



시행 : 신암2재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합
시공 : 화성산업(주)



동대구역 센텀 | 화성파크드림 입주 안내문

아 파 트

입주지정기간	2024년 3월 30일(토) – 2024년 5월 31일(금)	입주지원센터	커뮤니티시설 내 휘트니스센터
업 무 시 간	매일 09:00 – 16:00 (점심시간 12:00–13:00)	입 주 문 의	053-945-1216 (3/11부터 문의가능)

※ 단, 문의전화는 입주지정기간 이전 주말 및 공휴일 휴무
(운영시간 : 10:00 ~ 16:00)

소중한 보금자리로의 첫 걸음을 진심으로 축하합니다

동대구역 센텀 화성파크드림 계약자님 안녕하십니까!
계약자님의 소중한 보금자리가 될 동대구역 센텀 화성파크드림에
입주하심을 진심으로 축하드립니다.

계약자님께서 보내주신 관심과 성원에 힘입어
오는 3월 30일(토)부터 입주가 시작될 예정입니다.

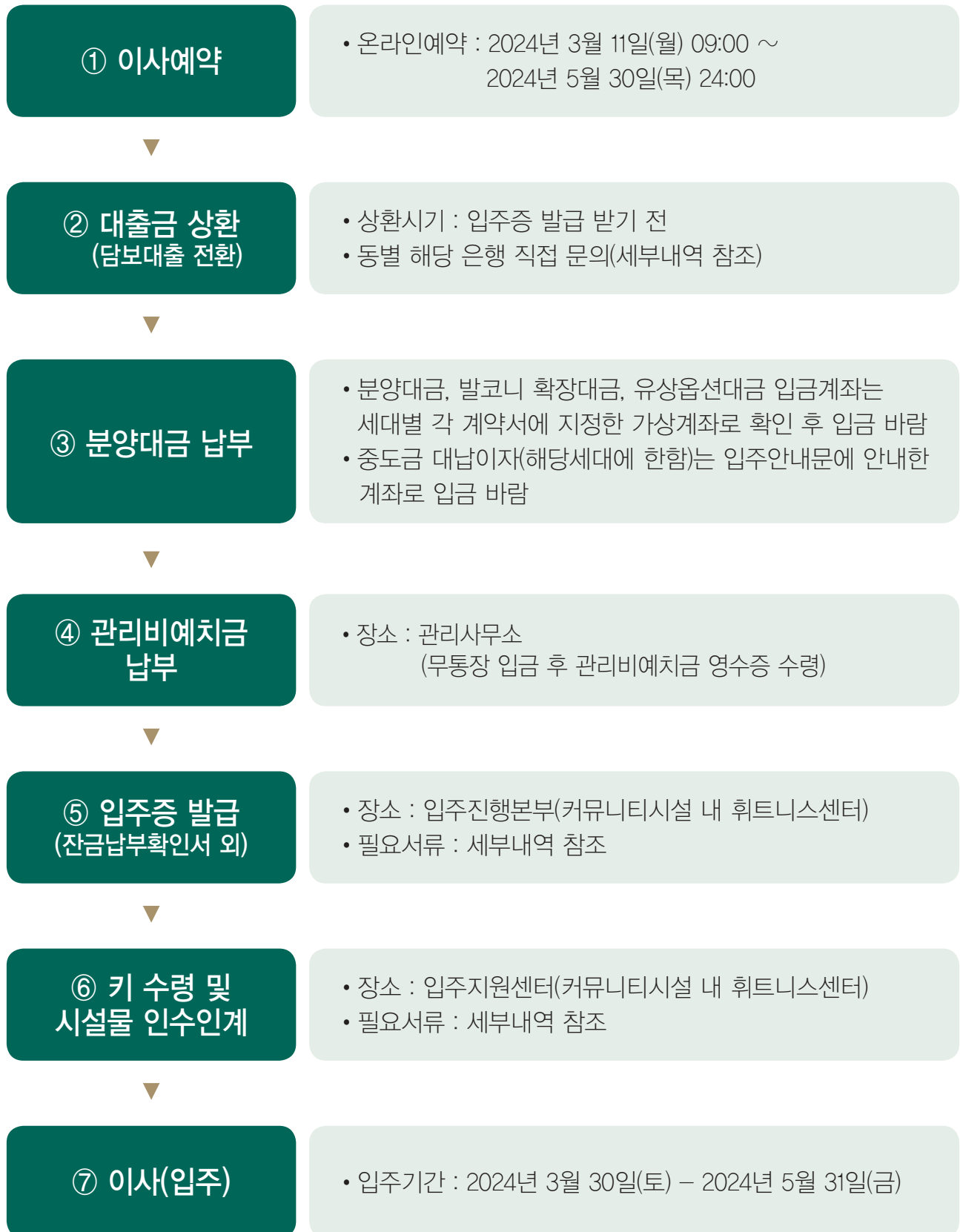
변화와 혁신의 발걸음을 멈추지 않고 최선을 다한
“동대구역 센텀 화성파크드림”에서 행복하고 보다 가치있는 삶이 되시길
기원하며, 입주에 필요한 절차를 안내하오니 자세히 살펴보시고
입주에 차질이 없으시길 바랍니다.

앞으로도 우리 화성산업(주)은 최고의 건설 서비스를 기반으로
차별적인 공간 혁신을 통해 보다 나은 삶,
컬쳐 크리에이터로 도약하기 위해 최선을 다하겠습니다.
다시 한 번 계약자님의 입주를 진심으로 축하드립니다.

감사합니다.

CONTENTS

1. 입주일자 인터넷 예약 안내	5
2. 입주절차 안내	9
01. 입주절차 세부안내	9
02. 잔금 납부	10
03. 중도금 대출 상환 및 담보대출전환 관련 안내 – 중도금 대출세대 ..	11
04. 이주비 대출 상환 관련 안내 – 조합원	12
05. 관리비 예치금 납부	12
06. 관리규약 동의 및 체결	13
07. 입주증 발급	13
08. 키 인수(세대 인계) 및 A/S 접수	14
3. 제세금 납부 및 소유권 보존 및 이전등기 안내	15
01. 취득세 납부 안내	15
02. 소유권 보존등기 – 조합원	17
03. 소유권 이전등기 – 일반분양	17
Q&A (자주하는 질문)	18



1. 입주일자 인터넷 예약 안내

- ※ 입주일자 인터넷 예약기간과 입주지정기간은 동일하지 않으니 이점 착오 없으시기 바랍니다.
- ※ 동대구역 센텀 화성파크드림 입주는 엘리베이터 사용기준으로 평균 이사시간을 고려해 엘리베이터 라인별 1일 3세대만 선착순으로 예약이 가능합니다.
- ※ 당 아파트의 발코니는 **유리난간 타입이 적용되어 이사짐 운반 시 사다리차 이용이 불가능**하며, 이사차량 제한 등이 있을 수 있으니 이사예약 전 관리사무소로 확인 후 이사예약 바랍니다. (지하주차장 진입 시 지하층 진입 유효 높이 2.7M로 해당천장고 초과 차량은 진입 불가능)

예약기간	2024년 3월 11일(월) 09:00 ~ 2024년 5월 30일(목) 24:00 - 잔금납부와 관계없이 선착순으로 예약가능 - 입주지정기간 : 2024년 3월 30일(토) - 5월 31일(금)		
예약시스템	채들 홈페이지 혹은 모바일 앱(링크)에서 선착순으로 진행 - 입주일자 예약은 모바일(PC웹) 진행을 원칙으로 하며 전화 예약은 불가		
이사(예약) 시간대	1회차	2회차	3회차
	09:00-12:00	12:00-15:00	15:00-18:00

■ 기타 사항 참조

- ※ 입주일자 예약은 잔금납부와 관계없이 신청 가능합니다.

계약자의 경우	전(월)세의 경우
본인 인적사항 입력 후 가능 (공동명의세대는 1명의 정보만 입력)	실입주자(임차인) 회원가입 후 분양계약자(임대인)가 '승인' 완료 후 가능

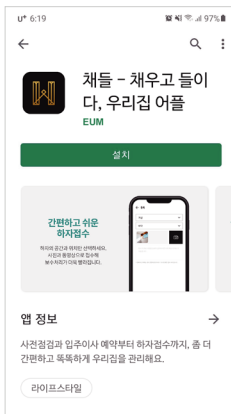
①	변경 및 취소 : 채들 모바일 앱 혹은 PC웹에서 가능 (http://chaedle.com) (단, 변경은 1회 가능) 채들 모바일 앱 오류 등 시스템 관련 문의 사항 ☎1588-3528
②	이사시간대 구분은 평균 이사시간을 고려하여 지정한 것이오니, 다른 고객님의 위해 반드시 지정된 예약시간을 준수하여 이사해 주시기 바랍니다.
③	입주예약 없이 입주할 경우, 온라인으로 사전 예약한 고객님의 우선하여 이사 진행
④	입주 시 입주증을 출입구 경비실에 제시하여 주시기 바랍니다.
⑤	입주지정기간 종료일(2024년 5월 31일) 이후 이사는 관리사무소에 문의 후 진행
⑥	입주 전 사전 청소는 이사예약일 기준 3일 전부터 가능. (계약자 신분증 지참 → 입주지원센터 방문 → 계약자 확인 → 신분증 보관 → 세대카드 대여)



모바일 서비스 오픈 동대구역 센텀 화성파크드림

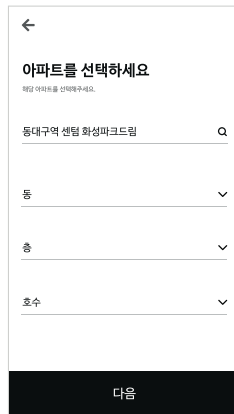
입주이사 예약과 하자접수를 직접 하실 수 있어요. 더 간편하고 똑똑하게 하자를 관리해보세요.
플레이스토어와 앱스토어에서 **채들**을 검색하세요.(<https://chaedle.com>로도 접속할 수 있어요.)

입주지정기간 : 2024년 3월 30일(토) ~ 5월 31일(금)
예약기간 : 2024년 3월 11일(월) 09:00 ~ 5월 30일(목) 24:00



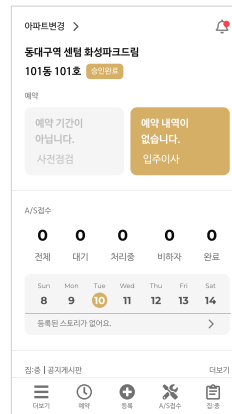
앱 설치 첫 화면

플레이스토어 혹은 앱스토어에서 **채들**을 설치합니다.



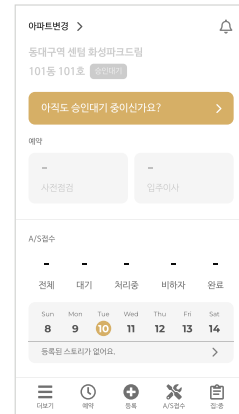
회원가입

고객님의 계약단지를 선택하고 동, 층, 호수를 입력하여 **회원가입** 해주세요.



승인완료

계약자의 경우 자동 승인으로 모바일 서비스를 이용하실 수 있어요.



승인대기

계약자가 아니거나 계약자 정보가 변경된 분은 승인대기 상태예요. 콜센터로 승인을 요청해주세요.

모바일 입주이사 안내사항

- * 계약자 정보로 **회원가입** 하셔야 **입주민 자동 승인**이 가능합니다.
- * 입주민 승인을 완료하셔야 모바일 서비스를 이용하실 수 있습니다.
- * 입주민 승인, 예약 관련 문의는 콜센터(053-945-1216)로 문의해 주세요.
- * 하자 관련 문의는 콜센터(053-945-1217)로 문의해 주세요.
- * 안내사항은 집:중 1층의 공지게시판을 확인해주세요.
- * 예약은 선착순으로 진행합니다.
- * 예약기간이 지났을 경우 예약 정보를 수정/취소하거나 다시 예약하실 수 없습니다. (이사일 당일 취소 불가능)
- * **보관함에 담아놓은 하자는 하자 등록 기간 안에 꼭 전송 완료하셔야 하자접수가 완료됩니다.**
- * 하자의 빠른 처리를 위해 전송 전에는 수정/삭제할 수 있지만 전송 완료 후 하자는 수정/삭제하실 수 없습니다.



모바일 하자접수 QR코드로 쉽고 빠르게 만나세요!

QR코드를 스마트폰 카메라로 스캔하시면 앱 설치 링크로 이동해요.



QR코드로
접속하세요!

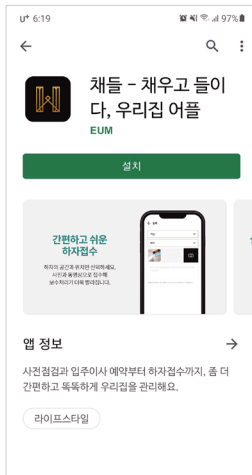


입주이사 예약 안내문

동대구역 센텀 화성파크드림 입주이사 온라인 예약시스템 사용 안내 드립니다.

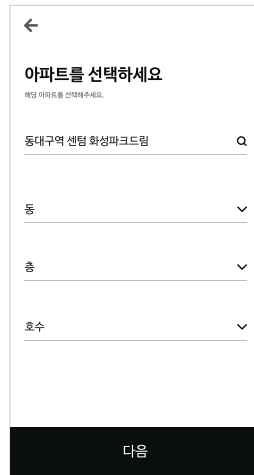
입주지정기간 2024년 3월 30일(토) ~ 5월 31일(금)

예약기간 2024년 3월 11일(월) 09:00 ~ 5월 30일(목) 24:00



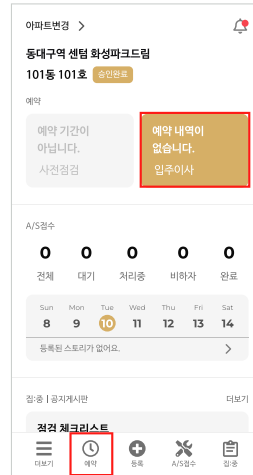
① 채들 앱 설치

구글플레이 또는 앱스토어에서 채들 앱을 다운로드, 설치해요.
(chaedle.com 접속 가능)



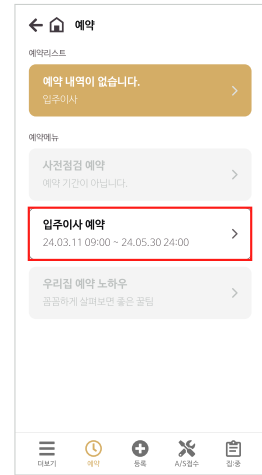
② 로그인

회원 가입 시 아파트를 **동대구역 센텀 화성파크드림**으로 선택, 동호수를 입력해요.



③ 예약 메뉴 선택

입주이사 예약 메뉴를 선택해요.



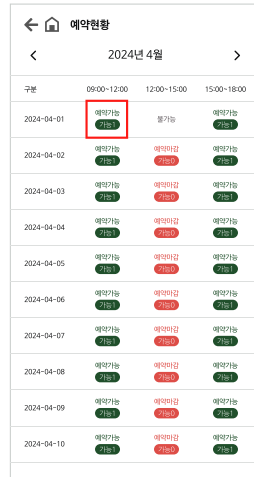
④ 예약하기

입주이사 예약 기간을 확인하고 예약을 진행해요.



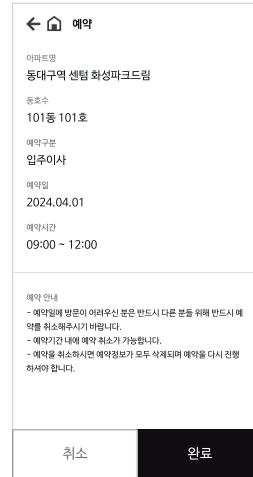
⑤ 원하는 예약일시 선택

예약을 원하는 날짜를 선택하고 예약 가능한 시간을 확인해요.
(당일 예약은 불가능)



⑤ -1 예약 현황 확인

예약 가능한 시간대를 실시간으로 확인해서 선택하고 예약해주세요.



⑥ 예약 완료

선택한 내용이 맞는지 확인 후 완료를 눌러 예약을 완료해요.



⑦ 예약 내역 확인

예약한 이용일과 이용시간을 확인하고 취소도 가능해요.
(예약기간이 지나면 수정/취소나 재예약이 불가능하니 기간을 꼭 체크해주세요.)

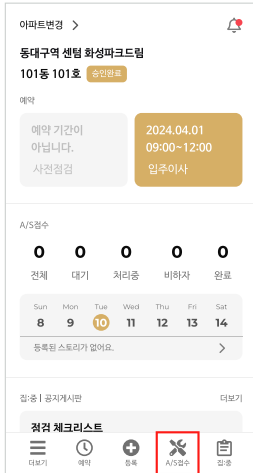


QR코드로
접속하세요!

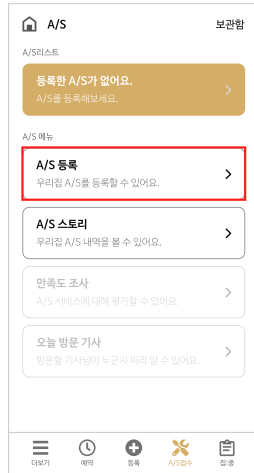


입주점검 매뉴얼

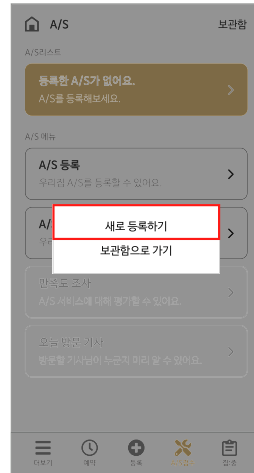
동대구역 센텀 화성파크드림 입주점검은 스마트하게 모바일로 입력해주세요.
점검 사진은 꼭 **가까이서 1장, 멀리서 1장**을 업로드해주시기 바랍니다.



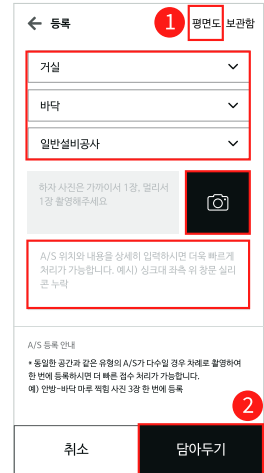
① A/S접수 선택
A/S접수 메뉴를 선택해요.



② A/S 등록
A/S 등록 버튼을 눌러주세요.



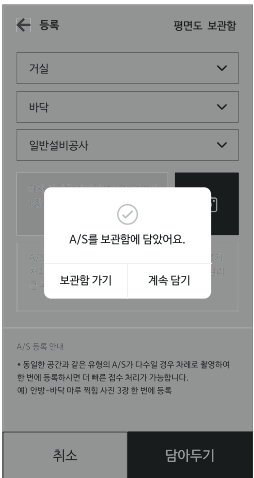
③ 점검 모드 선택
새로 등록하기를 눌러주세요.
(보관함으로 가기를 누르면 A/S보관함*으로 이동해요.)



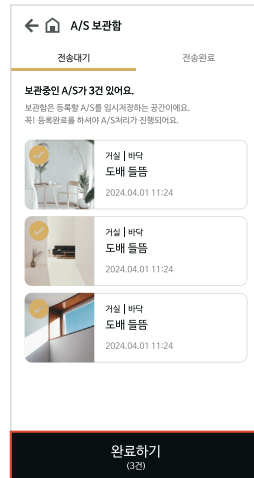
④ 점검내역 입력
등록할 공간과 위치, 카테고리 선택, 사진과 자세한 설명을 등록해요.



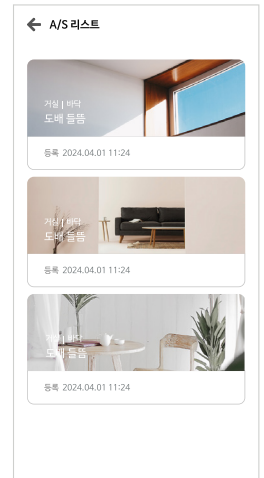
④-1 평면도 확인
우측 상단 평면도 아이콘을 눌러
하자 위치를 확인할 수 있어요.



④-2 입력완료
점검내역을 입력하고 담아두기를
눌러 완료합니다.
계속 등록하시거나 보관함으로
이동할 수 있어요.



⑤ 등록 완료하기
완료하기를 눌러 A/S 보관함에
임시저장해놓은 하자를 등록
완료해요.
(등록기간 내에만 접수가 가능해요.
꼭 보관함에서 전송완료 해주세요.)



⑥ 등록 확인하기
등록한 하자는 A/S리스트에서
확인 해주세요.

* A/S보관함: 데이터 통신이 불안정한 곳에서 데이터 유실되지 않도록 임시저장한 하자를 확인하고 등록을 완료해요.

2. 입주절차 안내

입주지정기간	2024년 3월 30일(토) – 2024년 5월 31일(금)
입주업무개시	2024년 3월 30일(토) ~
입주지원센터 운영 시간	매일 09:00 – 16:00 (점심시간 12:00 – 13:00)

- ※ 상기 일정은 인허가 일정에 따라 변경될 수 있습니다. (변경 시, 별도 안내 예정)
- ※ 입주진행본부에서 현금수납은 불가하오니, 반드시 지정계좌로 입금하신 뒤 입금영수증을 지참하시어 방문하시기 바랍니다.
- ※ 분양대금, 발코니 확장, 유상옵션 대금, 중도금 대납이자(해당세대에 한함) 완납 및 중도금대출, 이주비대출(조합원일 경우) 상환 후 입주증을 발급받은 세대에 한하여 입주가 가능합니다.
- ※ 점심시간에는 업무가 불가능하오니 오전 중 입주증 발급 및 키 인수를 원하시는 세대(당일 12시 이사 예약세대 포함)는 11시 30분까지 방문하여 주시기 바랍니다.

01 입주절차 세부안내

구분	항목	장소	내용
입주 전	입주일자 온라인 예약	모바일/PC웹	• 2024년 3월 11일(월) 09:00 ~ 2024년 5월 30일(목) 24:00
	잔금 전액 납부	무통장 입금	• 납입금액 확인 후 입금 (세대별 가상계좌) – 분양대금 및 발코니 확장, 유상옵션
	중도금 대납이자 납부 (해당세대에 한함)	무통장 입금	• 납입금액 확인 후 입금(입주안내문 입금계좌 참조)
	중도금 대출 상환 (일반)	해당 은행	• 대구은행(황금네거리지점, 동구청지점) • NH농협은행(대구중앙금융센터) • KB국민은행(신암동지점)
	이주비 대출 상환 (조합)	해당 은행	• KB국민은행 (신암동지점)
	관리비예치금 납부 및 관리규약 동의	관리사무소	• 세대별 관리비 예치금 납부 및 관리규약 동의서 작성
	입주증 발급	입주진행본부	• 제반비용 완납 영수증 지참 후 입주진행본부 방문
입주 시	키 수령	입주지원센터	• 입주증 발급 후 입주지원센터 방문하여 키 수령
	세대 인계	각 세대	• 각 세대 방문 후 각종 계량기 (전기, 수도, 가스 외) 점검
	이사진행 및 입주	–	• 지정일자 및 시간 엄수하여 이사진행 및 입주
입주 후	세금 / 등기 신고	사무소 및 교육기관	• 취득세 납부(동구청 세무과) ☎ 자진신고 및 납부 • 소유권 등기이전 (대구지방법원 등기국)
	전입신고		• 관공서 신고 (주민센터 및 학교 등)
	기타 A/S 접수	A/S 센터	• A/S 센터 방문 후 접수 ☎ 053-945-1217

02 잔금 납부

※ 기간 : 2024년 3월 30일(토) – 2024년 5월 31일(금)

- 입주 전 아파트 분양대금 및 발코니 확장, 유상옵션 대금, 중도금 대납이자(해당세대에 한함) 전액을 완납하셔야 합니다.
- 잔금 납부 시 납부금액(잔금, 미납금액 및 연체료)을 확인한 뒤 입금하셔야 합니다.
- 잔금 입금 시 각종 대금 납부 계좌가 상이하오니, 입금 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
(*계좌 혼동 및 입금 오류 시 미납으로 인한 연체료 발생, 입주증 발급 불가능 등 문제 발생 가능)

• 각종 대금 납부 계좌 안내

구분	납부항목	계좌번호	예금주	비고
조합원	분양대금	세대별 가상계좌 (별도 안내 예정)	동 · 호수 + 계약자 성함	
일반 분양세대	분양대금	세대별 가상계좌 (공급계약서 참조)	동 · 호수 + 계약자 성함	
	발코니 확장대금	세대별 가상계좌 (발코니 확장 공사계약서 참조)	동 · 호수 + 계약자 성함	
	유상옵션대금	세대별 가상계좌 (추가선택품목 시공계약서 참조)	동 · 호수 + 계약자 성함	
	중도금 대납이자 납부	KB국민은행 805501-01-458200	신암2재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합, 화성산업(주)	
조합/일반	관리비예치금	대구은행 504-10-493908-0	(주)맨투맨서비스	

대금 납부 시 유의사항 안내

- 입금자명을 아래와 같이 표기하여 입금해주시기 바랍니다.
계약자 동 · 호수 + 계약자 성함 (예시 : 101동 1501호 이화성의 경우 1011501 이화성)
- 주말 및 공휴일에 입주를 희망하는 세대는 평일 중에 반드시 분양 대금 등을 완납하시거나 인터넷뱅킹 등을 통해 휴일 입금이 가능하도록 조치하여 주시기 바랍니다.
- 입주지정기간 종료 후 대금 납부 시에는 연체료가 발생하오니 유의하시기 바랍니다.
- 분양 대금 연체료(공동주택) : 조합원 – 연 7.90% / 일반분양 – 연 6.61% 일할계산
[연체요율 안내 : 계약서 5조 1항에 의거]

03 중도금 대출 상환 및 담보대출전환 관련 안내 - 중도금 대출 세대

① 중도금 대출 상환 영수증(완제확인서) 발급

- 중도금 대출 세대는 입주증 발급 이전 해당 은행에 방문하시어 중도금대출을 전액 상환하시거나, 담보대출로 전환 신청하셔야 입주가능하오니 유의하시기 바랍니다.
- 중도금 대출 상환금은 반드시 해당 대출은행 대출계좌에 상환하셔야 하며, 분양대금계좌로 잘못 납부되어 발생하는 불이익(이자발생, 입주 지연 등)에 대해서는 조합과 시공사에서 책임지지 않으니 유의하시기 바랍니다.
- 입주증 발급 시에는 **중도금 대출 상환 영수증(완제확인서)**을 제출하셔야 하고 유선으로 상환한 경우에는 해당은행에 직접 방문하시거나 팩스로 수령 후 제출하시기 바랍니다.
- 담보대출로 전환 시 해당 금융기관 심사기관을 고려, 미리 은행방문 후 협의하시기 바랍니다. 일반적으로 대출 처리 기간은 약 10일 이상 소요됩니다.

② 중도금 대납이자 납부(공급계약서 참조)

- 공급계약서 제 17조에 의거하여 입주지정기간 개시일 전일(2024년 3월 29일)까지 발생하는 중도금 대출이자는 사업주체가 대신하여 납부하며, 이와 관련된 최종 중도금 대출이자는 개별 문자를 발송할 예정입니다. 확인하신 후 납부하여 주시기 바랍니다.
- 입주지정기간 개시일(2024년 3월 30일)부터 발생하는 중도금 대출이자는 입주여부와 관계없이 계약자께서 직접 지정은행계좌에 납부하셔야합니다. 사전에 중도금 대출은행에 방문하시어 중도금 대출 이자납부계좌를 등록하셔서 이자납부 지연에 따른 손해가 발생하지 않도록 유의하시기 바랍니다.

중도금 대출 금융기관

구분	금융기관	해당지점	해당동	문의
일반	대구은행	황금네거리지점	104동, 109동, 111동, 115동, 117동	☎ 053-804-4778, 4780, 5692
		동구청지점	118동, 119동, 121동, 122동	☎ 053-958-1101
	NH농협은행	대구중앙금융센터	102동, 105동, 107동, 108동, 110동, 113동	☎ 053-250-3710
	KB국민은행	신암동지점	101동, 103동, 106동, 112동, 114동, 116동	☎ 053-952-1353

04 이주비 대출 상환 관련 안내 – 조합원(해당세대에 한함)

- 입주증 발급 시에는 이주비 대출 상환 영수증(완제확인서)을 필히 제출하셔야 발급이 가능합니다.
- 이주비는 입주하시기 전까지 해당은행에 상환하시거나 담보대출로 전환하셔야 합니다.
- 이주비는 2024년 5월 31일(금)까지 무이자 적용됩니다.
- 무이자 이주비는 입주일 또는 입주지정기간 종료일 중 빠른날까지 무이자 적용됩니다.
- 무이자 기간 종료일(2024년 5월 31일(금)) 이후의 이주비 대출 이자는 조합원께서 직접 납부하셔야 하며, 조합원의 착오로 인한 연체이자에 대해서는 조합과 시공사에서 책임지지 않으니 유의하시기 바랍니다.

조합원 이주비 대출 금융기관

금융기관	해당지점	해당동	문의
KB국민은행	신암동지점	조합원 전세대	☎ 053-952-1353

조합원 무이자 이주비 대출 이자정산 안내

구분	입주지정기간(2024.03.30 ~ 2024.05.31)	입주지정기간 이후(2024.06.01 ~)
이자부담주체	조합 부담	잔금완납 또는 입주여부와 상관없이 조합원 부담

※ 이주비 대출은 상환 및 담보대출전환 후 해당지점에서 상환 영수증(완제확인서)을 직접 수령하여 제출 또는 입주진행본부로 영수증을 팩스발송 하시면 빠른 확인과 입주가 가능하오니, 이점 양지하여 주시기 바랍니다.
(입주진행본부 팩스 번호 : Fax 053-957-7775)

05 관리비 예치금 납부

관리비 예치금이란?
신축 아파트 최초 입주 시 아파트 관리에 소요되는 제반비용을 충당하기 위해 첫 달 관리비를 부과하기 전에 선납으로 징수하는 비용으로 아파트 매매 시 매도, 매수인 간 상호 간에 환불 또는 정산되는 금액입니다.
(※ 관련 근거 : 공동주택관리법 제 24조 1항)

납부 방법	무통장 입금 계약자 동 · 호수 + 계약자 성함 (예시 : 101동 1501호 이화성의 경우 1011501 이화성) ※ 관리비 예치금을 무통장으로 먼저 선납하시고 관리사무소로 방문하셔서 관리비 예치금 납부영수증 수령 후 입주증을 발급받으시기 바랍니다.	
납부 계좌	대구은행 504-10-493908-0 (예금주 : (주)맨투맨서비스)	
타입별 금액	타입	금액
	39㎡	239,000원
	59㎡	357,000원
	75㎡	450,000원
	84㎡A	505,000원
	84㎡B	505,000원
	111㎡	656,000원
기타	관리사무소에서는 일체 현금 수납 업무를 취급하지 않습니다.	

06 관리규약 동의 및 체결

관리사무소 개소	2024년 3월 30일(토) ~
개소시간	09:00 - 18:00 (점심시간 12:00 - 13:00)
준비서류	관리비 예치금 납부 영수증 및 신분증
관리사무소 위치	108동 1층
문의	☎ 053-959-9959 Fax : 053-959-9958

※ 입주지정기간 종료 이후 입주 시에는 입주지정기간 종료일 익일부터 입주(키 수령) 여부와 관계없이 개별 관리비 부과(입주지정기간 내 입주 시에는 실 입주일(키 수령일)로부터 부과)

07 입주증 발급

발급 개시	2024년 3월 30일(토) ~
업무 시간	매일 09:00 - 16:00 (점심시간 12:00 - 13:00)
발급 장소	입주진행본부(커뮤니티시설 내 휘트니스센터) ☎ 053-957-7774

※ 입주지정기간 내 토, 일요일(공휴일) 휴무 없이 업무를 진행할 예정입니다.

※ 점심시간에는 업무가 불가능하오니 오전 중 입주증 발급 및 키 인수를 원하시는 세대(당일 12시 이사예약 세대 포함)는 11시 30분까지 방문하여 주시기 바랍니다.

구분	구비서류	발급처
공통	① 계약자 신분증(공동명의일 경우 명의자 모두 필요)	
중도금 대출 및 이주비 대출 세대	② 중도금 대출상환 영수증(완제확인서) : 일반분양자 ③ 이주비 대출상환 영수증(완제확인서) : 조합원	해당은행
대금완납	④ (분양대금) 잔금납부 영수증, 중도금 대납이자납부 영수증(해당세대에 한함)	해당은행
	⑤ (발코니 확장) 잔금납부 영수증(해당세대에 한함)	
	⑥ (유상옵션) 잔금납부 영수증(해당세대에 한함)	
	⑦ 관리비 예치금 납부 영수증	관리사무소
대금 과납세대 (환불)	• 각종대금이 과납 및 오입금 경우 입주진행본부에 방문하여 환불요청서 작성 • 구비서류 : 계약자 명의의 통장사본, 입금영수증, 신분증사본 • 입주관련 각종 대금 납부에 관하여 계약자 본인의 착오에 의한 과오납 및 오입금에 대한 환불 처리는 영업일 기준 20~25일 정도 소요되며, 이로인한 입주증 발급 및 이사문제 발생에 대한 책임은 시행사 및 시공사에 요구할 수 없음을 알려드립니다. (초과입금에 대한 이자는 지급되지 않음)	입주 진행 본부
대리인 방문 시	구비서류 • 가족 : 계약자 신분증 사본, 대리인 신분증, 가족관계증명서 • 제3자 : 계약자 신분증 사본, 위임장(입주안내문에 첨부/인감증명서와 동일한 인감날인), 인감증명서(본인발급용, 3개월 이내 발급분), 대리인 신분증	

08 키 인수(세대 인계) 및 A/S 접수

- 키 인수는 담당 직원과 동행하여 세대시설물 및 각종 계량기 검침에 대한 진행을 통해 인수인계를 마친 다음 수령하실 수 있습니다. (단, 입주증 발급 세대에 한함)

- 키 인수는 해당 세대에 대한 당사의 제반 관리의무 및 권한을 계약자 본인에게 최종적으로 인계하는 중요한 단계입니다. 이에 개별적 커튼, 인테리어 등으로 인한 외부 시공업자의 키 교부 요청은 엄격하게 제한하고 있습니다.

구분	내용	
발급개시	2024년 3월 30일(토) ~	
업무시간	매일 09:00 – 16:00 (점심시간 12:00 – 13:00)	
발급장소	세대별 키 인수(세대 인계)	A/S 접수
	☎ 053-945-1216	☎ 053-945-1217
	커뮤니티시설 내 화이트니스센터	커뮤니티시설 내 필라테스 및 G.X룸
준비서류	계약자 본인 : 입주증, 관리비 예치금 납부 영수증 및 계약자 본인 신분증 계약자 가족 : 계약자 본인 준비 서류 + 계약자 가족 신분증 + 가족관계증명서류 ▶ 가족관계증명서류 : 주민등록등본, 건강보험증, 가족관계증명서 중 택 1(3개월 이내)	
유의사항	• 입주 당일 관리사무소에 입주신고를 하여 주시기 바랍니다. • 입주증이 없는 입주자께서는 세대 키를 수령하실 수 없습니다. • 키 수령 후 발생하는 모든 관리비, 제세공과금은 입주자 본인 부담입니다. • 입주지정기간 이후에는 잔금완납 또는 입주 여부와 관계없이 계약자 부담으로 관리비가 부과됩니다. • A/S센터 업무/휴무 시간 일정은 입주지원센터와 동일하오니 참고하시기 바랍니다. • 점심시간에는 업무가 불가능하오니 AS접수 및 상담을 원하시는 세대는 11시 30분까지 방문하여 주시기 바랍니다. • 각종 계량기 검침 및 세대 내 시설물 확인은 반드시 입주지원센터 직원의 안내를 받으시기 바라며, 원활한 인수인계를 위해 15:30까지 방문하여 주시기 바랍니다. • 입주 이후 A/S 접수되는 깨짐, 파손, 마루찍힘, 도배찍힘 등에 대해서는 A/S가 불가하오니 입주 전에 반드시 확인 부탁드립니다. • 당 아파트의 발코니는 유리난간 타입이 적용되어 이사짐 운반 시 사다리차 이용이 불가능하며 엘리베이터를 통해 이사가 가능하여 이사 차량 제한 등이 있을 수 있으니 예약 전 관리사무소에 문의바랍니다.	
	• 입주지정기간 이후 업무 시간은 별도 안내 예정입니다.	

3. 제세금 납부 및 소유권 보존 및 이전등기 안내

01 취득세 납부 안내

취득세 신고 및 납부 기한

잔금완납 시기	취득세 신고 및 납부 기한	비고
사용승인일(준공) 이전	사용승인일로부터 60일 이내	대구 동구청 세무과 자진 신고 후 납부 (☎ 053-662-2432)
사용승인일(준공) 이후	잔금완납일로부터 60일 이내	

※ 조합의 경우 사용승인일 기준 60일 이내

※ 신고 납부기한 내 자진신고 및 납부(별도 안내하지 않음)

구비서류(일반분양세대에 한함)

구분	주요내용
구비서류	① 취득세 신고서 1부(위택스(www.wetax.go.kr) 자료실 출력가능) ② 분양계약서(발코니 확장계약서/유상옵션계약서) 사본 1부 ③ 계약자 신분증 및 도장 ④ 주민등록초본 1부 ⑤ 분양대금 잔금납부확인서, 부동산거래계약신고필증(발급처 : 입주진행본부) ⑥ 분양권 전매 세대의 경우 매매(증여) 계약서 원본, 부동산거래계약신고필증 ⑦ 타인 신고 시 : 위임장, 취득자(계약자)도장, 대리인 신분증

• 조합원 취득세 고지서는 도시 및 주거환경 정비법 및 등기처리 규칙에 의거하여 조합에서 대구 동구청 세무과를 통해 일괄 신고/발급 예정입니다. (개별 등기 불가)

• 취득세 신고 및 납부 기한 초과 시 20% 이상의 가산세가 부과오니 유의하시기 바랍니다.(자진신고 및 납부)

• 미납분양대금이 총분양대금의 10% 이하인 경우 취득한 것으로 간주되어 거래 당사자 쌍방에게 취득세가 이중으로 부과될 수 있습니다. (해당 내용은 지자체별로 상이하오니 자세한 사항은 관련기관 문의)

• 2011년 1월 1일부터 지방세법 개정으로 인해 취득세와 등록세가 취득세로 통합 명칭 변경되어 시행되고 있습니다.

• 취득세율은 개정된 지방 세법 및 정부의 부동산 정책 등에 따라 차등 적용되오니 대구 동구청 세무과에 문의하시기 바랍니다.

• 분양권 전매(증여)는 잔금완납 후 불가(미납금액이 총 분양대금의 10% 이하인 경우 불가)

취득세 안내

납세의무자	취득부동산			세율(%)				과세대상	
	취득 형태	종류	전용면적	취득세	농특세	지방 교육세	합계	과세 표준	세부내역
원조합원 (정비구역지정일 이전 소유자)	원시 취득	주택	85㎡ 이하	100%감면(단, 감면액의 15%는 납부 - 최소납부제)				청산금	조합원분양가 - 권리가액
			85㎡ 초과	2.8	0.2	0.16	3.16		
		주택외	전면적	2.8	0.2	0.16	3.16		
승계조합원 (정비구역지정일 이후 소유자)	원시 취득	주택	85㎡ 이하	2.8	-	0.16	2.96	청산금	조합원분양가 - 권리가액
			85㎡ 초과	2.8	0.2	0.16	3.16		
		주택외	전면적	2.8	0.2	0.16	3.16		
승계조합원 (사업시행인가일 이후 소유자)	원시 취득	주택	85㎡ 이하	2.8	-	0.16	2.96	초과액	조합원분양가 + 프리미엄 - 종전입주권 취득가액
			85㎡ 초과	2.8	0.2	0.16	3.16		
		주택외	전면적	2.8	0.2	0.16	3.16		
일반분양자	승계 취득	주택수 산정 시점 최초분양 : 분양권 계약일 분양권 전매 : 전매분양권 잔금 지급일	주택 (‘20.8.12 이후 계약)	전용 면적	1세대 1~2주택	1세대 3주택	1세대 4주택 이상	분양 금액	일반분양가 + 옵션가액 + 프리미엄
				85㎡ 이하	1.1~3.3%	8.4%	12.4%		
				85㎡ 초과	1.1~3.5%	9%	13.4%		
			주택 외		4.6%(지교 0.4%, 농특 0.2% 포함)				

※ 종전입주권 취득가액 = 권리가액 + 프리미엄

※ 권리가액 = 종전자산평가액(감정평가액) × 비례율

※ 단, 이번에 안내드리는 취득세는 취득 조건에 따라 적용되는 세율과 과세표준이 달라질 수 있습니다.

02 소유권 보존등기 – 조합원

보존등기관	건물 혹은 토지 등이 본인의 것임을 증명하기 위한 절차로서 법적인 보호를 받기 위해 소유자의 신청에 따라 신규 아파트(부동산)에 관하여 소유권 보존을 위해 최초로 행하여 지는 등기입니다.
의무자	사업주체 (신암2재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합)
법정기한	이전고시 이후 지체없이 완료

- 소유권 보존등기비용 및 제출서류에 대해서는 조합과 등기업무 담당 법무사 사무실에서 별도로 안내드릴 예정이며 조합원님 중 개별적으로 대출기관에서 용자를 받으신 분은 등기에 관하여 해당 대출기관과 사전에 협의하여 주시기 바랍니다.

구분	주요내용	
구비서류	대출없는 세대(소유권 보존등기)	대출세대(소유권보존 + 근저당권설정 등기)
	① 취득세 납부영수증 (법무사 제출)	① 조합원 가입계약서 원본 (전매가 있을시 전매계약서, 부동산거래계약신고필증) ② 인감증명서 2부(설정등기용, 중도금 상환용) ③ 주민등록등(초)본 1부(과거 주소이력, 주민등록번호 포함) ④ 인감도장 ⑤ 신분증 ⑥ 취득세 납부영수증 ※ ①~⑤항 서류는 은행 제출 ⑥항 서류는 법무사 제출

〈조합원 명의변경 제한 안내〉

동대구역 센텀 화성파크드림은 도시 및 주거환경정비법에 의한 주택재개발정비사업으로서, 사용승인 신청 시 부터 **이전고시를 통한 소유권 보존등기 시까지 명의변경이 제한되며**, 소유권 보존등기 이후 매매가 가능하오니 유의하시기 바랍니다.

03 소유권 이전등기 – 일반분양

소유권 이전등기는 도시 및 주거환경정비법에 따른 주택재개발정비사업 특성상 최초 사용승인(준공)이 되고, 조합의 이전고시 이후 소유권 보존등기가 완료된 후 개별 계약자에게 소유권 이전등기가 가능하므로 사용승인 후 상당기간이 소요됩니다.

※ 소유권 보존등기 완료 후 별도 안내 예정입니다.

Q A 자주하는 질문

자주하는 질문 안내

Q 01. 입주지정기간 중 잔금은 언제까지 납부해야 하나요?

A 입주지정기간(3.30 ~ 5.31) 중 입주하시기 전까지 분양대금, 발코니 확장대금, 추가옵션품목, 중도금 대납이자 등 대금 일체를 납부하셔야 가능합니다.

Q 02. 중도금을 대출로 납부한 경우 잔금만 내면 입주 가능한가요?

A 중도금 대출(조합원의 경우 이주비 대출 포함)은 전액 상환 또는 담보대출로 전환하셔야 입주가 가능합니다. 중도금 대출은 현재 취급중인 은행 이외에 타 은행 담보대출로 상환하실 경우 담보대출이 실행되어 대출상환이 확인(해당은행에서 발행한 중도금 상환영수증 제출)되어야 입주증 발급이 가능하며, 금융기관의 업무 처리기간(10일 이상)을 고려하여 사전에 협의하시기 바랍니다.

Q 03. 계약자 본인 이외에 임차인이 바로 입주할 수 있나요?

A 계약자 본인 이외 전(월)세 실입주자(임차인)에게 입주증 또는 키불출은 불가능합니다. 반드시 계약자 본인께서 입주증 발급, 세대 키를 직접 수령하여 임차인에게 전달해주시기 바랍니다.

Q 04. 이사 당일에 전세금을 받아서 이사오는 경우는 어떻게 하나요?

A 은행에 입금하고 오시면 당일 입금 당일 입주가 가능합니다. 단, 입주진행본부에서는 분양잔금 등 일체의 현금을 직접 수납 받지 않으니, 이점 양해하여 주시기 바랍니다.

Q 05. 입주 전 개별 인테리어가 가능한가요?

A 입주자의 개별 인테리어 공사는 세대 키 인수 후 가능합니다. 사전 출입에 의한 세대 내 기물 파손 및 도난 등의 우려로 인해 잔금납부 전 개별업체 출입을 일체 제한하오니 양해하여 주시기 바랍니다. 또한 잔금을 완납하더라도 입주지정기간 전 인테리어 및 이사 청소는 불가합니다.

※ 단, 입주청소 / 줄눈시공 / 탄성코트는 이사예약일 기준 3일 전부터 가능합니다.

※ 무단 시공 발견 즉시 원상복구하여야 하며, 잔금 완납 시까지 출입이 불가능합니다.

Q 06. 관리비는 언제부터 부담하나요?

A 관리비는 관리사무소에 관리비에치금을 납부하고 입주자카드를 작성하신 후 키불출과 동시에 부과되며 실제 입주일과 다를 수 있으므로 유의하시기 바랍니다. 또한 입주지정기간 종료일의 다음날부터는 입주여부와 상관없이 계약자에게서 부담하셔야 합니다.

Q 07. 주말 및 공휴일에도 입주증 발급이 가능한가요?

A 가능합니다.(입주지정기간 내) 단, 주중에 중도금대출상환, 잔금납부(분양대금, 중도금 대납이자, 발코니 확장, 유상옵션, 관리비에치금 등 입주관련비용 완납 및 증빙서류를 소지하신 계약자에 한하여 입주증 발급 가능합니다.

Q 08. 이전등기는 언제되나요?

A 동대구역 센텀 화성파크드림은 도시 및 주거환경정비법에 따른 주택재개발정비사업으로서, 사업시행이 완료될 경우 정비사업으로 조성된 대지 및 건축물 등의 소유권을 조합원에게 이전하는 행정처분으로서 이전고시가 있는 후 소유권 보존등기를 하게 됩니다.
따라서 관할구청의 이전고시 후 조합으로 소유권 보존등기가 완료되어야만 개별 계약자에게 이전등기가 가능하며, 행정절차상 이전고시 및 소유권 보존등기시까지 다소 시간이 소요될 수 있습니다.

■ 기타 유의사항 안내

- ▶ 인터넷뱅킹 및 텔레뱅킹 진행 시, 개인적으로 일일 이체 한도가 있으므로 사전에 한도를 조정하여 잔금납부에 지장이 없도록 하시기 바랍니다.
- ▶ 입주진행본부에서는 일체의 현금 수납 업무를 하지 않습니다. 반드시 사전에 은행에 입금하신 뒤 영수증을 지참해 주시기 바랍니다.
- ▶ 중도금 대출 또는 이주비 대출(조합)이 있는 경우에는 반드시 입주 전 상환하셔야 합니다.
- ▶ 주말 입주 세대는 평일까지 입금 및 입주증 발급을 완료하셔야 주말 입주가 가능합니다.

구분	
입주증 발급	053-957-7774
세대 키 수령	053-945-1216
A/S 하자 접수	053-945-1217
관리사무소	053-959-9959

대리인 위임장

위임인(계약자)

성명	(인감날인)		
생년월일		전화번호	

위 본인은 동대구역 센텀 화성파크드림 _____동 _____호 계약자로서 아래의 수임인에게
입주증 발급 및 키불출 관련 일체의 권한을 위임하오며, 위임한 사항으로 인한 문제 발생 시
모든 책임은 본인이 지겠습니다.

수임인(대리인)

성명	(인)	위임인(계약자)과의 관계	
생년월일		전화번호	

년 월 일

[계약자 작성]

개인정보 수집.이용.활용 동의서

- 목 적 : 입주증 발급 및 키불출 관련 기록/관리
- 수 집 처 : 신암2재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합
화성산업(주), (주)케어하우스
- 수집정보 : 계약자 정보(성명, 생년월일, 주소,
전화번호)및 대리인 정보(성명, 생년월일,
주소, 전화번호), 대리인신분증 사본,
계약자 신분증 사본, 계약자 인감증명서
- 보유기간 : 입주지정기간 종료 후 1년
- 동의여부 : 동의함 ☐ 동의하지 않음 ☐

귀하는 상기 동의를 거부할 수 있습니다.
다만, 이에 대한 동의를 하지 않을 경우 대리인에 의한
입주증 발급 및 키불출이 불가합니다.

성명 : (서명)

[대리인 작성]

개인정보 수집.이용.활용 동의서

- 목 적 : 입주증 발급 및 키불출 관련 기록/관리
- 수 집 처 : 신암2재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합
화성산업(주), (주)케어하우스
- 수집정보 : 계약자 정보(성명, 생년월일, 주소,
전화번호)및 대리인 정보(성명, 생년월일,
주소, 전화번호), 대리인신분증 사본,
계약자 신분증 사본, 계약자 인감증명서
- 보유기간 : 입주지정기간 종료 후 1년
- 동의여부 : 동의함 ☐ 동의하지 않음 ☐

귀하는 상기 동의를 거부할 수 있습니다.
다만, 이에 대한 동의를 하지 않을 경우 대리인에 의한
입주증 발급 및 키불출이 불가합니다.

성명 : (서명)

신암2재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합, 화성산업(주) 귀중

Blank lined area for writing or drawing.

Blank lined area for drawing or writing.

Blank lined area for drawing or writing.



시행 : 신암2재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합
시공 : 화성산업(주)



동대구역 센텀 | 화성파크드림 입점 안내문

근린생활시설

입점지정기간	2024년 3월 30일(토) – 2024년 5월 31일(금)	입주(점)지원센터	커뮤니티시설 내 휘트니스센터
업 무 시 간	매일 09:00 – 16:00 (점심시간 12:00–13:00)	입 점 문 의	053-945-1216 (3/11부터 문의가능)

※ 단, 문의전화는 입점지정기간 이전 주말 및 공휴일 휴무
(운영시간 : 10:00 ~ 16:00)

소중한 보금자리로의 첫 걸음을 진심으로 축하합니다

동대구역 센텀 화성파크드림 계약자님 안녕하십니까!
계약자님의 소중한 보금자리가 될 동대구역 센텀 화성파크드림에
입점하심을 진심으로 축하합니다.

계약자님께서 보내주신 관심과 성원에 힘입어
오는 3월 30일(토)부터 입점이 시작될 예정입니다.

변화와 혁신의 발걸음을 멈추지 않고 최선을 다한
“동대구역 센텀 화성파크드림”에서 행복하고 보다 가치있는 삶이 되시길
기원하며, 입점에 필요한 절차를 안내하오니 자세히 살펴보고
입점에 차질이 없으시길 바랍니다.

앞으로도 우리 화성산업(주)은 최고의 건설 서비스를 기반으로
차별적인 공간 혁신을 통해 보다 나은 삶,
컬쳐 크리에이터로 도약하기 위해 최선을 다하겠습니다.
다시 한 번 계약자님의 입점을 진심으로 축하드립니다.

감사합니다.

CONTENTS

1. 입점절차 안내	5
01. 입점절차 세부안내	5
02. 잔금 납부	6
03. 이주비 대출 상환 관련 안내 - 조합원	7
04. 관리비 예치금 납부	7
05. 관리 규약 동의 및 체결	8
06. 입점증 발급	8
07. 키 인수(상가 인계/입점) 및 A/S 접수	9
2. 제세금 납부 및 소유권 보존, 이전등기 안내	10
01. 취득세 납부 안내	10
02. 소유권 보존등기 - 조합원	12
03. 소유권 이전등기 - 일반분양	12
Q&A (자주하는 질문)	13



1. 입점절차 안내

입점지정기간	2024년 3월 30일(토) – 2024년 5월 31일(금)
입점업무개시	2024년 3월 30일(토) ~
입주(점)지원센터 운영 시간	매일 09:00 – 16:00 (점심시간 12:00 – 13:00)

- ※ 상기 일정은 인허가 일정에 따라 변경될 수 있습니다. (변경 시 별도 안내 예정)
- ※ 입주(점)진행본부에서 현금수납은 불가하오니, 반드시 지정계좌로 입금하신 뒤 입금영수증을 지참하시어 방문하시기 바랍니다.
- ※ 분양대금 완납 및 이주비대출(조합원일 경우) 상환 후 입점증을 발급받은 세대에 한하여 입점이 가능합니다
- ※ 점심시간에는 업무가 불가능하오니 오전 중 입점증 발급 및 키 인수를 원하시는 세대는 11시 30분까지 방문하여 주시기 바랍니다.

01 입점절차 세부안내

구분	항목	장소	내용
입점전	잔금 전액 납부	무통장 입금	• 납입 금액 확인 후 입금 – 분양대금
	이주비 대출 상환 (조합)	해당은행	• KB국민은행 (신암동지점)
	입점증 발급	입주(점) 진행본부	• 제반비용 완납 영수증 지참 후 입주(점)진행본부 방문
	관리비예치금 납부 및 관리규약 동의	관리사무소	• 상가별 관리비 예치금 납부 및 관리규약 동의서 작성
입점시	키 수령	입주(점) 지원센터	• 입점증 수령 후 입주(점)지원센터 방문하여 키 수령
	세대 인계	각 세대	• 각 세대 방문 후 각종 계량기(전기, 수도 가스 외) 점검
	이사진행 및 입점	–	• 입점증 수령 후 관리사무소 일정 문의
입점후	세금 / 등기 신고	사무소 및 교육기관	• 취득세 납부(동구청 세무과) ☎ 자진신고 및 납부 • 소유권 등기이전 (대구지방법원 등기국)
	기타 A/S 접수	A/S 센터	• A/S 센터 방문 후 접수 (☎ 053-945-1217)

- 개별적인 인테리어 공사로 인해 발생하는 하자는 A/S 접수가 불가하오니, 인테리어 공사 계약은 신중히 결정하셔야 합니다.
- 분양대금을 완납하더라도 입점 개시일 이전에는 인테리어 공사가 불가합니다.
- 옥외물 광고 표기시에는 반드시 지침 규정을 따르시기 바랍니다.
- 이사 차량 제한 등이 있을 수 있으니 이사 예약 전 관리사무소에 확인 후 이사예약 바랍니다.

02 잔금 납부

※ 기간 : 2024년 3월 30일(토) – 2024년 5월 31일(금)

- 분양대금을 완납하셔야 입점이 가능하며, 잔금 납부 시 납부금액(잔금, 미납금액 및 연체료)을 확인하시기 바랍니다.
- 계좌 혼동 및 입금 오류 시 미납으로 인한 연체료 발생, 입점증 발급 불가능 등 문제가 발생할 수 있습니다.

각종 대금 납부 계좌 안내

구분	납부항목	계좌번호	예금주	비고
조합/일반	분양대금	KB국민은행 805501-01-458200	신암2재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합, 화성산업(주)	
조합/일반	관리비예치금	관리비 예치금 계좌는 관리사무소로 문의하시기 바랍니다. (☎ 053-959-9959)		

대금 납부 시 유의사항 안내

- 입금자명을 아래와 같이 표기하여 입금해주시기 바랍니다.
계약자 동·호수 + 계약자 성함 (예시 : 101동 1501호 이화성의 경우 1011501 이화성)
- 주말 및 공휴일에 입점을 희망하는 세대는 평일 중에 반드시 분양 대금 등을 완납하시거나 인터넷뱅킹 등을 통해 휴일 입금이 가능하도록 조치하여 주시기 바랍니다.
- 입점지정기간 종료 후 대금 납부 시에는 연체료가 발생할 수 있습니다.
- 분양 대금 연체료 : 상가 공급계약서 참조

03 이주비 대출 상황 관련 안내 - 조합원(해당세대에 한함)

- 입점증 발급 시에는 이주비 대출 상황 영수증(완제확인서) 또는 담보대출 전환 신청 확인서를 필히 제출하셔야 발급이 가능합니다.
- 이주비는 입점하시기 전까지 해당은행에 상환하셔야 합니다.
- 이주비는 2024년 5월 31일(금)까지 무이자 적용됩니다.
- 무이자 이주비는 입점일 또는 입점지정기간 종료일 중 빠른날까지 무이자 적용됩니다.
- 무이자 기간 종료일(2024년 5월 31일) 이후의 이주비 대출 이자는 조합원께서 직접 납부하셔야 하며, 조합원의 착오로 인한 연체이자에 대해서는 조합과 시공사에서 책임지지 않으니 유의하시기 바랍니다.

조합원 이주비 대출 금융기관

금융기관	해당지점	해당동	문의
KB국민은행	신암동지점	조합원 전세대	☎ 053-952-1353

조합원 무이자 이주비 대출 이자정산 안내

구분	입점지정기간(2024.03.30 ~ 2024.05.31)	입점지정기간 이후(2024.06.01 ~)
이자부담주체	조합 부담	잔금완납 또는 입점여부와 상관없이 조합원 부담

04 관리비 예치금 납부

관리비 예치금이란?

신축 상가 최초 입점 시 상가 관리에 소요되는 제반비용을 충당하기 위해 첫 달 관리비를 부과하기 전에 선납으로 징수하는 비용으로 추후 상가 매매 시 매도, 매수인 상호간에 환불 또는 정산되는 금액입니다.

납부방법	무통장 입금 계약자 동·호수 + 계약자 성함 (예시 : 101동 1501호 이화성의 경우 1011501 이화성) ※ 관리비 예치금을 무통장으로 먼저 선납하시고 관리사무소로 방문하셔서 관리비 예치금 납부영수증 수령 후 입점증을 발급받으시기 바랍니다.
------	--

※ 관리비 예치금 및 통장계좌는 관리사무소로 문의하시기 바랍니다. (☎ 053-959-9959)

※ 관리사무소에서는 일체 현금수납 업무를 취급하지 않습니다.

05 관리규약 동의 및 체결

관리사무소 개소	2024년 3월 30일(토) ~
개소시간	09:00 - 18:00 (점심시간 12:00 - 13:00)
준비서류	관리비 예치금 납부 영수증 및 신분증
관리사무소 위치	108동 1층
문의	☎ 053-959-9959 FAX : 053-959-9958

※ 관리사무소 방문 시 관리규약 동의서 및 입점자 카드를 반드시 작성해주시기 바랍니다.
※ 입점지정기간 종료 이후 입점 시에는 입점지정기간 종료일 익일부터 입점(키 수령) 여부와 관계없이 개별 관리비 부과(입점지정기간 내 입점 시에는 실 입점일(키 수령일)로부터 부과)

06 입점증 발급

발급 개시	2024년 3월 30일(토) ~
업무 시간	매일 09:00 - 16:00 (점심시간 12:00 - 13:00)
발급 장소	입주(점)진행본부(커뮤니티시설 내 휘트니스센터) ☎ 053-957-7774

※ 입점 지정기간 내 토, 일요일(공휴일) 휴무없이 업무를 진행할 예정입니다.
※ 점심시간에는 업무가 불가능하오니 오전 중 입점증 발급 및 키 인수를 원하시는 세대는 11시 30분까지 방문하여 주시기 바랍니다.

구분	구비서류	발급처
공통	① 계약자 신분증(공동명의일 경우 명의자 모두 필요)	
이주비 대출 세대	② 이주비 대출상환 영수증(완제확인서) (조합원만 해당)	해당은행
대금완납	③ (분양대금) 잔금납부 영수증	해당은행
	④ 관리비 예치금 납부 영수증	관리사무소
대금 과납세대 (환불)	• 각종대금이 과납 및 오입금 경우 입주(점)진행본부에 방문하여 환불요청서 작성 • 구비서류 : 계약자 명의의 통장사본, 입금영수증, 신분증사본 • 입점관련 각종 대금 납부에 관하여 계약자 본인의 착오에 의한 과오납 및 오입금에 대한 환불 처리는 영업일 기준 20~25일 정도 소요되며, 이로인한 입주(점)증 발급 및 이사문제 발생에 대한 책임은 시행사 및 시공사에 요구할 수 없음을 알려드립니다.(초과입금에 대한 이자는 지급되지 않음)	
대리인 방문 시	구비서류 • 가족 : 계약자 신분증 사본, 대리인 신분증, 가족관계증명서 • 제3자 : 계약자 신분증 사본, 위임장(입점안내문에 첨부/계약서와 동일한 인감날인), 인감증명서(본인발급용, 3개월 이내 발급분), 대리인 신분증	

07 키 인수(상가 인계/입점) 및 A/S 접수

- 키 인수는 담당 직원과 동행하여 세대시설물 및 각종 계량기 검침에 대한 진행을 통해 인수인계를 마친 다음 수령하실 수 있습니다. (단, 입점증 발급 세대에 한함)

- 키 인수는 해당 세대에 대한 당사의 제반 관리의무 및 권한을 계약자 본인에게 최종적으로 인계하는 중요한 단계입니다. 이에 개별 인테리어 등으로 인한 외부 시공업자의 키 교부 요청은 엄격하게 제한하고 있습니다.

구분	내용	
발급개시	2024년 3월 30일(토) ~	
업무시간	매일 09:00 - 16:00 (점심시간 12:00 - 13:00)	
발급장소	세대별 키 인수(세대 인계)	A/S 접수
	☎ 053-945-1216	☎ 053-945-1217
	커뮤니티시설 내 휘트니스센터	커뮤니티시설 내 필라테스 및 G.X룸
준비서류	계약자 본인 : 입점증, 관리비 예치금 납부 영수증 및 계약자 본인 신분증 계약자 가족 : 계약자 본인 준비 서류 + 계약자 가족 신분증 + 가족 관계 증명 서류 ▶ 가족관계증명서류 : 주민등록등본, 건강보험증, 가족관계증명서 중 택 1(3개월 이내)	
유의사항	- 입점 당일 관리사무소에 입점신고를 하여 주시기 바랍니다. - 입점증이 없는 입점자께서는 세대 키를 수령하실 수 없습니다. - 키 수령 후 발생하는 모든 관리비, 제세공과금은 입점자 본인 부담입니다. - 입점지정기간 이후에는 잔금완납 또는 입점 여부와 관계없이 계약자 부담으로 관리비가 부과됩니다. - A/S센터 업무/휴무 시간 일정은 입주(점)지원센터와 동일하오니 참고하시기 바랍니다. - 점심시간에는 업무가 불가능하오니 AS접수 및 상담을 원하시는 세대는 11시 30분까지 방문하여 주시기 바랍니다. 각종 계량기 검침 및 세대 내 시설물 확인은 반드시 입주(점)지원센터 직원의 안내를 받으시기 바라며, 원활한 인수인계를 위해 15:30까지 방문하여 주시기 바랍니다. - 입점 이후 A/S 접수되는 깨짐, 파손, 바닥찍힘, 도배찍힘 등에 대해서는 A/S가 불가하오니 입점 전에 반드시 확인 부탁드립니다.	
	입점지정기간 이후 업무 시간은 별도 안내 예정입니다.	

2. 제세금 납부 및 소유권 보존, 이전등기 안내

01 취득세 납부 안내

취득세 신고 및 납부 기한

잔금완납 시기	취득세 신고 및 납부 기한	비고
사용승인일(준공) 이전	사용승인일로부터 60일 이내	대구 동구청 세무과 자진 신고 후 납부 (☎ 053-662-2435)
사용승인일(준공) 이후	잔금완납일로부터 60일 이내	

- ※ 조합의 경우 사용승인일 기준 60일 이내
- ※ 신고 납부기한 내 자진신고 및 납부(별도 안내하지 않음)

구비서류(일반분양세대에 한함)

구분	주요내용
구비서류	① 취득세 신고서 1부(위텍스(www.wetax.go.kr) 자료실 출력가능) ② 분양계약서 사본 1부 ③ 계약자 신분증 및 도장 ④ 주민등록초본 1부 ⑤ 분양대금 잔금납부확인서, 부동산거래계약신고필증(발급처 : 입주(점)진행본부) ⑥ 분양권 전매 세대의 경우 매매(증여) 계약서 원본, 부동산거래계약신고필증 ⑦ 타인 신고 시 : 위임장, 취득자(계약자)도장, 대리인 신분증

- 조합원 취득세 고지서는 도시 및 주거환경 정비법 및 등기처리 규칙에 의거하여 조합에서 동구청 세무과를 통해 일괄 신고/발급 예정입니다. (개별 등기 불가)
- 취득세 신고 및 납부 기한 초과시 20% 이상의 가산세가 부과되오니 유의하시기 바랍니다.(자진신고 및 납부)
- 미납분양대금이 총분양대금의 10% 이하인 경우 취득한 것으로 간주되어 거래 당사자 쌍방에게 취득세가 이중으로 부과될 수 있습니다. (해당 내용은 지자체별로 상이하오니 자세한 사항은 관련기관 문의)
- 2011년 1월 1일부터 지방세법 개정으로 인해 취득세와 등록세가 취득세로 통합 명칭 변경되어 시행되고 있습니다.
- 취득세율은 개정된 지방 세법 및 정부의 부동산 정책 등에 따라 차등 적용되오니 대구 동구청 세무과에 문의하시기 바랍니다.
- 분양권 전매(증여)는 잔금완납 후 불가(미납금액이 총 분양대금의 10% 이하인 경우 불가)

취득세 안내

납세의무자	취득부동산			세율(%)				과세대상	
	취득 형태	종류	전용면적	취득세	농특세	지방 교육세	합계	과세 표준	세부내역
원조합원 (정비구역지정일 이전 소유자)	원시 취득	주택	85㎡ 이하	100%감면(단, 감면액의 15%는 납부 - 최소납부제)				청산금	조합원분양가 - 권리가액
			85㎡ 초과	2.8	0.2	0.16	3.16		
		주택외	전면적	2.8	0.2	0.16	3.16		
승계조합원 (정비구역지정일 이후 소유자)	원시 취득	주택	85㎡ 이하	2.8	-	0.16	2.96	청산금	조합원분양가 - 권리가액
			85㎡ 초과	2.8	0.2	0.16	3.16		
		주택외	전면적	2.8	0.2	0.16	3.16		
승계조합원 (사업시행인가일 이후 소유자)	원시 취득	주택	85㎡ 이하	2.8	-	0.16	2.96	초과액	조합원분양가 + 프리미엄 - 종전입주권 취득가액
			85㎡ 초과	2.8	0.2	0.16	3.16		
		주택외	전면적	2.8	0.2	0.16	3.16		
일반분양자	승계 취득	주택수 산정 시점 최초분양 : 분양권 계약일 분양권 전매 : 전매분양권 잔금 지급일	주택 (‘20.8.12 이후 계약)	전용 면적	1세대 1~2주택	1세대 3주택	1세대 4주택 이상	분양 금액	일반분양가 + 옵션가액 + 프리미엄
				85㎡ 이하	1.1~3.3%	8.4%	12.4%		
				85㎡ 초과	1.1~3.5%	9%	13.4%		
			주택 외		4.6%(지교 0.4%, 농특 0.2% 포함)				

※ 종전입주권 취득가액 = 권리가액 + 프리미엄

※ 권리가액 = 종전자산평가액(감정평가액) × 비례율

※ 단, 이번에 안내드리는 취득세는 취득 조건에 따라 적용되는 세율과 과세표준이 달라질 수 있습니다.

02 소유권 보존등기 – 조합원

보존등기란	건물 혹은 토지 등이 본인의 것임을 증명하기 위한 절차로서 법적인 보호를 받기 위해 소유자의 신청에 따라 신규 아파트(부동산)에 관하여 소유권 보존을 위해 최초로 행하여지는 등기입니다.
의무자	사업주체 (신암2재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합)
법정기한	이전고시 이후 지체없이 완료

- 소유권 보존등기비용 및 제출서류에 대해서는 조합과 등기업무 담당 법무사 사무실에서 별도로 안내드릴 예정이며 조합원님 중 개별적으로 대출기관에서 융자를 받으신 분은 등기에 관하여 해당 대출기관과 사전에 협의하여 주시기 바랍니다.

03 소유권 이전등기 – 일반분양

소유권 이전등기는 도시 및 주거환경정비법에 따른 주택재개발정비사업 특성상 최초 사용승인(준공)이 되고, 조합의 이전고시 이후 소유권 보존등기가 완료된 후 개별 계약자에게 소유권 이전등기가 가능하므로 사용승인 후 상당기간이 소요됩니다.

※ 소유권 보존등기 완료 후 별도 안내 예정입니다.

Q A 자주하는 질문

자주하는 질문 안내

Q 01. 입점지정기간 중 잔금은 언제까지 납부해야 하나요?

A 입점지정기간(3.30 ~ 5.31) 중 입점하시기 전까지 분양대금 외 대금 일체를 납부하셔야 가능합니다.

Q 02. 계약자 본인 이외에 임차인이 바로 입점할 수 있나요?

A 계약자 본인 이외 전(월)세 실입점자(임차인)에게 입점증 또는 키불출은 불가능합니다.
반드시 계약자 본인께서 입점증 발급, 세대 키를 직접 수령하여 임차인에게 전달해주시기 바랍니다.

Q 03. 입점 전 개별 인테리어가 가능한가요?

A 입점자의 개별 인테리어 공사는 세대 키 인수 후 가능합니다. 사전 출입에 의한 세대 내 기물 파손 및 도난 등의 우려로 인해 잔금납부 전 개별업체 출입을 일체 제한하오니 양해하여 주시기 바랍니다. 또한 잔금을 완납하더라도 입점지정기간 전 인테리어 및 이사 청소는 불가능합니다.
※ 단, 입주(점)청소 / 줄눈시공 / 탄성코트는 이사예약일 기준 확정 3일전부터 가능합니다.
※ 무단 시공 발견 즉시 원상복구하여야 하며, 잔금 완납 시까지 출입이 불가능합니다.

Q 04. 관리비는 언제부터 부담하나요?

A 관리비는 관리사무소에 관리비에치금을 납부하고 입점자카드를 작성하신 후 키불출과 동시에 부과되며 실제 입점일과 다를 수 있으므로 유의하시기 바랍니다. 또한 입점지정기간 종료일의 다음날부터는 입점여부와 상관없이 계약자에게서 부담하셔야 합니다.

Q 05. 주말 및 공휴일에도 입점증 발급이 가능한가요?

A 가능합니다.(입점지정기간 내) 단, 주중에 잔금납부(분양대금), 관리비에치금 등 입점관련비용 완납 및 증빙서류를 소지하신 계약자에 한하여 입점증 발급 가능합니다.

Q 06. 이전등기는 언제되나요?

A 동대구역 센텀 화성파크드림은 도시 및 주거환경정비법에 따른 주택재개발정비사업으로서, 사업시행이 완료될 경우 정비사업으로 조성된 대지 및 건축물 등의 소유권을 조합원에게 이전하는 행정처분으로서 이전고시가 있을 후 소유권 보존등기를 하게 됩니다.
따라서 관할구청의 이전고시 후 조합으로 소유권 보존등기가 완료되어야만 개별 계약자에게 이전등기가 가능하오며, 행정절차상 이전고시 및 소유권 보존등기시까지 다소 시간이 소요될 수 있습니다.

Q 07. 옥외 광고는 어떻게 설치하면 되나요?

A 입점자의 간판은 각 상가의 외형과 “옥외광고물 등의 관리법” 등 동법의 위임에 의하여 제정된 조례 등에 의해 적법하게 설치 및 신고하여야 하며, 상가 자체의 별도 간판 관련 지침이 있을 경우 이에 의거 설치하여야 합니다. 동대구역 센텀 화성파크드림 근린생활시설의 옥외 광고물에 대한 자세한 사항은 입점 시 관리규약 책자를 참고하시기 바랍니다.
(단, 간판 설치와 관련한 입점자 상호간에 이견이 있을 경우 상가관리단과 협의하여 설치하여야 함)

■ 기타 유의사항 안내

- ▶ 인터넷뱅킹 및 텔레뱅킹 진행 시, 개인적으로 일일 이체 한도가 있으므로 사전에 한도를 조정하여 잔금납부에 지장이 없도록 하시기 바랍니다.
- ▶ 입주(점)진행본부에서는 일체의 현금 수납 업무를 하지 않습니다. 반드시 사전에 은행에 입금하신 뒤 영수증을 지참해 주시기 바랍니다.
- ▶ 이주비 대출(조합원)이 있는 경우에는 반드시 입주 전 상환하셔야 합니다.
- ▶ 주말 입점 세대는 평일까지 입금 및 입점증 발급을 완료하셔야 주말 입점이 가능합니다.

구분	
입점증 발급	053-957-7774
세대 키 수령	053-945-1216
A/S 하자 접수	053-945-1217
관리사무소	053-959-9959

대리인 위임장

위임인(계약자)

성명	(인감날인)		
생년월일		전화번호	

위 본인은 동대구역 센텀 화성파크드림 _____동 _____호 계약자로서 아래의 수임인에게
입점증 발급 및 키불출 관련 일체의 권한을 위임하오며, 위임한 사항으로 인한 문제 발생 시
모든 책임은 본인이 지겠습니다.

수임인(대리인)

성명	(인)	위임인(계약자)과의 관계	
생년월일		전화번호	

년 월 일

[계약자 작성]

개인정보 수집.이용.활용 동의서

- 목 적 : 입점증 발급 및 키불출 관련 기록/관리
- 수 집 처 : 신암2재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합 화성산업(주), (주)케어하우스
- 수집정보 : 계약자 정보(성명, 생년월일, 주소, 전화번호)및 대리인 정보(성명, 생년월일, 주소, 전화번호), 대리인신분증 사본, 계약자 신분증 사본, 계약자 인감증명서
- 보유기간 : **입점지정기간 종료 후 1년**
- 동의여부 : 동의함 ☐ 동의하지 않음 ☐

귀하는 상기 동의를 거부할 수 있습니다.
다만, 이에 대한 동의를 하지 않을 경우 대리인에 의한
입점증 발급 및 키불출이 불가합니다.

성명 : (서명)

[대리인 작성]

개인정보 수집.이용.활용 동의서

- 목 적 : 입점증 발급 및 키불출 관련 기록/관리
- 수 집 처 : 신암2재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합 화성산업(주), (주)케어하우스
- 수집정보 : 계약자 정보(성명, 생년월일, 주소, 전화번호)및 대리인 정보(성명, 생년월일, 주소, 전화번호), 대리인신분증 사본, 계약자 신분증 사본, 계약자 인감증명서
- 보유기간 : **입점지정기간 종료 후 1년**
- 동의여부 : 동의함 ☐ 동의하지 않음 ☐

귀하는 상기 동의를 거부할 수 있습니다.
다만, 이에 대한 동의를 하지 않을 경우 대리인에 의한
입점증 발급 및 키불출이 불가합니다.

성명 : (서명)

신암2재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합, 화성산업(주) 귀중

Blank lined area for drawing or writing.

Blank lined area for drawing or writing.