익을 받지 않도록 주의하여 주시기 바랍니다.

※ 입주지정일 개시 이후 중도금 대출이자 연체시 신용불량 등이 발생할 수 있으니 중도금대출 기관에 문의하여 중도금 대출이자를 직접 납부하시기 바랍니다.

⑧ 입주증 발급

- 발급시기 : 사용승인(2020년 03월 16일 예정) 이후
- 발급장소 : 굿모닝라운지(입주센터) Tel (031)935-5626, Fax (031)935-5627 (2020.03.03 이후 상담업무예정)
- 구비서류
 - 분양대금 납부 영수증, 발코니확장 등 옵션 납부 영수증, 중도금 대출상환 영수증
 - 계약자 신분증, 도장
 - 본인 이외에는 위임장(계약자인감증명서1부 첨부), 대리인신분증/도장을 추가지참하시기 바랍니다. (단, 배우자는 주민등록등본 또는 가족관계증명서, 대리인 신분증/도장)
 - 인감증명서, 주민등록등본, 가족관계증명서는 1개월 이내 발행분에 한합니다.
 - 계약자명의 환불계좌사본1부 및 관련소명자료 (환불대상세대 해당)
- ※ 일요일이나 공휴일은 굿모닝라운지(입주센터) 정기 휴무일이므로 해당세대는 평일중에 미리 입주증을 발급 받으시기 바랍니다.
 - 4월15일(국회의원선거), 4월30일(부처님오신날), 5월1일(근로자의날), 5월5일(어린이날)은 휴무일입니다.
- ※ 분양대금 등이 미납이거나 연체중인 세대는 미납된 분양대금 및 연체료가 완납되어야 입주증이 발급되오니 유의하시기 바랍니다.
- ※ 입주 전 반드시 중도금 대출을 상환하시기 바랍니다.

⑨ 관리비 예치금(선수관리비) 납부 및 관리계약체결

- 관리비 예치금 - 공동주택관리법시행령 제24조에 의거 입주자께서 입주 50일 내지 60일 이후에 납부하는 최초의 관리비가 관리사무소로 입금되기 이전의 기간 동안 단지관리로 소요되는 비용(인건비를 포함한 일반관리비 및 전기료, 수도료, 난방비, 비품구입비 등)을 집행하기 위하여 입주시 징수하고 퇴거 시에 환불하거나, 새로운 입주자 등과 양도, 양수토록 하는 제도로써 1개월간 집행한 관리비를 익월에 부과하는 현재 관리비 정산제도(선집행 후정산)하에서 단지운영을 위한 불가피한 제도입니다.
- 관리비 예치금은 관리계약체결 전 미리 지정계좌에 납부하여 주시기 바랍니다.(현장수납불가)
- 관리비 예치금 및 지정계좌

예치금(원)	은행명	계좌번호	예금주
250,000	농협은행	355-0067-4624-73	에이제이대원(주)

- 관리계약 체결시 구비서류 : 입주증, 계약자도장, 선수관리비 납입영수증, 신분증

⑩ 세대키 수령

- 지급시기 : 사용승인(2020년 03월 16일 예정) 이후 평일 및 토요일 09:00~16:00
- 지급장소 : 굿모닝센터(A/S지원, Tel (031)935-6904) - 입주증 발급 및 관리계약체결 이후 방문
- 준비서류 : 입주증(관리예치금 수납 확인란 날인 必), 계약자 신분증
- 세대키 및 기타 지급품을 인수하신 후 입주 매니저의 동행 안내를 받아 세대내 시설물을 확인하고 시설물 인수인계서 및 주택인도증서를 작성하시면 입주절차가 완료됩니다.
- 공인중개사에게 세대키 수령 및 시설물 인수인계, 검침 등에 관한 일체행위를 위임할 수 없습니다.

3

입주 관련 세금

1) 이전등기 의무기한

- 소유권 보존등기일 또는 잔금납부일 중 늦은 날로부터 60일 이내입니다.(취득세와 별개임)
- 위 기간 내 이전절차를 완료하지 않음으로써 발생하는 제반 피해 및 재산세 등 제세공과금은 계약자가 부담하여야 하오니 이점 유의하시기 바랍니다.

2) 취득세 (부동산 취득세 + 등록세 = 취득세(통합), 부동산 취득 시 납부하는 세금)

- 신고납부기한 : 사용승인일(임시사용승인일 포함) 또는 잔금납부일 중 늦은 날로부터 60일 내 취득세(기존 등록세 포함) 자진신고 및 납부하여야 합니다.(기간 해태시 과태료 부과됨)
- 절차 및 구비서류
 - ① 신고/납부 및 문의처 : 파주시청 지방세민원실 031-940-4225, 4285~6
 - ② 구비서류
 - 분양계약서(별도계약서 포함) 사본1부
 - 분양대금(별도계약 포함) 납부 확인서1부
 - 계약자 신분증
 - 취득세 신고서(파주시청민원실 비치)
 - 분양권 전매세대 추가서류
 - a 매매 : 분양권 매매계약서 및 부동산 거래계약 신고필증
 - b 증여 : 검인받은 증여계약서
 - 1세대 4주택이상 취득자 확인 추가서류
 - a 2019년 12월 4일(계약일 기준) 이후 계약(분양권전매 포함)세대 해당
 - b 주민등록등본1부, 가족관계증명서1부
 - 대리인 신고시 추가서류 : 계약자(취득자)도장, 대리인 신분증
- ※ 분양금액의 90%이상 납부세대는 사실상 취득으로 인정되어 취득세 자진신고 대상이오니 유의하시기 바랍니다.
- ※ 취득세 신고절차 및 납부 관련 문의사항은 파주시청 지방세민원실로 문의하시기 바랍니다.

4

입주 관련 주요기관 연락처

1) 입주 관련 문의

문의내용	문의처(내선번호)	전화번호	비고
입주관련(입주절차, 잔금납부 등)	굿모닝라운지(입주센터)	031-935-5626	
명의변경 예약	동문건설 본사	02-2239-1026	2020. 03. 02이전
	굿모닝라운지(입주센터)	031-935-5626	2020. 03. 03이후
중도금대출 상담(상환, 이자납부 등)	우리은행 문산지점(306)	031-952-4483	101동~103동
	우리은행 여의도금융센터(310, 311)	02-785-7100	104동~105동
이사예약	관리사무소	031-954-2690	2020.03.03이후가능
입주관련(세대키, 시설물수령 등)	굿모닝센터(A/S지원)	031-935-6905	2020.03.16이후가능

2) 담보(잔금)대출 금융기관 안내

기관명	전화번호	비고
우리은행 문산지점	031-952-4483 (내선306)	개인신용에 따라 대출금액/실행여부 상이함

3) 주요기관 연락처

구분	기관명	전화번호	비고
전입신고	문산읍행정복지센터	031-940-8008	파주시 통일로 1680
초등학교	문산읍행정복지센터	031-940-8008	전입신고 후 문산읍행정복지센터에서 학교배정
중학교	경기도파주교육지원청	031-940-7219	파주시 금촌동 금정2길 55 / 전입신고 후 홈페이지 전입학메뉴의 구비서류 지참 후 방문
고등학교	경기도교육청		입학 031-940-7302 / 전학 031-820-0614
차량등록증발급	파주차량등록사업소	031-940-4792	파주시 문산읍 개포래로 48 / 인터넷발급가능
도시가스연결	서울도시가스	1588-5788	
통신사	KT / LG U+ / SK	100 / 101 / 106	인터넷 등
공공기관	파주시청	031-940-4114	파주시 시청로 50
	문산광역보건지소	031-940-5604	파주시 문산읍 개포래로 34
	파주경찰서	국번없이 182	파주시 쇠재로 140
생활편의	※ 우편물주소지 일괄변경서비스(카드사, 은행, 통신사, 각종멤버십 등) : KT무빙주소변경서비스(http://www.ktmoving.com)		

5

이사할 때 주의할 점

- 본인의 이사예약일이 아닌 다른 날짜에는 다른 세대가 예약되어 있어 사다리차, 엘리베이터 사용이 불가하오니 반드시 이사예약일을 준수하여 이 사하시기 바랍니다.
- 신규구입 등을 통해 이삿짐과 별도로 배달되는 물품은 반드시 예약한 이사일과 시간대에 배달될 수 있도록 미리 준비해 주시기 바랍니다.
- 이삿짐 차량은 차량동선, 진행 중인 이사 등을 고려하여 단지 주출입구에서부터 통제할 예정이오니 다소 불편하시더라도 원활한 이사를 위하여 관 리사무소 직원의 안내와 통제에 협조하여 주시기 바랍니다.
- 이사로 인해 공용부분의 각종 시설을 훼손하거나 파손하였을 경우 원인제공자 부담으로 원상 복구하셔야 합니다.
- 입주기간 중 쓰레기 무단투기로 발생하는 입주 쓰레기(이사와 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(가구류, 폐가전제 품)은 주민센터에 신고 후 스티커를 구매하여 부착 배출하시면 됩니다. 입주 시 필요 없는 생활용품 및 폐품은 이전 거주지에서 필히 처리한 후 입 주하시고, 입주 후 각 세대에서 실시하는 인테리어 공사 시 발생하는 쓰레기를 해당 공사업체가 모두 수거하였는지 여부를 직접 또는 관리사무소 를 통하여 확인하시고 잔금을 지불하셔서 쓰레기 처리비용 절감에 적극 협조하여 주시기 바랍니다.
- 입주기간에는 이삿짐 운반 등으로 단지 환경이 매우 혼잡하여 안전사고 발생이 우려되오니 입주자께서는 안전사고 예방에 각별히 주의하시기 바 랍니다.

위임장

수입자 (대리인)	성명	
	주민등록번호	
	주소	
	연락처	

파주 문산역 동문굿모닝힐 계약자 본인은 위 수입자에게
아래 동호수의 입주증 교부에 관한 일체의 권한을 위임합니다.

- 아 래 -

파주 문산역 동문굿모닝힐

동

호

위임자 (계약자)	성명		(인감날인)
	주민등록번호		
	주소		

20 . . .

개인정보 활용 동의서(수입자용)

개인정보 수집 및 이용동의 : 명현건설/동문건설은 수집한 개인정보(성명, 주민번호, 주소, 전화번호)를
회원제 서비스 이용에 따른 본인 식별 절차에 이용함에 목적이 있고, 입주업무 종료 시까지 수집 및 이용이 가능합니다.

동 의 동의안함

개인정보 취급위탁 동의 : (주)비포더플랜(입주대행업체)은 개인정보 취급의 위탁을 받아 시스템 전반을 운영 관리합니다.

동 의 동의안함

※첨부서류 : 계약자 인감증명서부(입주증 발급 위임용)