



동대구 | 우방 아이유셀

입주안내문

입주지정기간

2020. 10. 29(목) ~ 12. 27(일) [60일간]

입주지원센터운영시간

업무시간 09:00 ~ 16:00

점심시간 12:00 ~ 13:00

안내말씀

「동대구 우방아이유셀」 입주 예정자님! 안녕하십니까?

항상 저희 (주)우방으로 보내주시는 사랑과 성원에 깊은 감사를 드리오며, 고객님의 가정에 사랑과 행복이 가득하시길 기원 합니다. 고객님의 관심과 성원속에 「동대구 우방아이유셀」의 입주가 **2020년 10월 29일(목) 부터 시작될 예정입니다.**

이에 따라 아래와 같이 입주절차를 안내하오니, 참고하시어 입주 준비에 차질이 없으시기 바랍니다.

다시 한번 저희 「동대구 우방아이유셀」 아파트에 입주하시게 됨을 진심으로 축하드립니다.

(주)우 방 임직원 일동

- ✓ 입주예약은 인터넷예약입니다. (PC 및 Mobile)
- ✓ 예약일자 : 2020년 10월 19일(월) 오전 09시부터 ~
- ✓ 예약자 번호를 분실한 경우에는 관리사무소(053-719-2890)로 문의하시기 바랍니다. (근무시간 : 평일 09시~17시)



인터넷예약 주소 <http://mi.nicena.co.kr/self.aspx>

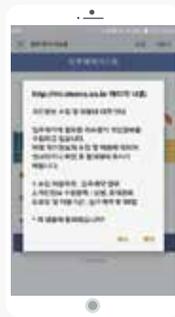
입주예약 신청 안내[인터넷예약(PC, Mobile)]

1



로그인화면에서 성명, 휴대전화번호와 SMS로 안내 받은 예약자번호를 입력 후, **입주예약 신청** 버튼을 누릅니다. 예약번호는 가족의 휴대폰으로 전송하여 예약하셔도 됩니다.

2



개인정보 수집 및 이용에 대한 **안내**를 읽고 **동의**를 합니다.

3



아파트명과 동호, 유의사항 및 입주기간을 확인한 후 예약할 입주월을 선택합니다. 해당일자의 시간구간의 **“예약가능”** 버튼을 눌러서 예약을 진행합니다. ※ “예약불가” 라는 표시는 이미 다른 입주자가 이사예약을 한 상태를 나타냅니다.

4



단지명과 동호, 예약일자와 시간을 확인하고 맞으면 확인을 누르면 **예약이 완료**됩니다.

5



예약이 완료되면 해당일자, 시간구간에 **“예약완료”(파란색)** 라고 표시가 됩니다.

6



예약취소를 하려면 화면 상단 예약내용의 **“예약취소”** 버튼을 누르면 안내 메시지가 나타나고, 확인을 누르면 예약이 취소됩니다.

7



입주 이사예약은 당일을 포함하여 이전일자는 예약을 할 수가 없습니다.





동대구 우방아이유셀 입주 절차 안내 요약



입주개요

- 입주 지정 기간 : 2020년 10월 29일(목) ~ 2020년 12월 27일(일) [60일간]
- 업무사항

내용	입주절차 안내	선수관리비 납부, 관리규약 체결
장소	입주지원센터 ☎053)939-2023	관리사무소 ☎053)719-2890
운영시간	09:00 ~ 16:00 (2020년 10월 26일(월)부터 문의가능)	09:00 ~ 17:00 (2020년 10월 24일(토)부터 문의가능)

점심시간 12:00 ~ 13:00 (업무불가)

유의사항

- ① 입주지정기간 전에는 입주가 불가능하오니 유념하시기 바랍니다.
- ② 입주예정일 이전에 이사예약을 하시기 바랍니다. (선착순 사전예약 / 관리사무소)
- ③ 현장 여건상 1일 이사 가능 세대수가 제한되오니 관리사무소와 조율한 후 입주일과 시간을 지정 받아 고객님의 입주에 차질이 없으시도록 하시기 바랍니다.
- ④ 중도금대출을 받으신 세대는 입주 전 대출금을 전액 상환하거나 담보대출로 전환하셔야만 입주가 가능하오니 착오 없으시기 바랍니다.
- ⑤ 담보대출 전환 시 다소 기간이 소요될 수 있으니 입주예정일 최소 10일 이전에 해당은행으로 신청하시기 바랍니다.
- ⑥ 입주지정기간 시작일 이후 발생하는 중도금대출 이자는 입주자 본인이 직접 중도금 대출 은행으로 금액 확인 후 납부하셔야 합니다.



동대구 우방아이유셀 입주 절차 안내 요약

절 차	취급처	내 용
1. 이사 일자 예약	관리사무소 ☎ 053)719-2890	인터넷 예약 http://mi.nicena.co.kr/self.aspx (2020년 10월 19일(월)부터~)
2. 중도금대출 상환 및 담보대출 전환	대구은행 동구청지점 ☎ 053)945-3511	▶ 대출전액 상환시 : 해당 지점에 본인이 방문하셔서 전액 상환(상환영수증 발급)
		▶ 담보대출 전환시 : 해당 지점에 입주일 최소10일 이전에 본인이 방문하셔서 담보대출 신청완료 (담보대출 전환 확인서 발급)
3. 선수관리비 납부	관리사무소 ☎ 053)719-2890	선수관리비 납부 후 확인 (납부확인서 발급) -무통장 입금시 반드시 성명,동,호수 순으로 기재
4. 소유권이전등기 서류작성	지정법무사 법무사 이근욱,김홍근 사무소 ☎ 053)756-2992	소유권이전등기 신청 (담보대출 전환 세대의 경우 반드시 지정법무사 위임)
5. 분양대금 완납확인 (아파트/발코니확장/ 추가옵션 대금)		입주지원센터로 잔금 및 납부계좌 확인 후 입금 요망
6. 입주증 발급	입주지원센터 ☎053)939-2023	1~5 확인 후 입주증 발급 · 입주자 본인일 경우 -신분증 · 대리인 수령일 경우 -입주자/대리인 신분증 -입주자 인감증명서 (본인발급 필) -위임장 (인감도장 날인)
7. 입주		지급품목 인계 계량기검침 세대 열쇠 수령 (세대관리비 부과시점)

※ 상세한 내용은 다음 “입주 세부 안내사항” 을 참조하시기 바랍니다.
 ※ 기타 문의사항은 입주지원센터로 문의하시기 바랍니다.



목차

01. 입주 일정 및 절차

- 1) 입주지정기간
- 2) 입주절차

02. 입주일자 예약절차

- 1) 입주사전예약
- 2) 유의사항

03. 중도금대출 상환 및 담보대출 전환

- 1) 중도금 대출 안내사항
- 2) 담보 대출 전환
- 3) 유의사항

04. 잔금 납부 안내

- 1) 잔금납부 계좌안내
- 2) 유의사항

05. 선수관리비 납부

- 1) 선수관리비(관리비 예치금)
- 2) 선수관리비 예치금액
- 3) 선수관리비 납부계좌

06. 입주증 발급 및 열쇠수령

- 1) 입주증 발급
- 2) 입주증 발급시 유의사항
- 3) 열쇠 수령

07. 하자 신청 및 보수 절차

- 1) 하자의 범위
- 2) 하자보수 절차

08. 취득세 자진 신고 및 소유권 이전 등기 안내

- 1) 취득세 안내
- 2) 소유권 이전 등기

09. 세대 입주 시 유의사항

10. 행정사항

11. 분양권 명의변경 안내

12. 자주 문의하시는 질문의 답변



입주일정 및 절차

입주지정 기간 (잔금납부 기간)

2020년 10월 29일(목) ~ 2020년 12월 27일(일) [60일간]

입주절차

1. 이사 일자 예약
(관리사무소)

입주예정일 이전에 인터넷 예약을 하시기 바랍니다.

**2. 중도금대출 상환
또는 담보대출 전환**

중도금 대출은 입주 전 반드시 상환 또는 담보대출로 전환하셔야 입주가 가능합니다.

3. 선수관리비 납부

관리사무소(선수관리비 납부 후 납부확인서 발급)

4. 소유권 이전등기접수
(지정법무사)

담보대출 전환세대의 경우 반드시 지정법무사에 위임하셔야 합니다.

5. 분양대금 완납
(아파트/발코니/추가옵션 대금)

입주지원센터로 잔금 [아파트/발코니 확장/추가옵션 (해당세대만) 대금] 확인 후 선택사항에 따라 지정계좌로 납부

6. 입주증 발급

상기 ①~⑤ 완료 후, 입주증 발급

7. 열쇠 수령

입주증 발급 후 세대 시설물 인수인계 및 열쇠수령 (세대관리비 부과시점)

8. 입주

이사 예약일에 입주



입주일자 예약절차

입주사전에예약

이사 예약일 : 2020년 10월 19일(월) 오전 9시부터(선착순)

이사 예약시스템 : <http://mi.nicena.co.kr/self.aspx>

유의사항

- ① 입주 희망일을 신청하지 않은 세대는 원하시는 날짜에 입주가 어려울 수 있으니, 사전에 이사예약을 하시기 바랍니다.
- ② 입주 시 엘리베이터 이사가 원칙이며, 이사 예약시간을 준수하여 주시기 바랍니다.
- ③ 입주 초기에 공휴일, 길일(손 없는 날)등 혼잡 예상되는 날은 피해주시고 가급적 평일에 입주신청을 하시는 것이 편리합니다.

※ 이사차량 통행문제로 1일 이사가능 횟수를 공동 현관 출입구 기준 3세대로 제한하며, 이사세대는 타 세대에 대하여 불편이 초래되지 않도록 반드시 **지정된 일자 및 시간 내에 이사를 완료**하여 주시고 변경사항이 있을 경우 관리사무소로 문의하시기 바랍니다.



중도금대출 상환 및 담보대출 전환

중도금 대출 안내사항

중도금대출을 받으신 세대는 입주 전 대출금을 전액 상환하시거나 담보 대출로 전환하셔야만 입주가 가능하오니 착오 없으시기 바랍니다.

(해당 중도금대출 은행에서 발행하는 상환 영수증으로 확인가능)

※ 당사의 중도금 대출이자 대납은 2020년 10월 28일(수)까지입니다. 2020년 10월 29일(목)부터 발생된 이자는 입주자 본인이 직접 은행에 납입하셔야 하고, 이를 연체할 경우 불이익이 발생함을 유의하시기 바랍니다.



중도금대출 상환 및 담보대출 전환

중도금 대출 은행

중도금 대출은행	문의
대구은행 동구청 지점	053)945-3511

중도금대출 상환 시 상기 중도금 대출은행으로 사전에 입금할 계좌 등을 확인하시어 대출 원금 및 이자를 납부하시기 바랍니다.

담보 대출 전환

- 자세한 대출 조건, 한도 및 이자, 구비서류는 해당은행으로 문의하시기 바랍니다.
- 입주예정일 최소 10일전에는 해당은행 대출서류를 필히 접수하시기 바랍니다.

중도금 대출 상환 또는 담보 대출 전환 시 유의사항

- ① 담보대출로 전환하는 세대는 해당 대출은행에서 대출가능여부를 판단하는데 다소의 기간이 소요되오니, 이를 감안하여 입주일자를 계획하시기 바랍니다.
- ② 기타 대출과 관련하여 궁금하신 사항은 해당은행으로 문의하시기 바랍니다.
- ③ 중도금 대출세대는 해당 대출은행 계좌로 상환하셔야하며, 분양대금은 잔금 납부계좌로 납부하셔야 합니다. 중도금대출 상환금이 분양대금계좌로 잘못 납부되어 발생하는 문제(이자발생, 입주지연 등)에 대해서는 당사는 책임지지 않사오니 이점 유의하시기 바랍니다.



잔금 납부 안내



잔금 납부 계좌안내

구분	은행명	계좌번호	예금주
아파트	대구은행	505-10-194433-3	(주)우방
발코니 확장/추가옵션 대금		505-10-194438-8	

※ 입금시 필히 동,호수 입력바랍니다.(예시 : 101동 505호 홍길동의 경우=>홍길동1동505호)

※ 입주지원센터에서는 일체의 현금 수납을 받지 않습니다.

유의사항

- ① 입금방법은 계좌이체 또는 무통장 입금을 원칙으로 하며 일체의 현금수납은 하지 않으며, 현금취급으로 인한 사고는 당사에서 책임지지 않습니다.
- ② 입주지정기간 종료예정일 익일[2020년 12월 28일(월)]부터는 연체일수에 대해 기간별 해당 연체료(차등 적용)가 부과되며, 장기 연체시 계약해지·해제 등 법적 제재가 따르게 되오니 유의하시기 바랍니다.
- ③ 입주지연에 따른 지체상금은 잔여 대금에서 공제할 예정이오니, 잔금 납부시 반드시 입주지원센터[☎053)939-2023]로 사전문의 후 납부하시기 바랍니다.
- ④ 분양대금 입금 시 상기 납부계좌를 반드시 확인 후 입금하시기 바라며, 착오 입금되지 않도록 유의하시기 바랍니다.(특히 중도금대출금은 반드시 대출은행의 대출계좌에 상환하셔야 합니다.)
- ⑤ 입주지정기간 중에는 별도의 연체료나 할인료가 부과되지 않습니다.(미납 중도금은 연체료 가산됨)
 - 잔금 납부시 반드시 납부 금액을 확인 후 입금하시기 바랍니다.
 - 주말(토, 일요일) 및 공휴일에 입주하실 세대는 휴무일 전까지 잔금을 완납하셔야 입주가 가능합니다.(인터넷 banking 이용 예정세대는 1일 송금 한도금액을 확인하시기 바랍니다.)
 - 분양권 전매는 잔금 완납 후에 불가하므로 분양권 전매 의사가 있을 경우에는 잔금 지급전에 진행하시기 바랍니다.
 - 실 입주일이 지정되기 전에 일부 선납 및 잔금 완납 하신 고객께서는 선납할인 금액이 변경된 일수만큼 가감이 됨으로 재정산 절차를 거쳐 잔금 완납 또는 환불 조치가 진행되오니 이점 양지하시기 바랍니다.



선수관리비 납부

선수관리비 (관리비예치금)

- ① 선수관리비 (관리비 예치금)란 입주 후 최초관리비 납입때 까지(통상 50~60 일 소요) 공동주택 관리에 필요한 비용을 선납 예치하는 제도입니다. 추후 매매 시 새로운 매수자와 상호 정산하게 되오니 납부영수증을 필히 잘 보관하시기 바랍니다.
- ② 공동주택관리법 시행령 제24조 의거 선수관리비 납부와 동시에 관리계약을 체결합니다.
- ③ 반드시 선수관리비 납부 (관리사무소) 이후에 입주가 가능합니다.

선수관리비 예치금액

타 입	공급면적(m ²)	선수관리비(원)
59	83,2463	250,000
84A	111,5313	350,000
84B	111,8597	350,000
84C	109,2492	350,000

선수관리비 계좌안내

은행	계좌번호	예금주
대구은행	504-10-399742-6	(주)성보티씨에스(도광점) 동대구 우방아이유셀 관리사무소

※ 입금시 필히 동,호수 입력바랍니다.(예시 : 101동 505호 홍길동의 경우=>홍길동1동505호)

※ 관리사무소에서는 일체의 현금 수납을 받지 않습니다.



입주증 발급

구분		내용
발급대상세대		중도금대출 상환 또는 담보대출 전환(소유권이전 등기 신청 포함), 분양대금, 발코니/추가옵션 대금(해당세대만) 납부, 선수관리비(관리사무소) 납부 여부 모두 확인 세대 대상
입주증 발급	기간	2020년 10월 29일(목) ~ 2020년 12월 27일(일) [60일간]
	시간	09:00 ~ 16:00(토, 일요일 및 공휴일 발급 불가)
발급 장소		입주지원센터(단지내 커뮤니티 센터)
구비서류		-중도금 상환영수증 또는 담보대출 전환 확인서, -소유권이전 등기 신청완료 확인서(담보대출 전환세대만) -분양대금, 발코니/추가옵션(해당세대만) 대금 입금영수증, -선수관리비 납부 영수증 -입주자 본인 : 신분증 ▶대리인일 경우 : 입주자/대리인 신분증 각각1, 입주자 인감증명서(본인발급 필) 위임장(인감도장 날인)

입주증 발급시 유의사항

- 분양대금 과납세대 : 입주증 발급시 환불요청서를 작성하신 후 일괄 환불해드립니다.
(환불요청서 작성시 준비서류 : 과납 입금영수증, 입주자 신분증, 입주자명의 통장사본)
- 공휴일 또는 토, 일요일에 입주하실 세대는 필히 평일에 입주증을 교부받으시기 바랍니다.
- 임차인 입주의 경우 세대검침, 시설물인수인계, 열쇠 수령 등 제반사항이 요구되오니 입주자 본인이 직접 내방하시어 입주증을 발급받으시기 바랍니다.



입주증 발급 및 열쇠수령

열쇠 수령

(수령장소 :
입주지원센터)

- 열쇠를 수령한 세대는 시설물 점검 및 각종 계량기 검침을 하게 되며, 열쇠 수령일로부터 발생하는 모든 제반비용(관리비 등)은 실 입주여부와 관계없이 고객님의 부담하셔야 합니다.
- 입주 후 A/S 및 공사부분에 대한 불편사항은 A/S센터로 접수하시기 바랍니다.
- 열쇠는 입주증 발급 완료 세대에 한하여 교부됩니다.

※ 열쇠 교부는 해당 세대에 대한 당사의 제반 관리 의무 및 권한을 입주자에게 최종적으로 인계하는 중요한 단계입니다. 이에 따라 각종 인테리어 공사, 샷시 공사 등으로 인한 시공업자의 열쇠 교부 요청은 세대 내 시설물의 사용, 도난, 손괴 등의 문제 발생으로 엄격히 제한하고 있으니 상기 공사의 시공은 입주자께서 정식으로 입주지원센터를 방문하여 열쇠를 수령하신 이후 의뢰하시기 바랍니다.



하자 신청 및 보수 절차

하자의 범위

공사상의 잘못으로 인한 균열, 처짐, 비틀림, 침하, 파손, 붕괴, 누수, 누출, 작동 또는 기능불량, 부착 또는 접지불량 및 결선불량, 고사 및 입상불량으로 건축물 또는 시설물 등의 기능상 또는 안전상 지장을 초래할 정도의 하자

(개인 인테리어 등으로 인한 하자 발생시 당사에서는 하자보수 및 재설치 의무가 없음을 알려드리오니 주의하시어 시공하여 주시기 바랍니다.)

하자보수 절차





취득세 자진신고 및 소유권 이전등기 안내



취득세 안내

① 납부기한 : 취득일로부터 60일 이내 자진신고 및 납부

- 취득세 신고 및 납부는 소유권 이전등기 여부와 관계가 없음
- 자진신고 기간 내에 납부하지 않는 경우, 가산세 부과로 인한 피해를 입을 수 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

② 취득일 기준

- 사용검사일 이전에 잔금을 납부한 세대 : 사용 검사일로부터 60일 이내
- 사용검사일 이후에 잔금을 납부한 세대 : 잔금 완료일로부터 60일 이내

③ 납부처

- 동구청 세무과 (☎053)662-2433)

④ 구비서류

- 공급계약서(전매 세대는 관련 서류 일체), 신분증, 분양대금 완납 확인서
- 분양대금 완납확인서는 2020년 11월 16일(월)부터 입주지원센터에서 교부예정입니다.
[법무사에 소유권 이전등기를 의뢰하신 경우 법무사로 일괄교부]

소유권 이전등기

① 등기의무 기한

- 보존등기일 이전 잔금납부세대 : 보존등기일로부터 60일 이내
- 보존등기일 이후 잔금납부세대 : 잔금완납일로부터 60일 이내

② 과태료

소유권이전등기 의무기한 내 등기하지 않으실 경우 부동산등기특별조치법에 의거 경과 기간에 따라 과태료가 부과되오니 이점 각별히 유의하시기 바랍니다.

③ 이전등기 안내

- 중도금 대출을 잔금 대출로 전환한 세대는 대출은행 1순위 담보대출 설정을 위해, 소유권 이전 등기 시 근저당 설정을 이행해야 하므로 지정된 법무사에 소유권 이전등기를 위임하셔야 합니다.
- 대출이 없는 세대는 개별등기가 가능합니다.(보존등기일 이후 접수 예정-추후 공지)

※ 개별등기 신청시 당사에 부동산 매도용 인감발급등에 시일이 소요되므로, 필요하신 일자 15 일전에 신청 바랍니다.



세대 입주 시 유의사항

1. 당 아파트 입주 시 세대별 사용시간대를 지켜주시기 바랍니다.

- ① 1세대 당 엘리베이터 이용시간은 **3시간**입니다.
- ② 이사에약 일정 및 시간대는 관리사무소로 문의하시어 조율 바랍니다.
- ③ 엘리베이터 이사를 원칙으로 하며 일부 세대는 사다리차 이용에 어려움이 있을 수 있으니 이점 유의하시고 자세한 사항은 **이삿집 센터와 관리사무소에서 확인하시어** 이사 방법을 충분히 상의하신 후 이사하시기 바랍니다.

2. 입주지정기간 내 관리비(공동관리/일반관리)는 입주 지정기간 종료일까지는 사업주체가 부담하나, 입주와 관계없이 열쇠수령일로부터 입주자님께서 부담하게 됩니다.

※ 입주지정기간 종료일 익일(2020년 12월 28일(월))부터는 열쇠수령여부와 관계없이 입주자님께서 관리비등 제반비용을 부담하셔야 합니다.

※ 입주 전 인테리어공사, 베이커아웃 등으로 인한 세대방문 시(입주증 발급세대에 한함) 발생하는 관리비(전기, 수도, 난방, 가스 등)는 별도로 입주자 부담이며, 현관문 비밀번호 임의변경 시 당사 현장 공사팀의 세대점검지연 및 세대 미관리(창문개폐 및 분실 및 파손)로 문제가 발생되지 않도록 적극 협조해주시기 바랍니다.

3. 입주기간 종료일까지 입주하지 않음으로 발생하는 기본 시설물의 도난 및 훼손 등에 대해서 사업주체에서는 책임지지 않으므로 입주기간 내에 입주를 완료하시기 바랍니다.

4. 입주 후 아파트 내부시설에 대한 개조는 개편법령 규제사항에 따라 제반문제가 발생치 않도록 적극 협조하여 주시고, 개인 인테리어 및 확장공사로 인한 모든 제반문제에 대해서는 입주자님께서 책임이 있음을 알려드리오니, 개편법령에 의거 시공하여 주시기 바랍니다.

※ 개인 인테리어 및 확장공사로 인한 하자 발생시 당사에서는 하자보수 및 재설치의 의무가 없음을 알려드리오니, 주의하시어 시공하여 주시기 바랍니다

5. 유의사항

- ① 입주 시 많은 양의 쓰레기가 발생하므로 분리수거에 동참하여 주시기 바라며, 젖은 쓰레기는 물기를 완전히 빼서 배출하여 쓰레기양을 최소화 할 수 있도록 협조 부탁드립니다.
- ② 쾌적한 생활을 위하여 입주 후 일정기간 동안은 자연환기를 충분히 하여 주시기 바랍니다.
- ③ 입주 시에는 훈잡이 우려됨으로 도난에 유의하시고 주민센터, 도시가스, 하자처리 직원을 가장하여 금품요구 사례가 있으니 신분을 꼭 확인하시기 바랍니다.
- ④ 입주 후 발견된 하자는 A/S센터에 신청서를 작성하여 제출하시면 신속히 처리하여 입주민의 불편을 최소한으로 줄여드리겠습니다.
- ⑤ 세대내부 청소, 줄눈, 탄성코트, 인테리어, 부동산 등의 세대방문 희망업체는 입주자의 동의와 입주지원센터의 승인 후 출입이 가능합니다.



아파트 주소

대구광역시 동구 송라로 32길 32,(신암동, 동대구 우방아이유셀)

입주관련 안내번호

입주지원센터	관리사무소	A/S센터
☎ 053)939-2023 (10월26일(월)부터 문의가능)	☎ 053)719-2890 (10월24일(토)부터 문의가능)	☎ 053)939-9332

※점심시간(12:00 ~ 13:00) 제외

인근 생활편의시설 안내번호

구분	관계기관	전화번호
전화가입	SKT	080-816-2000
	KT	100(국번없이)
	LG	101(국번없이)
도시가스	대성에너지	053)606-1000
전입신고	신암3동 행정복지센터	053)662-3649
취득세 안내	동구청 세무과	053)662-2433
우체국	신암동우체국	053)943-3007
경찰서	신암 지구대	053)960-3304
보건소	동구 보건소	053)662-3202

전입신고 안내

- 전입신고 : 신암3동 행정복지센터 053)662-3649
- 인터넷 전입신고 : 정부민원포털(www.minwon.go.kr)
- 전입주소 : 대구광역시 동구 송라로 32길 32,
(신암동, 동대구 우방아이유셀) 해당 동,호수



분양권 명의 변경 안내

분양권 명의변경 관련 유의사항

- 잔금을 납부하기 전에 명의변경을 완료하여야 합니다,
- 잔금의 일부만을 미납하신 세대의 경우 미납 금액에 따라 사실상 취득으로 간주되어 명의변경이 불가할 수 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
[문의 : 동구청 세무과(053-662-2433)]

명의 변경 장소

동대구 우방아이유셀 입주지원센터 내 [분양사무소 ☎053)762-9955)]

명의변경 접수일

2020년 11월부터 ~ 입주 지정기간 종료일까지-매주 수요일 진행
[10:00 ~ 16:00 (점심시간 12:00 ~ 13:00 제외)]

※ 코로나19 감염예방을 위한 조치로 “방문 예약 시스템 운영” 합니다.
인터넷예약 주소 : <http://loan.iusell.co.kr/> → 10/26(월) am 09시부터
사전예약 가능.

구비서류

공통 서류

1. 아파트 공급계약서 [아파트/발코니 확장/추가옵션(해당세대만) 계약서 원본]
2. 부동산 매매계약서 또는 증여계약서(검인 필) 원본
3. 부동산거래신고필증(매매시만 해당)
4. 중도금대출승계 동의서 또는 대출상환 영수증(중도금 대출 신청 세대만 해당)
*중도금대출 승계 가능 여부 확인(대구은행 동구청지점 ☎053)945-3511)]

매도인 (계약자)

인감증명서[용도:부동산 매도용 또는 일반(증여용)] 1통, 주민등록초본 1통,
인감도장, 신분증

매수인

인감증명서[용도:일반용(계약용)] 1통, 주민등록등본1통, 인감도장, 신분증

- 매수자 대리인 참석시 추가 구비사항

매수자 인감증명서[용도:전매 위임용(본인발급)], 대리인 신분증, 위임장(첨부물
참조)

*명의 변경 신청 접수시 매도자는 반드시 본인이 직접 참석(배우자도 대리인으로 진행
불가)하며, 매수인 확인사항 미확인 또는 매도인의 책임 있는 사유로 인해 발생하는 일체의
사항에 대해서는 사업주체는 책임지지 않습니다.

* 증여세 및 양도세 발생 유무에 대해서는 해당 세무서에 확인하시고 명의변경을 진행하시기
바랍니다.(특, 부부공동 명의 변경시)

[양도세관련 문의 : 대구 동대구세무서 ☎053)749-0482]



자주 문의하시는 질문의 답변



Q 잔금은 언제까지 납부해야 하나요?

A 입주지정기간 내 입주하시기 전까지 납부하시면 됩니다. 입주지정기간 종료일 익일[2020.12.28.(월)]부터 납부하게 될 경우에는 연체료가 발생하오니 유의하시기 바랍니다.

Q 중도금 대출을 받은 세대는 잔금만 내면 입주가 되는 건가요?

A 중도금 대출원금을 모두 상환 또는 아파트 담보대출 전환 중 한 가지를 결정하셔야 합니다. 상환 및 담보대출로 전환의 경우에는 입주증 발급 전까지 절차를 완료 하시고, 잔금 납부 후 입주가 가능합니다.

Q 잔금대출을 신청하여 대출금으로 잔금 처리하는 경우 신청만 하면 입주가 가능한가요?

A 잔금대출이 실행되어 분양대금 계좌로 잔금입금이 확인된 경우에 한하여 입주증 발급이 가능합니다.(중도금대출 상환 완료세대에 한함, 중도금 대출은행에서 발행한 상환영수증으로 확인가능)

Q 이사당일에 전세금을 받아서 이사 오는 경우는 어떻게 하나요?

A 입주예정일 당일 은행에 입금하시고 오시면 당일 입주가 가능합니다. 단, 평일은 물론 토요일·일요일·공휴일 등 은행 휴무일에도 **입주지원센터에서는 현금수납을 받지 않습니다.** 따라서 이사 당일 잔금을 입금하시는 세대는 반드시 평일에 입주일을 잡으시기 바랍니다. (주말 및 공휴일은 중도금대출 상환여부를 알 수 없으므로, 입주증 발급불가 및 입주불가로 평일에 입주증 발급 및 열쇠수령을 하신 후 입주 하시기를 바랍니다.)

Q 전(월)세 입주 시 절차가 어떻게 되나요?

A 담보대출 전환세대 중 전(월)세 임대차계약으로 임차인이 최초로 입주 세대는 확인사항(담보대출 전환 확인서 및 소유권등기이전 신청완료서 등) 관련으로 계약자(임대인)와 임차인이 같이 입주지원센터를 내방하셔서 입주증발급과, 열쇠수령(세대검침, 물품지급등 확인)을 받으셔야합니다.

전(월)세 임대차 계약의 담보대출 전환세대는 선순위 근저당 설정이 되지 않아, 금융기관으로부터 담보대출 전환이 어려울 수 있으므로 계약자(임대인)께서는 본 내용을 꼭 숙지하여 주시기 바랍니다.

Q 입주증 수령을 대리인이 할 수 있나요?

A 원칙적으로 입주자 본인에게만 입주증 발급이 됩니다. 다만, 대리인일 경우에는 입주자와 대리인 신분증, 입주자인감증명서(본인발급 필), 위임장(인감도장 날인)을 제출하셔야 합니다.



자주 문의하시는 질문의 답변

Q 선수관리비(관리비 예치금)은 원가요?

A 주택법 시행령 제49조에 의거 입주자 등이 입주 50일 내지 60일 이후에 납부하는 최초의 관리비가 관리사무소로 입금되기 이전의 기간 동안 단지관리에 소요되는 비용(인건비를 포함한 일반 관리비 및 전기료, 수도료, 난방비, 공기구 비품 구입비 등)을 집행하기 위하여 이 기간 동안에 발생할 비용을 예상하여 입주 시 징수하고 퇴거 시에 환불하거나 새로운 입주자 등과 양도·양수토록 하는 제도로써 1개월간 집행한 관리비를 부과하는 현재 관리비 정산제(선 집행 후 정산제도)하에서 단지운영을 하기 위하여 불가피한 제도입니다.

Q 관리비는 언제부터 부담하나요?

A 관리비는 입주일(열쇠 수령일)로부터 부담합니다. **입주지정기간 종료일 익일[2020년 12월 28일(월)]부터는 입주여부와 상관없이 입주자께서 부담하셔야 합니다.**

Q 입주증 발급 전에 인테리어 공사를 할 수 있나요?

A

- 인테리어 공사는 세대 내 시설물의 사용, 도난, 손괴 등의 문제발생으로 엄격히 제한하고 있습니다.
- 입주증 수령 후 열쇠 수령일로부터 상기 시공이 가능하며 이로 인한 모든 제반문제에 대해서는 입주자분께 책임이 있음을 알려드립니다.
- 개인 인테리어 및 확장공사로 인한 하자발생시 당사에서는 하자보수 및 재설치의 의무가 없음을 알려드리오니, 주의하시어 시공하여 주시기 바랍니다.

Q 입주 전 입주청소가 가능하나요?

A 원칙적으로는 불가하나, 준공이후 이사에약 기준 2~3일 전에 입주지원센터로 오셔서 시설물 인수인계 및 검침(전기, 수도, 가스) 후 가능합니다.

※ 사용한 공과금은 세대관리비에 부과됩니다.

위 임 장

대 리 인	성 명	(인)	생년월일	
	주 소			
	전화번호		관 계	
	용 도			

위 사람을 본인의 대리인으로 정하고 상기 용도 행위 일체의 권한을 위임하오니
처리하여 주시기 바라오며 이로인해 발생하는 모든 책임은 본인이 부담하겠습니다.

2020 년 월 일

위 임 인(입주자)

위임세대 : _____ 동 호

성 명 : _____ (인감날인)

생년월일 : _____

전화번호 : _____

※붙임서류

1. 위임인의 인감증명서 1부
2. 대리인의 신분증 사본 1부. 끝

(주)우 방 귀중



입주지정일	2020. 10. 29(목) ~ 12. 27(일) [60일간]	
입주지원센터	잔금 납부 & 입주증 발급 열쇠 수령 & 시설물인계	☎ 053)939-2023
관리사무소	관리비예치금 납부 & 관리규약체결	☎ 053)719-2890
A/S센터	☎ 053)939-9332	

SM | **주우 방**

* 입주자의 이해를 돕기 위해 작성된것으로, 제작과정상 오탈자가 있을수 있으므로, 반드시 입주지원센터로 문의후 진행 바랍니다.