



입주안내문

테크노폴리스 | 화성파크드림



테크노폴리스 화성파크드림 입주안내문

테크노폴리스 화성파크드림 입주자 여러분께

고객님의 가정에 건강과 평안이 늘 함께 하시길 기원합니다.

고객님의 지대한 관심과 성원 속에 **테크노폴리스 화성파크드림**의 입주가 **2016년 8월 5일(금)**부터 개시됨에 따라 입주절차를 안내드리오니 입주에 차질 없도록 준비하여주시기 바랍니다.

아울러, **테크노폴리스 화성파크드림**을 선택하여 주신 고객님께 다시한번 감사드리며 화성파크드림에서 풍요로운 생활을 누리시기 바랍니다.

감사합니다.

2016년 7월

화성산업주식회사 대표이사

Contents

입 주 안 내	1.입주일정	03
	2.입주절차	03
	1)입주절차 세부안내	03
	2)입주수속 행사	04
잔 금 납 부	3)이사예약	04
	4)잔금납부	05
	입주증 발급 열쇠교부	
5)입주증 발급	06	
6)열쇠교부 및 시설물 확인	06	
7)관리비 부과	06	
취득세 납부 및 소유권 이전 안내	8)취득세 납부	07
	9)소유권 이전 등기 절차	07
	입주 관련 안내	
10)입주관련 각종 안내	08	
자주하시는 질문 (Q&A)		10

입주 일정

1. 입주일정

● **입주지정기간** : 2016년 8월 5일(금) ~ 2016년 9월 30일(금) (57일간)

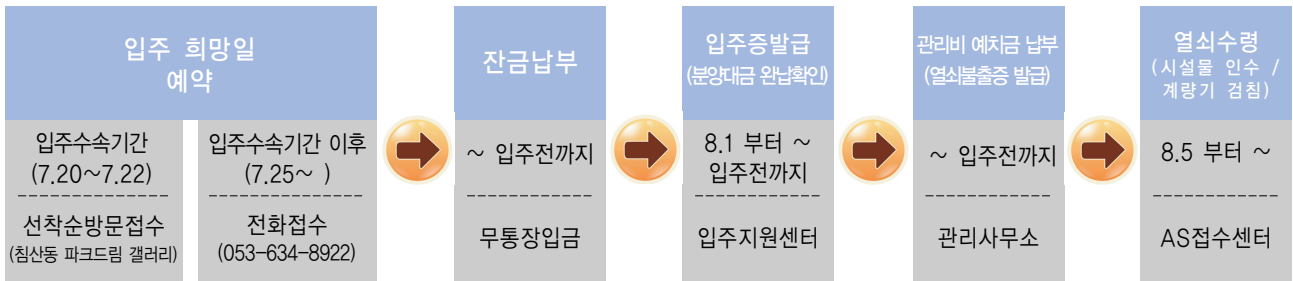
※ 추석연휴기간(9.14 ~ 9.18)에는 입주업무가 불가하오니 유의바랍니다.

● **입주수속행사** : 2016년 7월 20일(수) ~ 2016년 7월 22일(금) (3일간)

● **입주증 발급** : 2016년 8월 1일(월) ~ 2016년 9월 30일(금)

- ① 입주지정기간 이전에는 잔금완납 여부와 관계없이 세대방문 및 입주가 불가하오니 양지하시기 바랍니다.
- ② 입주지정기간내에는 **분양대금등**을 완납하시고, **대출금**까지 상환 또는 담보대출 전환을 완료하신 후 입주증을 발급 받으셔야만 입주가 가능 합니다. ※ **분양대금등** : **분양대금(잔금), 옵션대금(시스템에어컨)**
- ③ 주말 및 공휴일에 입주를 희망하는 세대는 평일 중에 **분양대금등**을 완납하시고 중도금 **대출금**을 해당 은행에 상환 또는 담보대출로 전환하신 후 입주증을 발급 받으시기 바랍니다.
- ④ 입주지정기간 동안은 잔금에 대하여 선납할인 및 연체가 적용되지 않으며, 입주지정기간종료일 익일부터 미납금액에 대하여 연체료가 부과되오니 유의하시기 바랍니다.
(납부기한이 지난 미납 중도금에 대해서는 입주지정기간 중에도 연체료가 부과됩니다.)

2. 입주절차



1) 입주절차 세부 안내

구분	항 목	일 시	장 소	내 용	비고
입 주 전	이사예약	7.20~7.22	파크드림 갤러리	선착순 방문 접수	
		7.25 ~	전화접수(입주지원센터)	053-634-8922	
	잔금납부	~ 입주전	농협 또는 대구은행 (전국 각지점)	무통장 입금 (동, 호수, 성명 기재)	
	대출상환	~ 입주전	농협 봉덕지점 대구은행 테크노폴리스지점	■ 대출상환 또는 담보대출전환	
입주증 발급		8.1~	단지내 입주지원센터	■ 잔금완납 및 중도금대출 ■ 상환 확인 후 발급	
입 주 시	관리사무소 행정업무	~ 입주전	관리사무소 (입주증 제시)	■ 관리비 예치금 납부 ■ 입주자 카드 작성 ■ 열쇠불출증 교부	
	열쇠수령 시설물 인수 계량기 검침	입주당일	A/S 접수센터 (열쇠불출증 제시)	■ 미설치품목 설치 ■ 계량기 확인 ■ 열쇠 수령(비밀번호 변경)	
입 주 후	취득세 납부	잔금완납 60일 이내	대구 달성군청 세무과	세부내용 후면참조	
	소유권이전등기	잔금완납 60일 이내	법무사 위임	세부내용 후면참조	
	관할 관공서 신고등		주민센터, 학교 등	세부내용 후면참조	
	하자 및 불편사항 접수		A/S접수센터, 관리사무소	세부내용 후면참조	

입주 일정

2) 입주수속 행사 : 2016. 7.20(수) ~ 2016. 7. 22(금) (3일간)

● **입주수속** : 입주와 관련된 모든 행정업무를 한자리에서 ONE-STOP으로 처리하는 행사입니다.

- ① 장 소 : 파크드림 갤러리(대구광역시 북구 원대로 130)
 ※ 북대구 세무서 옆 오봉오거리 방면 - 후면 약도 참조
- ② 업무내용
 - ▷ 이사예약(입주수속 행사기간에는 선착순으로 방문 접수만 가능하오니 유의바랍니다.)
 - ▷ 대출 상담(중도금 대출 → 담보대출 전환)
 - 구비서류
 - 입주수속기간에 잔금대출을 신청하실 경우 사전에 구비서류를 해당은행에 확인하시기 바랍니다.
 - ※ 대구은행 테크노폴리스지점 053-740-6339, 농협 봉덕지점 053-476-0212
 - ▷ 등기 상담(소유권 이전등기, 대출세대 근저당설정 등기)
 - ▷ 입주수속 행사 기간 이후에는 대출 및 등기 관련 업무를 개별적으로 하셔야 하므로 입주수속 행사 기간에 모든 행정업무를 처리하시는 것이 편리합니다.

3) 이사예약

- ① 입주시 혼잡을 방지하기 위하여 선착순으로 이사 예약을 받을 예정이며, 이사 예약시에는 사다리차 이용가능 여부, 엘리베이터 이용 시간등을 확인하신 후 신청 바랍니다.
 ※ 사다리차 사용과 관련하여 이사업체와 필히 현장 확인하시기 바랍니다.

② 예약일시 및 방법

일 시	2016.7.20(수) ~ 22(금)	2016.7.25(월) ~
장 소	파크드림 갤러리(침산동)	입주지원센터
방 법	선착순 방문 접수(10:00~)	전화접수(053-634-8922)

③ 동별이사 예약 일시

일 별	7.20(수)	7.21(목)	7.22(금)
대 상 동	101, 102, 105	107, 108, 109	103, 104, 106, 110

- ▶ 선착순 방문 접수 : 입주초기 및 특정일에 이사 예약이 몰리게 되어 부득이 선착순 방문 접수로 진행하며, 입주수속일 이후로는 입주지원센터(053-634-8922)로 전화 예약이 가능합니다.
- ▶ 단지내 도로가 협소하여 차량(사다리차, 1톤 트럭)교행이 불가하오니 이사시 지하주차장에서 엘리베이터를 이용하여 주시기 바라며, 부득이 사다리차 사용시에는 타동 이사차량 진입 여건에 따라 추후 이사예약시간이 조정될 수 있으니, 이점 유의하시기 바랍니다.
- ▶ 특히 103동, 104동, 106동, 110동 이사시 사다리차 사용을 제한하며, 부득이 사다리차 사용시에는 오전6시부터 9시까지, 오후18시부터 20시 까지 제한 허용하오니 이점 양해바랍니다.(해당동 사다리차 사용시 타동 진입이 불가합니다.)
- ▶ 사다리차 사용시 조경수, 휘트니스 센터, 관리사무소등 구조물로 인하여 사다리차 사용에 제한이 있을 수 있사오니 이사업체와 필히 확인하시기 바랍니다.

④ 입주시간 안내

구 분	회 차	입 주 시 간
입 주 시 간	1	09:00~12:00
	2	12:00~15:00
	3	15:00~18:00

※ 이사예약은 상기 시간대별로 접수 예정이며, 지정된 시간안에 엘리베이터를 이용하여 입주하시고 지정시간 착오로 혼선이 생기지 않도록 유의하시기 바랍니다.

잔금 납부

- ⑤ 입주전 세대청소 : 입주 개시일(16.8.5(금))부터 가능
 - ▶ 계약자 신분증 지참하시어 AS접수센터로 방문하시면 계약자 본인 확인후 담당직원이 일시적으로 세대문을 개방하여 드립니다. 청소 방문시에는 일체의 이삿짐, 가구, 비품등을 반입하거나, 시설물 설치, 변경 행위를 할 수 없으며, 퇴실시에는 문단속에 유의하셔야 하며, 세대 수도, 전기, 가스등 미확인으로 인한 사고 발생시 당사가 책임을 지지 않으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- ⑥ 엘리베이터, 사다리차 이용 도중 단지내 시설물 파손등 사고 발생시 손해배상 책임이 발생하오니 유의하시기 바랍니다.
- ⑦ 주말, 공휴일, 이사길일에는 이사에약이 일찍 마감될 수 있으니, 입주수속기간에 필히 방문하시어 시간을 조율하시기 바랍니다.

4) 잔금 납부

① 지정 계좌

구 분	계좌번호	입금자 표시	예금주
분양대금	농협 301-0143-9869-61	CMS코드 : 동호수 8자리 ("101동801호"→"01010801")	화성산업(주)
	대구은행 505-10-157587-6	CMS코드 : H0032 송금내역에 동호수 8자리 기재	
천정형시스템에어컨 (신청자에 한함)	대구은행 504-10-1904792	입금 의뢰인란에 동호수 기재 ("101-801")	화성산업(주)

- ▶ 잔금 납부시 반드시 납부금액(잔금, 미납금액 및 연체료)을 확인 후 입금하시기 바랍니다.
- ▶ 주말 및 공휴일에 입주를 희망하는 세대는 평일 중에 분양대금등을 완납하시고 중도금 대출금을 해당 은행에 상환하신 후 입주증을 발급 받으시기 바랍니다.

② 납부방법

- 농협, 대구은행 각 지정 방문 무통장 입금 ⇄ 타행입금 불가
- 농협, 대구은행 인터넷 뱅킹 이용자의 경우 해당은행에 한하여 인터넷 뱅킹 송금이 가능합니다. (CMS코드 입력), (타행송금 불가)
- 관리사무소, 입주지원센터에서는 분양대금을 수납하지 않으니, 반드시 무통장 입금증을 보관하시어 입주증 발급시 제시하여 주시기 바랍니다.
- 잔금 대출신청세대는 입주 시점 이전에 대출이 실행될 수 있도록 해당 금융기관과 필히 협의하시기 바랍니다.(대출처리 기간은 통상 10일 이상이 소요됩니다.)

③ 분양대금 납부 확인

- 분양대금 납부내역 조회 : 파크드림 홈페이지 (www.parkdream.kr) ⇄ 회원가입 후 조회가능
- 당일 입금분은 다음날 전산처리되어 확인 가능합니다.

④ 중도금 대출세대 유의사항

- 계약당시 농협, 대구은행에 신청하신 중도금 대출은 입주전까지 전액을 상환하시거나, 담보대출로 반드시 전환하셔야 합니다.
- 중도금 대출 상환시에는 분양대금 납부계좌가 아닌 해당은행 지정계좌로 상환하셔야 하며, 착오 입금하실 경우 환불 절차에 시일이 소요될 뿐만 아니라, 연체이자 가산 등의 문제가 발생하며 이는 당사에서 책임지지 않습니다.
- 입주증 발급시에는 중도금대출상환 확인서 또는 담보대출 신청 확인서를 필히 지참하셔야 발급이 가능합니다.
- 중도금 대출이자는 입주지정기간 개시일의 전일(~2016.8.4)까지 당사가 대납하며, 이후(2016.8.5~)부터는 계약자 본인이 직접 은행에 납부하셔야 합니다. (대출약정서 제2조)

*** 중도금 대출의 이자납입일은 매월 10일이며, 납부시기를 놓쳐 연체되지 않도록 유의하시기 바랍니다.**

(계약자 대출이자 최초 납입일은 8.10(수) 입니다.)

구 분	~ 2016.8.4	2016.8.5 ~ 중도금대출 상환시까지	계약자 직접 이자납입일
이자부담	회사부담(무이자)	계약자 부담(직접납부)	2016.8.10부터 매달10일

⑤ 분양대금 연체료 안내

연체일수	1개월 미만	3개월 이하	6개월 이하	6개월 초과
연체율	9.04%	11.04%	12.04%	13.04%

입주증 발급 열쇠교부

5) 입주증 발급

- **발급 개시일** : 2016. 8. 1(월) ~
- **장 소** : 단지내 입주지원센터 (☎053-634-8922)
- **시 간** : 10:00 ~ 17:00(점심시간 : 12:00 ~ 13:00)
- **절 차** : 분양대금등 완납 및 중도금대출 상환(또는 담보대출 전환)확인
- **구비서류**
 - ▷ 계약자 신분증
 - ▷ 분양잔금, 시스템에어컨 잔금 입금증
 - ▷ 중도금 대출 상환(또는 담보대출 전환 확인서)

※ 입주증 발급시 대리인 신청 절차

대리인이 가족일 경우	대리인이 제3자일 경우
<ul style="list-style-type: none"> • 계약자의 신분증과 도장 또는 가족관계 입증 서류 (가족관계 입증서류 : 가족관계증명서, 건강보험증, 주민등록 등본) • 대리인의 신분증 	<ul style="list-style-type: none"> • 계약자의 인감이 날인된 위임장 (계약자의 인감증명서 첨부) • 대리인의 신분증

6) 열쇠교부 및 시설물 확인

- **열쇠불출 시기** : 입주증 발급 이후
- **열쇠불출 장소** : 단지내 AS접수센터
- **구비서류** : 입주증, 관리비예치금 납입 영수증
- **열쇠불출시 세대 미설치 품목의 설치 / 시설물 점검 / 계량기 검침(전기, 수도, 가스) 절차가 동시에 이뤄집니다.**

7) 관리비 부과

① 관리비 부담 안내

구 분	입주지정기간 (2016.8.5 ~ 2016.9.30)		입주지정기간 이후 (2016.10.1 ~)
	관리비 부담주체	열쇠불출증 발급일 이전 회사부담	열쇠불출증 발급일로부터 계약자 부담

② 관리비 예치금 납부 안내

전용면적(m ²)	관리비 예치금 (원)	비 고
67	210,000	관리비 예치금은 주거전용 + 주거공용 면적기준 3.3㎡당 약 8000원
76	240,000	
77	250,000	
84	260,000	

- **관리사무소에서는 현금수납을 하지 않으니, 반드시 상기 계좌로 입금 후 입금확인증을 지참하시기 바랍니다.**

▣ 관리비 예치금 이란?

공동주택관리법 제24조에 의거 입주자들이 입주 50일 내지 60일 이후에 납부하는 최초의 관리비가 관리사무소로 입금되기 이전의 기간동안 단지관리에 소요되는 비용(인건비를 포함한 전기, 수도, 난방, 관리비품 구입비등)을 집행하기 위하여 이 기간동안에 발생할 비용을 예상하여 입주자에게 징수하고 퇴거시에 환불하거나, 새로운 입주자등과 양도, 양수토록 하는 제도입니다.

▣ 관리규약동의란?

입주자들은 공동주택관리법 제24조에 의거당해 공동주택의 관리 규약을 공동주택관리규약 준칙이 정하는 바에 따라 단지내 사정을 감안하여 제정하며 입주자들은 입주를 위해 제정된 관리규약에 동의하여야 합니다. 추후 입주자대표회의가 구성되면 입주자들은 협의를 통해 개정이 가능합니다.

취득세 납부 및 소유권이전 안내

8) 취득세 납부

● **납부기한** : 준공일과 잔금납일 중 늦은날을 기준으로 60일 이내 자진신고 납부

● **구비서류**

- ▷ 아파트 공급계약서, 시스템에어컨 계약서
- ▷ 계약자 신분증 및 도장
- ▷ 분양권 전매세대 : 매매(중여)계약서, 부동산실거래신고필증
- ▷ 잔금납입확인서 : 입주지원센터 신청 후 수령

● **신고, 납부장소** : 달성군청 세무과(053-668-2393)

- ▷ 취득세 신고 및 납부기한 초과시 20%이상의 가산세가 부과되오니 유의하시기 바랍니다.
- ▷ 미납분양대금이 총분양대금의 5%이하인 경우 취득한 것으로 간주되어 거래 당사자 쌍방에게 취득세가 이중으로 부과될 수 있습니다.

▣ 취득세율

구 분	취 득 세	지 방 교 육 세	합 계
전용면적 85㎡이하 6억원 이하	1%	0.1%	1.1%

※ 과세표준금액 : 분양금액 + 시스템에어컨금액(신청세대에한함)

9) 소유권 이전등기 절차

항 목	의 무 자	내 용
준공(사용승인)	회사 ⇄ 달성군청	■ 관할관청으로부터 준공(사용승인)을 득합니다.
소유권보존등기	회사 ⇄ 등기소	■ 아파트에 대한 최초의 등기부 생성을 보존등기라 하며, 보존등기 완료시 계약자에게 안내 예정입니다.
매도용법인인감 발급신청	계약자 ⇄ 회사	■ 분양대금등을 완납한 세대는 소유권 등기이전을 위하여 관련서류를 회사에 요청합니다.(주민등록 등본 1부 제출)
매도용법인인감 교부	회사 ⇄ 계약자	■ 계약자가 신청한 등기이전 구비서류(매도용법인인감증명서등)를 등기소로부터 발급받아 계약자에게 교부 합니다.(10일 소요)
소유권이전등기 신청	계약자 ⇄ 등기소	■ 계약자는 직접 또는 법무사 를 통하여 등기신청서를 구비하여 등기소에 접수 합니다.(잔금납입일로부터 60일 이내)
등기완료	등기소 ⇄ 계약자	■ 등기 완료(등기 권리증 발급)

※ 담보대출신청세대는 해당은행 지정 법무사를 통하여 근저당설정등기가 이루어 집니다. 따라서 계약자 직접등기가 불가하오니 담보대출 은행에서 지정한 법무사에게 소유권이전등기 업무를 위임하시기 바랍니다.

▣ 소유권 이전 등기 신청시 구비서류

대 상	소유권이전만 신청세대 (대출없는세대)	소유권이전 및 근저당 설정세대 (대출있는세대)	등기 비용
필요서류	<ul style="list-style-type: none"> ◎ 분양계약서 원본, (전매시 전매계약서원본과 실거래신고필증) ◎ 주민등록초본 1통, 주민등록등본 1통 ◎ 신분증, 도장 	<ul style="list-style-type: none"> ◎ 분양계약서 원본, (전매시 전매계약서원본과 실거래신고필증) ◎ 인감증명서 2통 ◎ 주민등록 초본 2통, 주민등록 등본 2통 ◎ 인감도장, 신분증 	별 도 안 내

입주 관련 안내

10) 입주관련 각종 안내

- 행정구역 주소 : 대구광역시 달성군 유가면 테크노북로 165 (테크노폴리스 화성파크드림 000동 0000호)
- 전입신고 : 관할 주민센터 또는 인터넷이용(민원24 www.minwon.go.kr), 유가면 사무소 (053-668-5796)
- 입주관련 안내전화

구 분	담 당	전 화 번 호
분양대금 수납내역 확인	인터넷 홈페이지	www.parkdream.kr
입주증발급 / 입주절차 문의	입주지원센터	053-634-8922
A/S 접수	A/S 접수센터	053-614-8783
중도금대출 상환	대구은행 테크노폴리스 지점	053-740-6339
	농협 봉덕지점	053-476-0212
등기관련	법무사 사무소	별도안내

● 주요 전화번호 안내

구 분	관 계 기 관	전 화 번 호	내 용
전 입 신 고	유가면사무소	053)668-5796	민원24(www.minwon.go.kr)
차량이전등록	달성차량등록사업소	053)668-3031	전국번호판은 변경신고 불필요
전 화 가 입	전 화 국	국번없이 100(KT), 106(SK), 101(LG U+)	
가 스 신 청	도시가스(설치)	1577-1190	대성에너지
학교 신입생 배정, 전·편입학 등	초등학교(유가면사무소)	053)668-5796	주민센터에서 신청서 작성 후 접수
	중학교 (대구광역시 달성교육지원청)	053)235-0023	
	고등학교 (대구광역시 교육청)	053)231-0319~20	
전 기	한국전력공사	국번없이 123(고객센터)	
구 청	달성군청	053)668-2000	
취 득 세	달성군청 세무과	053)668-2393	
등 기 소	대구서부지원등기소	1544-0773	
경 찰 서	대구달성경찰서	182	
소 방 서	현풍119안전센터	053)670-5200	
우 체 국	달성 우체국	053)614-2005	우편물 전입지 전송서비스 www.koreapost.go.kr ☎ 1588-1300

기타 문의사항은

테크노폴리스 화성파크드림 입주지원센터(☎ 053)634-8922)로 문의하시기 바랍니다.



위 임 장

수임인

대 리 인 _____

생 년 월 일 _____

주 소 _____

테크노폴리스 화성파크드림 입주와 관련하여
모든 권한을 상기 대리인에게 위임 합니다.

년 월 일.

위임인

계 약 자 _____ (인) — 계약자 인감도장 날인

생 년 월 일 _____

테크노폴리스 _____ 동 _____ 호
화성파크드림 _____

※ 첨부서류 : 계약자 인감증명서 1부

화성산업주식회사 귀중

자주하시는 질문(Q&A)

Q & A

Q1_ 준공(사용승인)일 이전에 세대 방문은 가능한가요?

A. 내집방문행사일 이후 보완 공사가 진행 중이므로 안전등의 문제로 단지내 출입은 엄격히 제한됩니다.

Q2_ 입주수속 절차가 무엇인가요?

A. 입주하시기 전에 처리해야 되는 행정업무를 편리하게 처리할 수 있도록 금융기관, 법무사, 위탁관리업체를 한자리에 초청해서 대출상담, 등기상담, 이사예약과 관련한 사항을 한번에 ONE-STOP으로 처리할 수 있는 절차입니다.

Q3_ 입주예약은 왜 선착순으로 받나요?

A. 입주 초기 또는 이사선호 날짜에 예약이 몰리게 되어, 혼란을 방지하고 공정하고 신속하게 이사예약 할수있도록 선착순으로 접수 받을 예정이오며, 본인 뿐만 아니라, 대리인을 통하여 쉽게 예약할 수 있습니다.

Q4_ 중도금을 대출로 납부한 경우 잔금만 내면 입주 가능한가요?

- A. 중도금대출을 전액 상환하시거나, 담보대출로 전환하셔야 입주 가능하며, 입주증 발급시 중도금대출 완제 확인서를 지참하셔야 합니다.
- A. 담보대출 전환의 경우 담보대출이 실행되어 입금이 확인되어야 입주증 발급이 가능하며, 금융기관의 업무처리 기간(10일 이상)을 고려하여 사전에 협의하시기 바랍니다.

자주하시는 질문(Q&A)

Q5_ 입주증 수령 등 입주관련 업무를 대리인이 할 수 있나요?

A. 입주와 관련된 업무는 대리인이 처리 할 수 있으며, 필요구비 서류는 아래와 같습니다.

대리인이 가족일 경우	제3자일 경우
계약자의 신분증과 도장, 대리인의 신분증과 도장 가족관계 입증서류 (가족관계증명서, 건강보험증, 주민등록 등본)	위임장(계약자의 인감 날인 및 계약자 인감증명서 첨부) 대리인의 신분증

Q6_ 관리비는 언제부터 부과 되나요?

A. 관리비는 관리사무소에 예치금을 납부하고 입주자카드를 작성하신 후 열쇠불출증을 수령함과 동시에 부과되며 실제 입주일과 다를 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.

A. 또한 입주지정기간 종료일의 다음날부터 입주여부와 상관없이 계약자께서 부담하셔야 합니다.

Q7_ 이사당일에 잔금을 납부해도 입주가 가능합니까?

A. 은행에 입금하고 오시면 당일 입금 당일 입주가 가능합니다.

A. 단, 주말, 국공휴일에는 은행 휴무로 수납 및 입주증 발급이 불가능하오니 평일에 입주증발급 절차를 완료하시기바랍니다.



이사시 유의사항

이사업체와 이사계약을 체결할 시, 이사업체가 반드시 현장여건을 확인하고 세부이사 계획을 수립하도록 요청하셔야 합니다!



문의전화 : 053) **634-8922**



※ 본 안내서의 내용은 인쇄상 오류가 발생할 수 있으며, 내용상 관련법규 및 안내사항은 불가피하게 변경될 수 있으나 자세한 사항은 직접 문의바랍니다.