

# 운정중앙역 경남아너스빌 디원

입주안내문



HONORSVILLE

# CONTENTS

|                                          |    |
|------------------------------------------|----|
| 인사말 .....                                | 03 |
| I. 입주 절차 안내 .....                        | 04 |
| II. 입주절차 세부사항                            |    |
| 1. 입주일 예약 안내 .....                       | 05 |
| 2. 분양 대금 납부 안내 .....                     | 06 |
| 3. 중도금 대출 상환 안내 .....                    | 07 |
| 4. 관리비 예치금(선수관리비) 납부 및 관리 규약 체결 안내 ..... | 08 |
| 5. 입주증 발급 안내 .....                       | 09 |
| 6. 키 불출(주택인도증서 작성) 및 시설물 점검 안내 .....     | 09 |
| III. 기타 사항                               |    |
| 1. 취득세 납부 및 소유권이전등기 .....                | 11 |
| 2. 전입 주소지 및 입주 관련 주요 연락처 .....           | 13 |
| 3. 이사 예약 및 방법 .....                      | 14 |
| 4. A/S 신청 안내 .....                       | 14 |
| IV. FAQ .....                            | 15 |
| 별지                                       |    |
| 위임장 .....                                | 17 |
| 환불 요청서(과오납) .....                        | 18 |
| 이사 예약 방법 .....                           | 19 |

## 인사말

"운정중앙역 경남아너스빌 디원  
입주를 진심으로 축하드립니다."

운정중앙역 경남아너스빌 디원에 입주하시게 되신 것을 진심으로 축하드리며,  
고객님의 건강과 가정에 항상 웃음꽃이 가득하기를 진심으로 바랍니다.

고객님의 성원과 격려 속에 운정중앙역 경남아너스빌 디원이  
2025. 06. 20.(금)부터 입주를 개시하게 됨에 따라, 원활한 입주를 위하여  
입주 절차를 안내하오니 편안하고 행복한 보금자리가 되시기를 바랍니다.

다시 한번 입주를 진심으로 축하드리며, 경남아너스빌은 항상 고객님을 응원합니다.

감사합니다.

2025년 05월

운정중앙역 경남아너스빌 디원

## 1. 입주 절차 안내

### 01 입주 지정기간 : 2025년 6월 20일(금) ~ 2025년 8월 18일(월), (60일간)

- 입주증 발급 시간 : 평일 오전 9시 00분 ~ 오후 4시 00분 (점심시간 12:00 ~ 13:00 미발급)
- 입주증 발급 장소 : 입주 지원센터 (단지 지하1층 커뮤니티 센터)
- ※ 주말(토·일) 및 공휴일에는 입주증 발급 업무 및 하자 접수가 불가하오니, 주말 및 공휴일에 입주를 희망하는 세대는 평일 중에 입주증을 교부받으시어, 입주에 차질이 없도록 준비하시기 바랍니다. (단, 주말 세대 방문 가능합니다.)
- ※ 대금을 완납하여도 입주 지정기간 전에는 입주 및 키 수령을 하실 수 없음을 양지하여 주시기 바랍니다.

### 02 입주 절차

|       |                          |                                                                                                           |          |
|-------|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| STEP1 | 입주(이사) 예약                | · 모바일 선착순 예약[2025. 5. 28.(수) 10:00부터]<br>· 문의 전화 : 010-9527-8718<br>※ 입주지정기간 내 이사 예약 안내 문자 인터넷 주소(URL) 링크 | 5page 참조 |
| ↓     |                          |                                                                                                           |          |
| STEP2 | 분양 대금 납부                 | · 분양 잔금<br>· 발코니 확장 잔금<br>· 추가 선택품목 잔금(해당 세대)<br>· 중도금 대출 후불제 이자(해당 세대)                                   | 6page 참조 |
| ↓     |                          |                                                                                                           |          |
| STEP3 | 중도금 대출 상환                | · 해당 은행 확인<br>※ 은행에서 중도금 대출을 받아 분양대금을 납부한 세대                                                              | 7page 참조 |
| ↓     |                          |                                                                                                           |          |
| STEP4 | 관리비 예치금 납부<br>및 관리 규약 체결 | · 관리비 예치금 납부<br>· 관리 규약 체결<br>※ 장소 : 관리사무소                                                                | 8page 참조 |
| ↓     |                          |                                                                                                           |          |
| STEP5 | 입주증 발급                   | · 상기 각 납부영수증 제시 (상기 절차 완료 후)<br>※ 장소 : 입주 지원센터                                                            | 9page 참조 |
| ↓     |                          |                                                                                                           |          |
| STEP6 | 키 불출 및<br>시설물 점검         | · 입주증 제시<br>· 주택인도증서 작성<br>· 키 수령 및 시설물 점검                                                                | 9page 참조 |

※ 본 입주 절차 안내도는 입주자 여러분의 이해를 돕기 위한 것으로 항목별 상세 내용을 충분히 숙지하시고 입주하시기 바랍니다.

## II -1. 입주일 예약 안내

### 01 예약 기간

- 입주 지정기간 내 : 2025년 5월 28일(수) 10:00부터
- 입주 지정기간 후 : 2025년 8월 19일(화) ~ / 관리사무소(커뮤니티 센터 내) 예약
- 입주 예약 방법 : 안내 문자 인터넷 주소 [ [http://www.focusgroup.co.kr/pjda/welcome\\_move.html](http://www.focusgroup.co.kr/pjda/welcome_move.html) ]

| 구분   | 1회                 | 2회                 | 3회                |
|------|--------------------|--------------------|-------------------|
| 이사시간 | 오전 9:00 ~ 정오 12:00 | 정오 12:00 ~ 오후 3:00 | 오후 3:00 ~ 오후 6:00 |

#### ! 유의사항

- 입주 지정기간 종료일 다음 날[2025년 8월 19일(화)]부터는 관리사무소(커뮤니티 센터 내)에서 예약이 가능하오니 양지하여 주시기 바랍니다.
- 입주(이사)일 예약 신청은 입주일 기준 3일 전까지 신청하여 주시기 바랍니다.
- 입주 예약은 분양 대금 납부와 관계없이 신청할 수 있습니다.
- 공휴일 또는 손 없는 날에 이사가 집중될 수 있어 해당 일을 피하여 편안한 이사를 권합니다.
  - 단지 내 교통 혼잡과 엘리베이터 사용, 시설물(전기/수도/가스/통신/난방/온수/기타 시설물)의 점검 및 안전을 위하여 시간대별로 이사 가능 세대수는 위와 같은 기준으로 제한됩니다.
- **이사 예약은 선착순으로 신청되므로 희망 이사 일에 입주가 어려울 수도 있으니 유의하시기 바랍니다.**
- 입주 전 이사업체 및 관리사무소와 사전 사다리차 사용 가능 여부 등 현장 여건을 확인하시고, 사다리차 사용이 불가할 경우 관리사무소와 협의하시어 엘리베이터 이용 등 세부 이사 계획을 세우시기 바랍니다.
- 인테리어 공사를 하시는 세대는 공사로 인한 폐자재/오염물 등을 단지 내에 적치하는 것은 불가함으로 반드시 공사업체에서 처리할 수 있도록 하여주시기 바랍니다. 또한 분양 대금 등을 완납하여도 입주 지정기간 전에는 인테리어 등 세대 내부공사가 불가한 점 유의하시기 바라며, 해당 공사로 인한 하자는 A/S가 불가하오니 이 점 유의하시기 바랍니다.

## II-2. 분양 대금 납부 안내

### 01 분양 대금 등 완납

(※ 분양·발코니 확장·추가 선택품목 대금 계좌가 상이하오니 확인 후 입금)

| 구분           | 입금방법 |                  |                      |                                    |
|--------------|------|------------------|----------------------|------------------------------------|
|              | 은행   | 계좌번호             | 예금주                  | 입금자 기재방법                           |
| 분양 대금        | 국민은행 | 393301-04-095938 | 주택도시보증공사<br>동부PF금융센터 | · “동호수+계약자명”<br>필히 붙여서 기재          |
| 중도금 대출금 후불이자 |      |                  |                      | · 201동 204호<br>홍길동 계약자 입금 예시       |
| 발코니 확장 대금    | 국민은행 | 393301-04-095925 |                      | · 예시) 02010204홍길동<br>동(4자리) 호(4자리) |
| 추가 선택품목 대금   |      | 393301-04-095912 |                      |                                    |

※ 입주지정기간 중에 수납계좌(분양·발코니확장·추가선택품목)의 명이가 『주택도시보증공사 동부PF 금융센터』에서 『동아건설산업(주)』로 변경 예정이오니 양지하시기 바랍니다.

※ 대금 납부 문의 전화번호 : 010-2758-8718, 팩스 : 031-947-8718

※ 입금 시 입금자명은 동·호수와 계약자 순으로 붙여서 입금해 주시기 바랍니다.

※ 입주 지원센터에서는 현금 수납이 불가하오며, 주말 또는 공휴일에 입주를 원하는 세대는 사전에 완납하여 주시기 바랍니다.

#### ! 유의사항

※ 분양대금과 중도금 대출금 후불이자의 수납 계좌가 동일함에 따라 분양대금 잔금과 중도금 대출금 후불이자 입금시 반드시 납부약정 금액별로 각각 구분하여 입금하여 주시기 바랍니다.

- 대금별 납부 계좌가 상이 하오니 분양 대금 등 입금 전 반드시 납부 금액 및 해당계좌를 확인하신 후 입금하시기 바랍니다.

- 입주 지정기간(2025. 6. 20. ~ 2025. 8. 18.)에는 분양 잔금에 대하여 연체료가 부과되지 않으나, 입주 지정기간 종료일 다음날(2025. 8. 19.)부터는 아파트 공급계약서 제5조에 따라 연체료가 발생하오니 유의하시기 바랍니다.

- 분양 대금 등을 계약자 또는 잔금대출은행에서 과오납한 경우 신분증 사본, 계약자 명의 통장 사본을 가지고 입주 지원센터에 방문하시어 환불요청 서류를 작성·제출하여 주시기 바랍니다.(환불에 상당한 일수가 소요되며, 과오납 금액에 대한 이자는 지급되지 않습니다.)

- 잔금을 납부 약정일로부터 3개월 이내에 완납하지 아니하였을 경우 공급계약서 제2조(계약의 해제)에 따라 계약이 해제될 수 있사오니 유의하시기 바랍니다.

- 중도금 대출금은 반드시 해당 은행의 대출 계좌로 상환하여야 하며 상환 시 당사 지정 계좌(분양대금 등)에 착오 입금할 경우 발생하는 문제(이자 발생, 입주 지연, 환불 지연 등)에 대하여 당사는 책임을 지지 않으니 유의하시기 바랍니다. (은행 전화번호 7page 참조)

- 중도금 대출 이자 후불제로 계약자를 대신하여 입주 지정개시일 전일(2025. 6. 19.)까지 사업주체가 대납한 이자는 입주증 발급 전까지 지정 계좌로 납부하여야 합니다.

- 주택공급에 관한 규칙 제60조 제④항의 제4호에 의거 동별 사용검사 또는 임시 사용승인을 받아 입주하는 경우 전체 입주금의 10퍼센트에 해당하는 금액을 납부 유보할 수 있으나, 잔금을 완납하신 경우(금융권 대출 포함) 당사에 입주금 10퍼센트의 환불을 요구할 수 없습니다.

## II-3. 중도금 대출 상환 안내

### 01 중도금 대출 상환 안내

- 중도금 대출을 받으신 세대는 입주증 수령 전에 해당 대출 은행에 중도금 대출금을 전액 상환하셔야 하며, 대출금 상환 원리금 및 상환 계좌 등은 반드시 해당 은행에 문의 후 상환하시기 바랍니다.
- 담보 대출로 전환하실 경우, 대출금이 입금되기 전까지 일정 기간이 소요되므로 이점을 감안하여 대출금이 입주 수속 전까지 실행될 수 있도록 미리 금융기관에 문의하시고 서류를 접수하여 주시기 바랍니다.
- 중도금 대출 세대는 대출금 전액 상환영수증을 입주사무소에 제출하셔야만 입주증 수령이 가능하며, 중도금 대출금 상환 영수증은 반드시 중도금 대출 은행에서 발급받으셔야 합니다.
- 중도금 대출금은 해당 대출은행에 직접 상환하셔야 하며, 분양 대금 수납 계좌로 입금하지 않도록 유의하시기 바랍니다.

### 02 중도금 대출 후불이자 약정기간

| 구분        | 입주 개시 전일 (~2025. 6. 19.)까지 | 입주 개시일(2025. 6. 20.)~ 대출금 상환 시 까지                                              |
|-----------|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| 대출이자 부담주체 | 시행사 부담 (후불이자)              | 계약자 부담(매월 14일 은행에 직접 납부) 최초 납부일 (2025. 07. 14.)                                |
| 비고        | 입주시 후불이자(분양대금) 입금계좌로 납부    | ※ 사전에 중도금 대출은행에 자동이체 계좌 등록 필요.<br>※ 이자 납부일이 주말, 공휴일인 경우 이후 최초 도래하는 은행 영업일에 납부. |

### 03 중도금 대출 상환 금융기관 안내

| 구분 | 금융기관      | 담당자    | 전화번호           | 팩스           |
|----|-----------|--------|----------------|--------------|
| 1  | 수협 일산지점   | 이영태 행원 | 031-901-5346~8 | 031-901-5350 |
| 2  | 수협 역삼금융센터 | 이현정 행원 | 02-2051-8310~3 | 02-2051-8314 |
| 3  | 수협 신사역지점  | 장선아 행원 | 02-3448-4667   | 02-3448-4671 |
| 4  | 수협 독섬역지점  | 임가연 행원 | 02-498-6211~4  | 02-498-6615  |

#### ! 유의사항

- 중도금 대출 금융기관 고객센터 :  
1588-1515 또는 1644-1515 → 0 (상담원 연결) → 4 (대출조회 및 상담)
- 이자납입내역서 상환확인서 제공
  - 위 금융기관은 중도금 대출금 이자 후불제를 실행한 금융기관입니다.
  - **중도금대출 이자 미납으로 연체 발생시 개인신용평점 하락으로 금융거래와 관련된 불이익이 발생할 수 있습니다.**
  - 당사의 대출이자 대납 기간(중도금 대출금 이자 후불제 적용)은 입주 개시 전일(2025. 6. 19.) 까지이며, 입주개시일(2025. 6. 20.)부터 중도금 대출금 상환 전까지 발생하는 이자는 계약자 본인이 해당 금융기관에 직접 납부하셔야 합니다. 이자 납부와 관련한 자세한 사항은 해당 금융기관으로 문의하시기 바랍니다.

## II -4. 관리비 예치금(선수관리비) 납부 및 관리 규약 체결 안내

### 01 관리비 예치금(선수관리비) 이란?

공동주택 관리법 제24조에 의거 신축 아파트 최초 입주자 등이 입주 50일에서 60일 이후에 납부하는 최초의 관리비가 관리사무소에 입금되기 이전의 기간 동안 단지 관리에 소요되는 비용(인건비를 포함한 일반관리비 및 전기료, 수도료, 난방비 등)을 집행하기 위하여, 이 기간에 발생할 비용을 예상하여 입주 시 징수하고 퇴거 시 환불받거나 새로운 입주자 등과 양도·양수토록 하는 제도로써 1개월간 집행한 관리비를 다음 월에 부과하는 현재 관리비 정산제(선 집행 후 정산 제도)하에서 단지 운영을 위한 불가피한 제도입니다.

### 02 관리비 예치금 금액 및 납부

| 구분      | 84㎡A TYPE                             | 84㎡B TYPE | 101㎡ TYPE | 비고                      |
|---------|---------------------------------------|-----------|-----------|-------------------------|
| 관리비 예치금 | 350,000원                              | 350,000원  | 400,000원  | 해당 계좌로만 납부<br>(현금수납 불가) |
| 납부방법    | 국민은행 / 771301-01-914874 / (주)대호안전관리공사 |           |           |                         |

#### ! 유의사항

- 입금 시 반드시 『동호수와 계약자명 : 예시) 02010204홍길동』을 붙여서 입금하여 주시기 바랍니다.
- 분양 대금 등 납부 계좌와는 별도이며, 관리비 예치금 납부 후 관리사무소에서 관리 규약 체결하고 관리사무소에서 발급하는 납부영수증을 입주 지원센터에 제시하여 주시기 바랍니다.
- 관리사무소 개소 준비로 인하여 관리비 예치금을 입주개시일 전에 납부 시 입금 확인에 어려움이 있어 입주개시일(2025. 6. 20.)부터 입금하여 주시기 바랍니다.

※ 관리사무소 안내 전화번호 : 031-935-5631

※ 관리비 예치금(선수관리비)을 미납하신 세대는 입주가 불가하오니 유의하시기 바랍니다.

## II-5. 입주증 발급 안내

### 01 입주증 발급

※ 분양·발코니 확장·추가 선택품목 대금 계좌가 상이하오니 확인 후 입금

| 구분    | 내용                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 발급 기간 | 2025. 6. 20.(금) ~ 2025. 8. 18.(월) 평일 9:00~ 16:00<br>※ 주말 (토·일), 점심시간 (12:00~13:00) 발급 불가                                                                                                                                                                                                                                      |
| 발급 장소 | 입주 지원센터 (단지 지하 1층 커뮤니티 센터내)                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 문의 전화 | ☎ 010-2758-8718                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 구비 서류 | ① 신분증<br>② 분양잔금 납부 영수증<br>③ 발코니 확장 잔금 납부 영수증<br>④ 추가 선택품목 잔금 납부 영수증 (해당 세대)<br>⑤ 중도금 대출 상환 영수증 (해당 세대)→대출 상환 영수증은 반드시 해당 은행에서 발급받아 제출<br>⑥ 중도금 대출 후불제 납부 영수증 (해당 세대)<br>⑦ 관리비 예치금 납부영수증→관리사무소 안내 전화번호 : 031-935-5631<br>⑧ 계약자 명의 통장 사본 (환불 관련, 해당 세대)<br>⑨ 인감도장                                                               |
| 기타 사항 | <b>[대리인 방문 시]</b><br>① 위임장 (첨부 17page 참조) ② 대리인 신분증 ③ 원계약자와 가족관계를 확인할 수 있는 서류(가족관계증명서, 주민등록등본 등)를 상기 구비 서류와 함께 제출하여야 입주자 확인 및 입주증 교부 가능 (입주증 발급은 계약자 또는 가족만 가능)<br><b>[과오납 시]</b><br>- 분양 대금 등 과오납 세대 환불 요청서 준비 (첨부 18page 참조)<br>- 신분증 사본, 계약자 명의 통장 사본을 가지고 입주 지원센터에 반환 요청서류제출 (과오납금 환불에 상당한 일수가 소요되며, 과오납 금액에 대한 이자 지급 불가) |

## II-6. 키 불출(주택인도증서 작성) 및 시설물 점검 안내

### 01 키 불출 및 시설물 점검

| 구분      | 내용                                                                               |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------|
| 키 불출 시기 | 입주개시일(2025. 6. 20.)부터 가능 (입주증 발급 및 주택인도증서 작성 후)                                  |
| 수령 장소   | 입주 지원센터 ※ 키 수령 시점을 실입주일로 간주하여 관리비 부과                                             |
| 문의 전화   | 010-9527-8718                                                                    |
| 구비 서류   | 입주증 (계약자 보관용)                                                                    |
| 시설물 점검  | 입주 지원센터 직원과 함께 시설물 점검 및 각종 계량기 검침(전기/가스/난방/수도/온수)을 상호 확인 후 시설물 인수인계서를 작성하여야 합니다. |

## ! 유의사항

- 키 불출은 해당 세대에 대한 당사의 제반 관련 의무 및 권한을 계약자에게 최종적으로 인계하는 중요한 단계입니다. 이에 따라 개별적 커튼, 인테리어 등으로 인한 시공업자의 키 불출 요청은 세대 내 시설물의 사용, 도난, 손괴 등의 문제 발생으로 엄격히 제한하고 있사오니, 유념하시기 바랍니다.
- 이삿짐 반입은 입주증 발급 및 주택인도증서 작성 후 키를 불출한 세대에 한해 가능합니다.
- 이삿짐 차량은 경비실에 입주증을 제시하여야만 진입이 가능합니다.
- 입주 지정기간 내 공동 및 세대 관리비는 키 수령일을 기준으로 일할 계산하여 키 수령일 이전 발생분은 당사가 부담하고, 이후 발생분은 계약자가 부담합니다.
- 입주 지정기간 종료일 다음 날(2025. 8. 19.)부터 발생하는 관리비는 입주여부와 관계없이 계약자 부담입니다.
- 실입주 전 세대 내부 인테리어 공사는 입주지정기간 개시일 부터 분양 대금 등을 완납 후 입주증을 발급받은 세대에 한하여 관련서류를 작성하신 후 가능하며, 공용시설 사용료가 발생할 수 있고, 공사 진행 시에는 입주 여부와 관계없이 관리비가 부과됩니다.
- 분양 대금 등 납부 전 인테리어 가능 항목은 "탄성코트, 줄눈, 청소"이며, 계량기 검침 후 세대관리비는 계약자 부담입니다.
- 임시 키 수령 후 내부 청소 및 간단한 인테리어 공사를 진행하는 세대는 입주 지원센터 운영시간(9:00 ~ 16:00)에 맞춰 공사를 진행하셔야 하며, 매일 운영 시간 내에 수령 및 반납하셔야 합니다. 반납 시간 미엄수, 비밀번호 임의 변경 시에는 입주증 발급후 키를 수령하기 전까지 세대 방문 및 공사 진행은 불가합니다.
- 내부 인테리어 공사 절차는 ① 분양 대금 등 잔금 완납 확인 ② 공사 약약서 작성 ③ 공사 담보금 납부(관리사무소) ④세대 검침(전기/가스/수도/난방/온수) ⑤ 임시 키 수령 ⑥ 공사 ⑦ 임시 키 반납(~16:00)으로 진행됩니다.
- 입주 전 세대 방문은 입주 지정기간 개시 일부터 가능하며, 계약자 신분증을 지참하셔야 합니다.
  - ▶가족인 경우 : 가족임을 입증할 수 있는 서류(가족관계증명서, 주민등록등본) 및 방문자 신분증
  - ▶제3자인 경우 : 계약자 인감이 날인된 위임장(17page 참조), 계약자(위임자) 인감증명서, 대리인 신분증 지참.
- 입주 전 세대 방문을 마친 후에는 반드시 수도/전기/가스/난방/온수 등 꺼주시고, 각종 창문과 현관문을 닫은 후 퇴실하여 주시기 바랍니다. 추후 이를 이행하지 않아 부과되는 전기료 등과 빗물 유입으로 인한 벽지 훼손 또는 물품 분실 등이 발생할 경우의 비용은 계약자에게 부과되며, 이에 대해 당사는 책임을 지지 않으니 방문 시 유의하시기 바랍니다.
- 이사 전 쓰레기는 미리 버리고 이사하시기 바라며, 이사 후 각종 쓰레기와 폐기물은 반드시 지정된 장소에 버려주시기 바랍니다.
- 입주 초기 단지가 어수선한 틈을 타 주민센터 직원을 사칭하여 세대 내 물건을 강매하거나 세대 물건을 훔쳐 가는 사례가 많으니 주의하여 주시기 바라며 수상한 사람은 관리사무소로 신고하시기 바랍니다.

### III-1. 취득세 납부 및 소유권이전등기

#### 01 취득세 납부 안내

지방세법에 의거 취득세는 자신 신고·납부 사항으로 소유권 이전 등 여부와 별도로 진행되며 부동산 취득자는 취득세를 기한 내 자신 신고·납부하여 주시기 바라며, 만일 신고 기한을 경과하여 신고·납부할 경우에 가산세가 부과되오니 불이익이 없도록 기한 내 신고·납부하여 주시기 바랍니다.

※ 취득세 납부 안내 : 031-940-2913(파주시청 납세지원과 취득세신고팀)

#### ■ 취득세 신고 및 납부

| 분양 대금 완납 시기      | 취득세 신고 / 납부기한        | 취득일        |
|------------------|----------------------|------------|
| 사용승인일(임시사용승인) 이전 | 사용승인일(준공)일로부터 60일 이내 | 아파트 대금 완납일 |
| 사용승인일(임시사용승인) 이후 | 잔금완납일로부터 60일 이내      |            |

※ 잔금 완납일 : 분양 대금 잔금을 선납하시거나 일부를 납부하실 경우, 금액 정도에 따라 취득으로 간주하여 기준일이 변경될 수 있으니, 자세한 사항은 관련기관에 문의하시기 바랍니다.

- 과세표준 : 아파트 분양 대금 + 별도 계약 품목 대금
- 구비서류 : ① 공급계약서(아파트, 발코니 확장, 추가 선택품목) 원본  
 ② 실거래 신고필증(당사발행)  
 ③ 잔금 완납확인서(당사발행)  
 ④ 신분증(방문인)  
 ⑤ 취득자 도장(대리인 신고 시)  
 ⑥ 증여 취득 시 검인된 증여계약서  
 ⑦ 가족관계증명서(상세)  
 ⑧ 주민등록등본

#### ! 유의사항

- 취득일 : 아파트 대금 완납 + 별도 계약 품목 대금 미납 인 경우 아파트 분양 대금 완납일.
- 잔금 완납일 : 분양 대금 잔금 소액 일부를 미납할 경우 금액 정도에 따라 취득으로 간주하여 취득 기준일이 변경될 수 있으니, 자세한 사항은 관련기관에 문의하시기 바랍니다.

※ 본 취득세 관련 자세한 사항은 관련기관에 문의하시기 바랍니다.

## 02 소유권이전등기 안내

### ■ 소유권이전등기 절차

| 구분  |                  | 장소 및 소유기일          | 비고                                                        |
|-----|------------------|--------------------|-----------------------------------------------------------|
| 1단계 | 매수자 목록(주소) 사전 입력 | 대법원 인터넷등기소         | <a href="http://www.iros.go.kr">http://www.iros.go.kr</a> |
| 2단계 | 등기서류 접수          | 입주 지원센터            |                                                           |
| 3단계 | 서류 발급            | 영업일 기준 약 15일       |                                                           |
| 4단계 | 등기소 접수           | 의정부지방법원 고양지원 파주등기소 | ☎ 031-8071-9270                                           |
| 5단계 | 등기 완료            |                    |                                                           |

### ■ 소유권이전등기 구비 서류 및 의무기한

| 구분           | 계약자 준비(제출) 서류                                                                                                             | 당사 교부 서류                                                                                                                                   |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 구비 서류        | <ul style="list-style-type: none"> <li>· 위임장(도장 날인)</li> <li>· 매수자목록 사전 입력확인서</li> <li>· 주민등록등본(초본)(최종 주소지 확인)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>· 위임장(법인인감 날인) 1부</li> <li>· 등기필 정보 원본</li> <li>· 매도용 인감증명서 1부</li> <li>· 부동산거래계약신고필증 1부</li> </ul> |
| 소유권이전등기 의무기한 | 등기 가능일로부터 60일 이내<br>- 보존등기일 이전 잔금 완납 시 : 보존등기일로부터 60일 이내<br>- 보존등기일 이후 잔금 완납 시 : 잔금 완납일로부터 60일 이내                         |                                                                                                                                            |

※ 위 계약자 준비 서류는 당사에서 매도인 서류를 발급해 드리기 위한 것으로 소유권이전등기에 필요한 서류 및 비용 등 제반 사항은 법무사 또는 의정부지방법원 고양지원 파주등기소로 문의하시기 바랍니다.

### ! 유의사항

- 당사 명의로 보존등기(준공 후 약 60일 소요) 후 소유권이전등기가 가능합니다. (추후 별도 안내 예정)
- 소유권이전등기 의무기한 경과로 발생하는 제반 문제 등은 계약자 본인의 책임으로, 개인별로 법무사를 지정하여 소유권이전등기를 하시기 바랍니다.(단, 대출이 있는 세대는 해당 금융기관 지정 법무사)
- 당사의 서류 발급에 약 15일(영업일 기준) 정도의 기간이 소요될 수 있으므로 소유권이전등기 관련 서류는 개인별 소유권이전등기 만료일 기준 약 15일(영업일 기준) 이전에 신청하셔야 하며, 지연 신청 시에는 해태 사유로 인한 과태료 부과 등의 불이익이 있을 수 있사오니 충분한 여유 기한을 가지고 등기를 완료하시기 바랍니다.
- 분양 대금 등에 (가)압류 등 소유권 이전 상에 문제가 있는 세대는 입주가 불가하므로 입주 전 가압류 등 문제 해결이 완결된 경우에 한하여 입주가 가능합니다.
- 당 사업지의 대지권에 대한 소유권 이전은 공부 정리 절차 등의 문제로 지연될 수 있습니다.

## III-2. 전입 주소지 및 입주 관련 주요 연락처

### 01 전입 주소

경기도 파주시 물향기1로 193, 000동 000호(동패동, 운정중앙역 경남아너스빌 디원)

### 02 입주 관련 주요 연락처

#### ■ 입주 관련 문의

| 문의내용                   | 문의처                    | 전화번호                               |
|------------------------|------------------------|------------------------------------|
| 분양대금 확인                | 입주 지원센터<br>(커뮤니티 센터 내) | ☎ 010-2758-8718                    |
| 입주 절차<br>(입주증 발급/키 수령) |                        | ☎ 010-9527-8718<br>팩스 031-947-8718 |
| 하자 접수                  | A/S센터                  | ☎ 031-947-8719                     |
| 관리비 등                  | 관리사무소(커뮤니티 센터 내)       | ☎ 031-935-5631<br>팩스 031-935-5632  |

#### ■ 관공서 문의

| 구분      | 관계기관               | 전화번호                             |
|---------|--------------------|----------------------------------|
| 취득세     | 파주시청 납세지원과 취득세신고팀  | ☎ 031-940-2913                   |
| 등기접수    | 의정부지방법원 고양지원 파주등기소 | ☎ 031-8071-9270                  |
| 전입신고    | 방문                 | 운정6동 행복지원센터                      |
|         | 인터넷                | 정부24 (www.gov.kr) 접속 → '전입신고' 클릭 |
| 차량등록사업소 | 파주시 차량등록사업소        | ☎ 031-940-4791                   |
| 경찰서     | 파주경찰서              | ☎ 182                            |
| 소방서     | 파주소방서 교하119안전센터    | ☎ 031-956-9561                   |

#### ■ 학교 전·입학 문의

| 구분   | 관계기관    | 전화번호                |
|------|---------|---------------------|
| 초등학교 | 파주교육지원청 | ☎ 031-940-7213      |
| 중학교  |         | 입학 : ☎ 031-940-7124 |
|      |         | 전학 : ☎ 031-940-7228 |
| 고등학교 |         | 입학 : ☎ 031-940-7227 |
|      |         | 전학 : ☎ 031-940-7223 |

#### ■ 생활 편의시설 문의

| 구분    | 관계기관   | 전화번호                         |
|-------|--------|------------------------------|
| 가스 신청 | 서울도시가스 | ☎ 1588-5788                  |
| 전화 가입 | 전화국    | 100(KT), 106(SK), 101(LG U+) |
| 전기    | 한국전력공사 | ☎ 123                        |

### III-3. 이사 예약 및 방법

#### 01 이사 예약 안내

- 2025년 5월 28일(수) 10:00부터 안내 문자인터넷 주소([http://www.focusgroup.co.kr/pjda/welcome\\_move.html](http://www.focusgroup.co.kr/pjda/welcome_move.html)) 선착순 신청 받으며, 입주 지정기간 이후에는 관리사무소에서 전화 또는 방문 예약을 하셔야 합니다.
- 입주 시 해당 동 라인별 입주 시간 중복 방지를 위하여 선착순으로 이사 예약을 받습니다.
- 이사 예약은 잔금 납부와 관계없이 신청이 가능하나, 입주일까지 분양 대금 등(잔금 납부 및 대출금 상환) 미완료 시 이사가 불가합니다.
- 예약한 이사 일정이 변경 또는 취소된 경우에는 반드시 안내 문자 인터넷 주소(URL)를 링크하여 입주 3일 전까지 변경 또는 취소해 주시기 바랍니다.
- 안내 문자 인터넷 주소(URL)를 링크하여 이사 예약이 어려우신 분(고령자 등)들은 입주지원센터(010-9527-8718)로 연락해 주시면 예약을 도와드립니다.(예약이 가능한 시간대에 도와드리는 것으로 원하는 시간에 예약이 불가할 수 있으며, 문의 전화가 많을 경우 연결이 어려울 수 있습니다.)
- 기타 문의 사항은 입주지원센터(010-9527-8718)로 문의하여 주시기 바랍니다.

#### 02 이사 예약 방법

- 별지 참고(19page)

### III-4. A/S 신청 안내

#### 01 이사 예약 안내

- 접 수 처 : 입주 지원센터 내 A/S 센터
- 접 수 방 법 : 방문 또는 ☎ 031-947-8719
- 요일 및 시간 : 평일 09:00 ~ 16:00
  - 점심시간(12:00 ~ 13:00 제외)
  - 주말 및 공휴일 제외

## IV. FAQ

### 01 분양 대금 등 잔금은 언제까지 납부해야 하나요?

입주하기 전까지 납부하시면 됩니다. 단, 입주지정기간 종료일 다음 날부터(2025. 8. 19.) 연체료가 가산됩니다.

또한, 입주 지정기간 까지 입주 여부에 관계없이 입주 지정기간 종료일 다음 날부터 관리비가 부과됩니다.

### 02 입주증 발급 전 세대 방문이 가능한가요?

입주개시일 전에는 마무리 공사가 진행 중이므로 안전 관리상 세대 방문은 불가합니다.

입주개시일[2025. 6. 20.(금)]부터 입주(이사) 예정일 3일 전에 계약자 신분증 확인 후 방문 가능하며, 이 경우 계량기 검침을 하여 청소 시 사용하는 전기/수도/가스/난방/온수 등 사용료가 부과될 수 있습니다.

### 03 입주증 발급은 주말(공휴일)에도 가능한가요?

키 수령을 위한 입주증 발급 시간은 평일 9:00~16:00(점심시간 12:00~13:00 불가)이며, 주말(토·일) 및 공휴일에는 입주증 발급이 불가합니다. 따라서 주말 및 공휴일 이사 세대는 평일에 분양 대금 등을 완납 및 중도금 대출금 상환을 완료하시고 입주 지원센터 운영시간 내에 입주증을 미리 발급받으시기 바랍니다.

### 04 이사 당일에 전세금을 받아서 이사 오는 경우는 어떻게 하나요?

입주 지원센터(현장)에서는 현금 수납을 하지 않으므로, 은행 입금이 가능한 평일에 입주일을 잡으시어 계좌이체로 입금하셔야 합니다.

### 05 중도금 대출을 받은 세대인데 잔금만 납부하면 입주가 가능한가요?

입주증 발급 전까지 중도금 대출금 상환을 완료하시고 입주증 발급 시 대출금 상환영수증을 제출하셔야 입주가 가능합니다.

※ 잔금 : 아파트, 발코니 확장, 추가 선택품목, 중도금 대출 후불이자

### 06 관리비는 언제부터 부담하나요?

입주 지정기간 중에는 입주 여부와 관계없이 키 인수(수령)일부터 부과되며, 입주 청소 등 개인 사정에 따라 키 수령 전 사전 검침을 하신 경우에는 해당 시점 이후 관리비는 계약자가 부담하셔야 합니다.

다만, 입주 지정기간 종료일 다음날부터는 키 인수 여부와 관계없이 계약자에게 부과됩니다.

## IV. FAQ

### 07 입주 청소는 언제부터 가능하나요

입주개시일[2025. 6. 20.(금)]부터 입주(이사) 예정일 3일 전에 잔금 납부와 무관하게 계약자 신분증 확인 후 가능하며, 청소 대리인 방문 시에는 인감 날인된 위임장(위임장은 입주 지원센터 비치), 인감증명서 1통, 청소 대리인 신분증 지참 등 제반 서류를 제출하셔야 합니다. 아울러 계량기 검침을 하여 청소 시 사용하는 전기/수도/가스/난방/온수 등 사용료가 부과될 수 있습니다.

※ 잔금 납부 이전 공사가능 항목 : 탄성코트, 줄눈, 청소 그 외 불가.

### 08 입주증 발급 이전에 인테리어 공사를 할 수 있나요?

세대 인테리어 공사는 입주 지원센터 오픈일(입주개시일) 이후 분양 대금 등(아파트 잔금 납부) 및 공사 담보예치금 납부[추후 관리사무소 확인], 관련 서류 작성이 완료된 세대에 한해 가능합니다.

이 경우 임시 키를 수령하여 입주 지원센터 운영시간(9:00~16:00)에 맞춰 공사를 진행하여야 하며, 매일 운영시간 내에 수령 및 반납하셔야 합니다. 또한, 일주일 이상 소요되는 공사는 키 수령 이후 가능하며, 공사 진행 시에는 입주 여부와 관계없이 관리비가 부과됩니다.

### 09 입주증 발급 전에 짐을 세대 내 먼저 들여놓을 수 있나요?

가구 및 이삿짐 반입은 입주개시일 이후에 정식 입주 절차(분양 대금 완납, 대출금 상환, 입주증 발급, 키 수령)를 진행하셔야만 가능합니다. 이사일 당시 이삿짐이 기다리고 있어도 입주증 발급이 되지 않은 상태에서는 이사 진행이 불가하오니 이 점 유의하시어 사전에 준비하여 주시기 바랍니다.

### 10 이사를 원하는 날짜와 시간에 이미 예약이 찻는데 어떻게 하나요?

공휴일 또는 손 없는 날에 이사가 집중될 수 있어 해당 일을 피하여 편안한 이사를 권합니다. 또한 이사 예약은 입주자 간의 약속이므로, 정해진 날짜 및 시간 내에 완료하셔야 하며 예약 외 세대는 타 세대에 불편을 초래하므로 동시 이사는 불가하며 예약 세대가 우선합니다. 이사 예약은 선착순이므로 원하시는 날짜에 예약이 어려울 수 있으니 사전 예약 바랍니다.

### 11 관리비 예치금(선수관리비)이란 무엇인가요?

공동주택 관리법 제24조에 의거 입주자의 최초 관리비가 관리사무소로 입금되기 이전의 기간 동안 단지 관리에 소요되는 비용(인건비 등 일반 관리비, 전기료, 수도료, 난방비, 비품 등)을 집행하기 위하여 발생 비용을 예상하여 입주 시에 납부하고, 소유권 변동 시 새로운 입주자와 상호 정산 또는 반환받는 금액으로 1개월간 집행한 관리비를 다음 달에 부과하는 현재 관리비 정산제(선 집행 후 정산)하에서 단지 운영을 위한 제도입니다.

## 위임장

|                                                    |          |                                                                                          |
|----------------------------------------------------|----------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| 부동산의 표시                                            | 단 지 명    | 운정중앙역 경남아너스빌 디원                                                                          |
|                                                    | 동 · 호    | _____ 동 _____ 호                                                                          |
| 수임인<br>(위임받은자)                                     | 성 명      |                                                                                          |
|                                                    | 생 년 월 일  |                                                                                          |
|                                                    | 전 화 번 호  |                                                                                          |
|                                                    | 계약자와의 관계 |                                                                                          |
| 위임인<br>(위임하는자)<br>※ 공동명의인 경우<br>명의자 모두 위임장 작성 및 날인 | 성 명      | (인감날인)                                                                                   |
|                                                    | 생 년 월 일  |                                                                                          |
|                                                    | 전 화 번 호  |                                                                                          |
| 위임한 사항                                             |          | <input type="checkbox"/> 입주증 발행 및 수령 <input type="checkbox"/> 기타(                      ) |

본인(위임인)은 위 상기인에게 위 사항에 관한 일체의 행위를 위임하오며,  
 추후 이로 인한 문제 발생 시 모든 책임은 본인이 부담할 것을 확인하며,  
 이와 관련하여 어떠한 경우에도 귀사에 민·형사상 일체의 이의제기를 하지 않겠습니다.

년 월 일

성 명 : (인감 날인)

첨 부 : ※ 수임인이 가족인 경우 : 주민등록등본 또는 가족관계증명서 첨부, 수임인 신분증 지참  
 ※ 수임인이 제3자(가족 제외)인 경우 : 위임인 인감증명서 1부(본인 발급), 수임인 신분증 지참  
 (입주증 발급은 제3자 위임 불가)  
 ※ 공동명의자 모두 성명 기재 및 인감 날인 필요

## 환불 요청서(과오납)

|          |         |                                |         |
|----------|---------|--------------------------------|---------|
| 인적 사항    | 단 지 명   | 운정중앙역 경남아너스빌 디원                |         |
|          | 동 · 호 수 | _____ 동 _____ 호                |         |
|          | 성 명     |                                |         |
|          | 생년월일    |                                |         |
|          | 전화번호    |                                |         |
| 환불 관련 사항 | 입금계좌    | ( )은행 / 계좌번호 :                 | / 예금주 : |
|          | 입금금액    | 일금 _____ 원정(W _____ )          |         |
|          | 입금일/입금자 | 20 ____ . ____ . ____ / 입금자명 : |         |
|          | 환불금액    | 일금 _____ 원정(W _____ )          |         |
|          | 환불계좌    | ( )은행 / 계좌번호 :                 | / 예금주 : |

본인은 운정중앙역 경남아너스빌 디원 계약자로 위 금액을 입금하였으나,  
분양 대금 과오납 사유로 환불을 요청합니다.

년 월 일

신청인 : (인)

첨 부 : 통장 사본 1부(환불 계좌는 계약자 명의와 동일하여야 합니다.)  
신분증 사본 1부.

## 이사 예약 방법

- 원활한 입주를 위하여 입주 시 엘리베이터 이용 시간은 3시간까지 사용 가능합니다.
- 이사 일자 예약은 잔금 완납 여부와 상관없이 선착순 방법으로 예약 접수하므로 착오 없으시기 바랍니다.

■ 입주지정기간 : 2025년 6월 20일(금) ~ 2025년 8월 18일(월), 60일간

■ 예 약 시 기 : 2025년 5월 28일(수) ~ 2025년 8월 18일(월)

■ 예 약 방 법 : 입주예정자에게 발송된 안내문자를 링크하여 이사예약

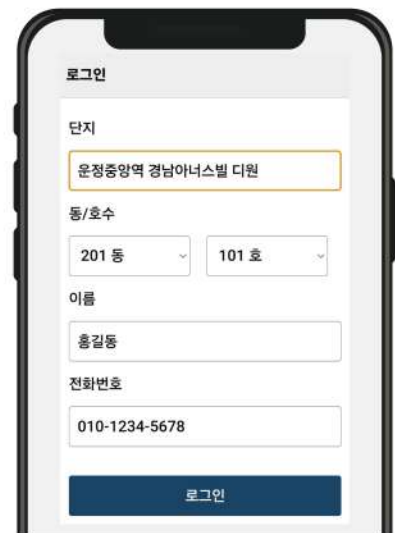
### ■ 입주지정일 예약



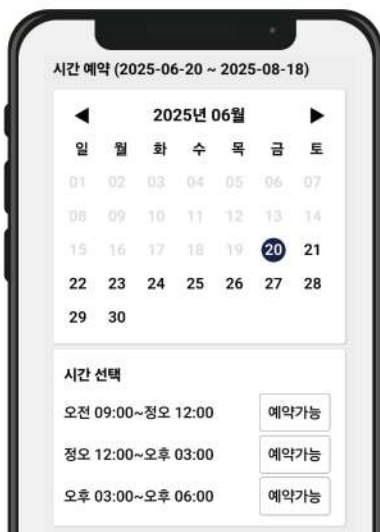
01. 안내문자 링크 클릭



02. 로그인



03. 입주민 인증



04. 예약 시간 선택



05. 예약결과확인

# HONORSVILLE



운정중앙역 경남아너스빌 디원  
입주안내문