

SINGYEONGJU  
THE FIRST  
DESIAN



새로운 중심, 그 이상의 자부심

**신경주** 더 퍼스트 **데시앙**

| 입주안내문 |



## 아름다운 보금자리 **신경주 더 퍼스트 데시앙**의 입주를 진심으로 축하드립니다

입주고객님의 가정에 항상 행복과 사랑이 가득하시길 기원합니다.

공사가 진행되는 동안 많은 성원에 진심으로 감사드립니다.

새로운 생활의 시작을 앞두고 계신 고객님의 편의를 돕고, 순조로운 입주와 편안한 생활을 위하여 안내드리고자 합니다.

본 안내문에 따라 입주절차를 확인하시고 신경주 더 퍼스트 데시앙에서 행복하고 즐거운 생활을 시작 하시기 바랍니다.

앞으로 고객님의 만족을 위하여 최선의 노력을 다하겠습니다.

감사합니다.

# 입주 안내 · 입주절차 안내

입주지정기간	24년 7월 17일(수) ~ 24년 9월 20일(금) / 66일간
입주일자 (이사예약)신청	24년 6월 17일(월) 오전 10시 부터 가능합니다. [인터넷 선착순 예약 / 데시앙 홈페이지(www.desian.co.kr)]
입주관련 문의	24년 7월 12일(금)부터 가능합니다. [09:00~16:00 (점심시간 12:00~13:00)]  ※ 추석연휴기간 입주라운지 휴무 [24년 9월 15일(일) ~ 24년 9월 18일(수)]
입주증 발급 개시일	24년 7월 17일(수)부터 시작됩니다. [09:00~16:00 (점심시간 12:00~13:00)]

01	입주일자신청 (이사예약)	· 인터넷 선착순 예약(www.desian.co.kr)	4~5page
02	분양대금 납부	· 분양대금 납부(아파트, 발코니확장, 유상옵션 잔금)	6page
03	중도금 대출 상환 또는 담보대출 전환	· 중도금 대출 세대 대출 상환(해당은행 방문)	7page
04	관리비에치금 납부 및 관리규약체결	· 관리비에치금 입금 확인 및 영수증 수령 · 관리계약 체결	8page
05	입주수속	· 분양대금(아파트, 발코니확장, 유상옵션) 완납 확인 · 중도금 대출 세대 대출상환 또는 담보대출 전환 확인 · 열쇠수령 및 시설물 인수, 세대 검침	9page
06	취득세, 소유권 이전	· 취득세 납부 (경주시 세정과) · 소유권 이전 등기(법무사 위임, 직접등기)	10~11page
Q1	명의변경 (희망세대)	· 명의변경 절차, 필요서류 안내 · 중도금 대출세대 명의변경시 대출 승계 (해당은행 상담)	12page
Q2	생활편의시설 안내	· 입주라운지 연락처 · 주요기관 및 편의시설 연락처 · 전입신고 안내	13page
Q3	자주 문의하는 질문과 답변	· 자주 문의하는 질문과 답변 · 기타 문의사항 054-771-8881	14page

# I 입주일자신청(이사예약)

## 01 입주이사예약 안내

### 1. 이사 예약 접수 [인터넷 선착순 예약 방식]

① 접수 기간: 24년 6월 17일(월) 오전 10시 부터 예약가능

② 입주지정기간: 24년 7월 17일(수)~24년 9월 20일(금)

③ 입주지정시간: A시간: 09:00~12:00 / B시간: 12:00~15:00 / C시간: 15:00~18:00

※ 인터넷 이사예약이 어려운 노약자·장애인분들은 분양사무실(054-771-8881)로 연락주시면 예약을 도와드립니다.

(단,이사 예약이 가능한 시간대에 한해 인터넷 예약을 도와드리는 것이므로 원하시는 시간에 예약이 불가할 수 있습니다.)

※ 1세대 일일A,B,C 시간대별 1건만 신청 가능합니다.

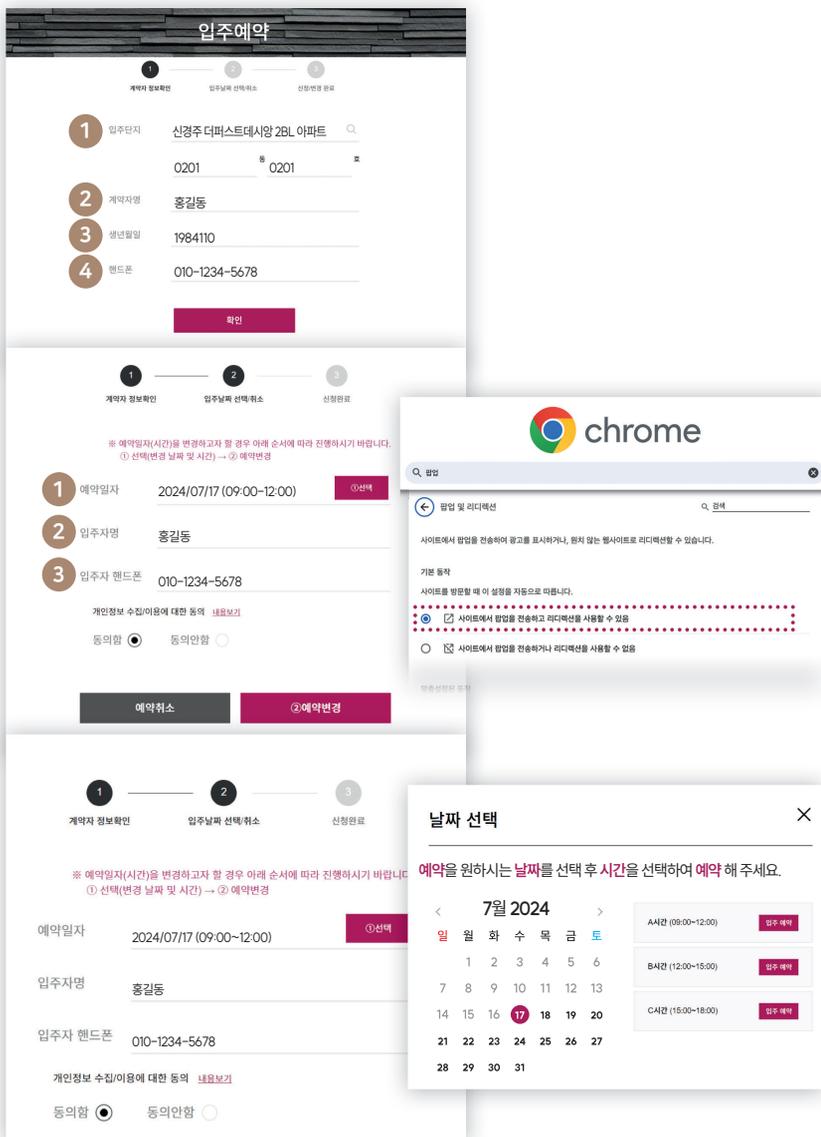
※ 현장 여건상 일일이사 가능 세대수가 제한되어 입주일자에 제한 받을 수 있음을 양해하여 주시기 바랍니다.

### 2. 인터넷 이사예약 방법 안내 (PC 버전에서만 가능합니다. 모바일 버전 사용 불가)

① 입주예약 홈페이지 접속 - 데시앙 홈페이지 www.desian.co.kr 접속 후

입주 및 조회 ▶ 입주예약 또는 고객센터에서 가능합니다.

※ 입주 이사 예약은 <크롬> 브라우저를 이용시 더욱 원활하게 사용 가능합니다.



### ② 계약자(분양계약자) 인적사항 기재

- ① 입주단지 선택, 해당 동·호 기재
  - \*동 및 호수는 반드시 네자리로 기입
  - \*예시:201동 201호 > 0201동 0201호
- ② 계약자명(분양계약자)
- ③ 생년월일
- ④ 연락처
- ▶ 모두 입력 후 [확인] 클릭
- ※ ①, ②, ③, ④는 공급계약서 상 계약자기입
- ※ 공동명의인 경우 두분 중 한분만 입력하시면 됩니다.

### ③ 인터넷팝업창허용 설정(사이트 이용 오류시)

- ① 인터넷(크롬기준)우측상단 : 클릭
- ② 설정클릭
- ③ 개인정보보호 및 보안클릭
- ④ 사이트 설정클릭
- ⑤ 팝업 및 리디렉션클릭
- ⑥ 사이트에서 팝업을 전송하고 리디렉션을 사용할 수 있음 체크

### ④ 입주 희망 날짜 및 시간 선택

- ① 예약일자 및 시간선택
- ② 입주자명(실입주자)
- ③ 입주자 연락처(실입주자)
- ▶ 입력 후 [실명인증 후 예약신청] 클릭
- ※ 선착순예약방식, 입주일 기준 최소 2일전까지 예약
- 예) 07월17일 입주 > 07월15일 입주예약
- ※ 예약이 모두 완료된 시간은 불가하므로 다른 시간대 [입주예약]을 클릭하세요.



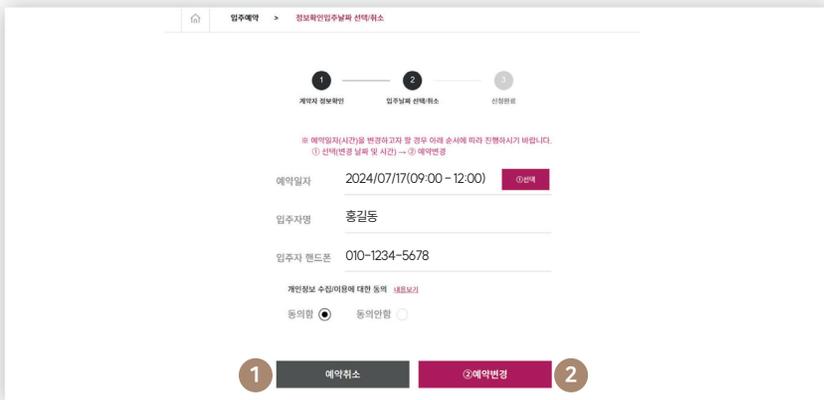
### 5 휴대폰 본인인증

- ① 개인정보 입력
- ② 본인인증 클릭 후 휴대폰 인증창 이동
- ③ 휴대폰본인확인 (문자) 클릭
- ④ 개인정보 입력
- ⑤ [확인] 클릭



### 6 입주 예약 결과확인

- ① 예약 완료 시 예약 일자 및 시간표시
  - ② [확인] 클릭
- ※ 예약완료 시 계약자(분양계약자) 및 입주자(실입주자) 연락처로 예약결과 문자 전송



### 7 예약 취소 및 변경

- ① 예약 취소의 경우  
[예약 취소]를 누르시면 예약이 취소되며, 다시 예약 할 경우 처음부터 다시 진행하시면 됩니다.
- ② 예약 변경의 경우  
[예약 변경]을 누르시면 『③ 입주희망날짜 및 시간선택』 부터 다시 진행하시면 됩니다.  
※ 예약 취소 및 변경의 경우 입주자(실입주자) 본인만 가능

## 02 입주 이사 관련 유의사항

- 입주수속 완료 후 입주증을 발급받은 세대에 한하여 당사의 입주서비스매니저와 함께 세대 내 시설물 확인과 각종 계량기 점검 후에 인수 확인서를 제출하셔야 입주가 가능합니다.
- 입주시에는 입주증 또는 이삿짐 반입확인서를 경비실에 제시하여야 이삿짐을 단지 내로 반입할 수 있으나 이사 당일 필히 지참하시기 바랍니다.(입주개시일 이전 입주불가)
- 이삿짐 운반은 엘리베이터로만 가능하며, 사다리차 이용은 불가합니다.
- 입주하는 세대는 키볼출일로부터 관리비를 납부하셔야 하며, 입주지정기간 만료일 다음날[24년 9월 21일(토)]부터는 입주여부와 관계없이 관리비를 입주자 본인이 부담하셔야 합니다.
- 입주지정기간 이후 이사 예약은 관리사무소로 문의하시기 바랍니다. (관리사무소 : TEL.054- 753-5800)

## 분양대금 납부

### 01 잔금 납부

- 입주증을 발급받기 위해서는 입주전까지 아파트 잔금, 발코니잔금, 유상옵션 잔금을 완납하셔야 하며, 중도금 대출금액 전액 (해당세대)을 상환하고 중도금 대출 상환증을 제출해야 합니다.

#### 잔금 납부 지정 기간

24년 7월 17일(수) ~ 24년 9월 20일(금)



[ 잔금 납부 유의사항 ] · 잔금 납부 지정 기간 이후[24년 9월 21일(토)]부터는 연체료가 부과됩니다.

- 연체요율

구분	예금은행 가중평균 여신금리	연체가산금리	적용연체요율
아파트	2.92%	3%	5.92%

※상기 연체 요율은 공급계약서 제5조(할인료, 연체료 및 지체상금)의거 적용됩니다.

### 02 납부방법

- 입금시 보내는 분 란에 동호수 및 계약자 성명을 반드시 기재하시기 바랍니다.(예: "2011101 홍길동")

구분	은행	예금주 / 계좌번호
분양잔금 납부계좌	국민은행	(주)무궁화신탁 088201-04-223569
발코니 확장, 유상옵션 잔금 납부계좌	국민은행	(주)무궁화신탁 088201-04-223543

- 납부 기간 전이라도 잔금수납은 가능하며, 입주증 발급 이전까지는 반드시 입금하여 주시기 바랍니다.

- 아파트, 발코니확장 및 유상옵션 납부계좌가 상이하므로 입금시 해당 계좌를 확인하시기 바랍니다.

### 03 분양대금 납부 조회

- 입주라운지(분양사무실)054-771-8881 또는 데시앙홈페이지 ([www.desian.co.kr](http://www.desian.co.kr)) 내 분양대금 조회 및 확인 가능합니다.

※홈페이지접속 > 고객센터 > 계약고객 서비스 내 분양대금 조회 클릭 (계약자 정보 및 실명 인증 후 확인가능)



[ 분양대금 수납 관련 유의사항 ]

- 현장에서는 현금 수납이 불가합니다.
- 아파트 잔금/발코니확장 잔금/유상옵션 잔금/중도금 대출 상환 및 이자의 입금계좌가 다르므로 주의하시기 바랍니다.(중도금 대출 상환 및 이자 입금 계좌는 해당 은행에 문의 바람)
- 아파트 잔금 납부 후에는 분양권 전매가 되지 않으므로 분양권 전매를 하고자 하는 계약자는 이점 유의하시기 바랍니다. (증여 및 공동명의 전환의 경우에도 동일 적용)
- 타계좌로 잘못 입금되어 발생하는 문제 (연체료 발생, 입주지연 등)에 대해서는 당사는 책임지지 않사오니, 이점 유의하시기 바랍니다.

# III 중도금 대출상환 또는 담보대출 전환

## 01 중도금 대출 관련 안내(해당세대)

· 중도금 대출승계 상담 (명의변경 희망세대) 또는 대출상환 문의는 아래 해당하는 금융기관으로 문의하시기 바랍니다.

구분	201, 202, 203, 204동(~17층)	204동(18층~) 205동(~9층), 208동	205동(10층~)	206동	207동
중도금 대출 은행	하나은행 경주지점 054.749.1111	수협은행 해운대신도시 지점 051.703.2856	수협은행 화명동지점 051.365.4801	수협은행 경남금융본부 055.278.0407	수협은행 울산지점 052.265.1702

· 중도금 대출을 받은 세대는 입주증 발급전까지 반드시 전액 상환하거나, 담보대출로 전환해야 합니다.

### ■ 담보대출로 전환을 원하는 세대

· 중도금 대출을 담보대출로 전환 또는 신규로 담보대출을 원하는 세대는 사전에 본인이 직접 희망하는 은행을 선택하여 담보대출 수속 절차를 마치고 해당은행에서 발급하는 서류를 준비하시기 바랍니다.



#### [ 은행 발급 준비서류 목록 ]

- 아파트 잔금(전세대)/발코니확장 잔금(해당세대)/유상옵션 잔금(해당세대)납부 영수증
- 중도금대출상환 영수증(해당세대)

### ■ 대출관련 기타 유의사항

· 금융기관으로부터 용자를 받은 세대는 아래 유의사항을 반드시 확인하시기 바랍니다.

- ① 제1순위 근저당 담보설정등기가 필수적이므로 소유권 이전 및 근저당 설정등기서류 제출 및 해당 금융기관 자필서명을 입주 전에 완료하여야 하며, 세입자가 있을 경우 1순위 근저당 설정등기가 완료된 후 세입자가 전입 신고가 진행되어야 함을 유의하시기 바랍니다.
- ② 소유권 이전 및 근저당 설정등기완료 전에는 세입자가 행정복지센터에 전입신고를 하지 않도록 유의하여 주시기 바랍니다. (등기전 세입자 전입신고시 담보 대출금 상환)
- ③ 가압류 등 소유권 이전상 문제가 있는 세대는 입주가 불가하오니 입주전 해당 문제가 완결된 경우에 한하여 입주가 가능합니다.
- ④ 사업주체에서 중도금 대출에 대한 연대보증을 제공하고 있으며, 이 경우 대출에 대한 이자를 연체하거나, 중도금 대출 만기 내 상환하지 않을 경우 "개인신용 및 연대보증의무에 따른 구상권 등의 문제가 발생할 수 있습니다.
- ⑤ 중도금 대출 세대는 중도금 대출 상환금을 반드시 해당 대출은행에 문의하여 상환해야 하며, 아파트 대금계좌로 착오 입금시 환불절차에 다소 시일(최대3주소요)걸릴 수 있으며, 이로 인한 연체료 및 이자 발생, 입주지연 등에 대한 책임은 사업주체가 책임지지 않습니다.



#### [ 중도금 대출 무이자 관련 유의사항 ]

- 사업주체의 중도금 대출 이자 대납기간은 입주 지정개시일 전일 [24년7월16일(화)]까지입니다.
- 입주 지정기간 최초일 [24년7월17일(수)] 이후로 발생하는 중도금 대출이자자는 계약자 본인이 직접 해당 금융기관에 납부하셔야 합니다.
- 입주 지정기간 이후 발생하는 중도금 대출이자를 미납시 "여신거래기본약관 내 기한의 이익 상실"로 아파트 계약해제 및 대출이자 구상권 청구등이 발생할 수 있으니 유념하시기 바랍니다.

## IV 관리비예치금 납부 및 관리계약 체결

### 01 관리비 예치금이란?

- 공동주택관리법 제24조에 의거 입주자가 최초로 납부하는 관리비가 관리사무소에 입금되기 이전의 기간동안 단지 관리에 소요되는 인건비 및 체세공과금 등을 집행하기 위한 관리운영 자금입니다.
- 최초 소유자가 납부하되 소유권이 이전 될 경우 관리사무소에 납부확인을 받아 매매자간 양도, 양수하는 제도입니다.
- 입주자께서 납부하시는 관리비 예치금은 아파트 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 시행되는 제도로써 퇴거할 때 다음 입주자에게 승계 또는 환불되는 금액입니다. (선집행, 후 정산제도)

### 02 관리비 예치금 납부안내

- **납부시기:** 입주증 발급전까지 (무통장 입금, 현장수납 불가)  
※입주 수속시 번거로움을 피하기 위하여 사전에 해당 평형의 관리비예치금을 아래의 계좌로 입금 후 무통장입금표를 지참하여주시기바랍니다.

#### · 납부계좌

구분	은행	예금주 / 계좌번호
관리비 예치금 납부계좌	농협	주식회사 경포 355-0090-0185-33

#### · 납부금액

구분	타입	납입금액	납부방법
관리비 예치금	59A	280,000원	상기 관리비 예치금 계좌 무통장 입금
	59B	280,000원	
	84A	392,000원	
	84A-1	392,000원	
	84B	388,000원	
	84C	392,000원	
	84T	395,000원	

※관리비 예치금 산출금액 = 3,500원(m<sup>2</sup>당 단가)×공급면적(m<sup>2</sup>), 평당 약 11,500원

### 03 관리계약 체결

- 주택관리 용역 업체명: 주식회사 경포
- 입주 수속시 주택관리 용역업체 “주식회사 경포” 와 관리계약 체결하여야 합니다.
- 관리사무소 위치 : 관리사무소(203동 ~ 204동 하부 지하2층 커뮤니티 내)
- 문의: TEL. 054-753-5800(24년 7월 12일(금)부터 상담가능)

# V 입주수속(입주증 발급, 열쇠 및 시설물 인수)

## 01 입주증 발급

· 입주증 발급 요건은 아래 서류를 증빙 제출하여야 발급 가능합니다.

발급장소	다목적 실내체육관(203동~204동 하부 지하2층 커뮤니티 내)	
구비서류	① 신분증	② 아파트 잔금 입금증
	③ 발코니 확장, 유상옵션 잔금 입금증(해당세대) ④ 관리비 예치금 납부 영수증	
	⑤ 계약자명의 통장사본(환불관련, 해당세대)	⑥ 중도금 대출 상환 영수증(해당세대)

- 중도금 대출 상환영수증은 반드시 해당은행에서 발급 받아 제출하셔야 합니다.
- 대리인이 방문하여 입주증을 발행할 경우 아래서류를 지참하시기 바랍니다.
  - ① 위임장(입주안내문 15p) ② 계약자의 신분증 ③ 대리인 신분증 ④ 위임용 인감증명서(위임인 발급)
- ※ 각종 증명서류는 입주증 발급일 기준 1개월 이내의 서류로 제출하여 주시기 바랍니다.

## 02 열쇠 및 시설물 인수

발급장소	다목적 실내체육관(203동~204동 하부 지하2층 커뮤니티 내)	
구비서류	① 신분증	② 입주증

- 입주 지정시작일 [24년7월17일(수)] 이전에는 열쇠 및 시설물 인수를 일절 진행하지 않습니다.
- 입주 하자 및 공사 부분에 대한 불편사항은 A/S센터(커뮤니티 내 맘스카페)로 접수하시기 바랍니다.
- 세대내 열쇠 및 지급품을 입주 매니저와 함께 세대내의 점검을 마치고 열쇠를 수령하신 후 입주하시기 바랍니다. (도난 위험으로 설치하지 않은 제품의 설치확인, 시설물 파손 유무점검, 각종 계량기점검, 시설물 인수인이 작성 및 자필 서명)
- 계량 검침후 발생하는 전기, 가스, 수도등의 요금은 입주자 부담이므로 반드시 확인 및 관리하시기 바랍니다.
- 열쇠 수령 후에 세대내부 각종시설물의 분실 및 파손등에 대한 책임은 입주자에게 있습니다.
- 실 입주전 열쇠를 수령한 입주자는 열쇠 수령일로 부터 관리비가 부과되오니 유념하시기 바랍니다.

## 03 인테리어 공사

- 개별 인테리어 공사는 하자책임 및 관련법규 준수 여부 관계로 반드시 입주개시일 이후 입주증을 교부 받은 뒤 입주매니저와 세대 내 인수확인서 작성 및 폐기물 각서를 관리사무소에 제출하신 후 입주고객님의 책임하에 시공하여 주시기 바랍니다.
- 상기 세대 인테리어 공사에 따른 세대시설물 파손 및 분실과 공용시설물의 파손등의 하자는 A/S시공에 해당되지 않으니, 입주고객님이 직접 원상 복구하셔야 함을 안내드립니다.

## 04 기타참고사항

- 공동관리비 및 각종공과금 등 부과  
 입주지정기간 중에 열쇠를 수령한 세대는 실입주 여부와 상관없이 열쇠 수령일로부터 부담하여야 하며, 입주지정기간 내에 열쇠를 수령하지 않은 세대는 입주지정기간 종료일 익일 [24년 9월 21일(토)]부터 부담하게 됩니다.

# VI 취득세, 소유권 이전

## 01 취득세 납부안내

### 1. 취득세는 취득일로부터 60일 이내에 신고 납부하여야 합니다.

- 취득일은 사용승인일 이전에 아파트 대금을 완납하신 경우는 사용승인일이며, 사용승인일 이후에 아파트 대금을 완납하신 경우는 잔금 완납일입니다.
- 아파트 대금의 잔금 중 미납된 금액이 소액인 경우 이미 취득한 것으로 간주합니다.
- 취득세는 법무사에 의뢰를 하시거나 본인이 직접 경주시청 세무과에 자진신고 하셔야 불이익(가산세)이 없습니다.
- **취득세 관련 문의:** [경주시청 세정과 TEL. 054-779-6932, 6933]
- 만일 신고기한을 경과하여 신고 납부하는 경우에는 가산세(무신고+납부불성실)가 가산되오니 기한내 신고 및 납부하여 불이익을 받지 않으시길 바랍니다.
- 지방 세법 제7조1항 및 같은법 시행령 제20조 제1항에 의거 부동산 취득자에 대해 취득세 신고·납부의무가 있어 아래와 같이 안내하오니 기한내신고·납부하여주시기바랍니다.

- 취득세 신고 및 납부기한(경과시 가산세 부과됨)

사용승인일(준공) 前 잔금완납세대	사용승인일(준공)로부터 60일 이내 신고 및 납부
사용승인일(준공) 後 잔금완납세대	잔금완납일로부터 60일 이내 신고 및 납부

▶ **가산세란?** 신고 및 납부기한 경과시 신고지연 가산세와 납부지연 가산세가 추가로 부과 됩니다.

- 무신고·과소신고가산세=산출세액의 20% 취득일 부터 60일 이내 신고 하지 않거나 과소신고시 발생
- 납부불성실 가산세 =산출세액·부족세액×2.2/10,000(2022.6.7.납세의무 성립분 부터)×납부지연일자

### 2. 취득세 부과기준 (아파트)

구분		취득세	농어촌 특별세	지방 교육세	합계 세율
취득가액 6억원이하	85m <sup>2</sup> 이하	1.0%	-	0.1%	1.1%
	85m <sup>2</sup> 초과	1.0%	0.2%	0.1%	1.3%

- 상기 취득세 요율은 1가구 1주택 기준이며, 취득가액은 부가세 제외됩니다.
- 발코니 확장 및 유상옵션이 있을 경우 옵션가액이 과세표준액에 추가 됩니다.
- **관련세금 안내:** 본 제세공과금 관련사항은 입주자의 편의를 위하여 제작된 것으로서 관련법 개정 등으로 인한 일부 내용의 변경 및 인쇄상 오류가 있을 수 있으나 자세한 사항은 관련기관에 문의 바랍니다.
- **취득세 관련 문의:** [경주시청 세정과 TEL. 054-779-6932, 6933]

## 02 소유권 이전 등기안내

- 소유권 이전등기는 준공(사용승인일)이후 시행사에서 보존등기를 완료한 후 이전등기가 가능하며, 소유권 보존등기가 완료되는 날로부터 60일 이내 소유권 이전 등기를 필하여야 합니다.
- 당 사업지는 관리형 토지신탁으로써 사업주체 수탁자인 무궁화신탁으로 신탁등기가 진행되며, 계약자 소유권 이전시 신탁등기말소가 필요합니다.
- 보존등기는 준공 후 시간이 소요될 수 있음을 양지하시기 바라며, 보존등기가 완료되면 소유권 이전등기에 대한 안내를 추후공지 (공식홈페이지, SMS발송, 아파트 동별 게시판내 기재) 추후공지 할 예정입니다.
- 소유권이전 등기접수 의무기간(경과시 과태료 부과됨)

보존등기 前 잔금완납세대	소유권보존 등기일로부터 60일 이내접수
보존등기 後 잔금완납세대	잔금 완납일로부터 60일 이내접수



[소유권 이전등기 관련 간략절차]



· 소유권 이전등기 관련 상담 및 위임 [법무법인청연(예비 입주자협회 지정 법무사)] TEL.1522-8962

# VII 명의변경 안내(희망세대)

## 01 명의변경 안내

- 명의변경은 사전 예약제로 진행되며, 명의변경이 필요한 세대는 054-771-8881로 접수하시기 바랍니다.
- 실거래 신고필증, 증여계약서 검인관련 문의 (경주시청 민원실 9번 창구 토지정보과 054-779-6951)
- 명의변경 일정은 "신경주더퍼스트데시앙.com" 홈페이지내 안내 팝업 참조 또는 분양사무실로 문의하시기 바랍니다.

※ 명의변경 관련 아래 유의사항을 반드시 확인하시기 바랍니다.

- ① 잔금을 일정비율 이상 납부시, 취득함으로 간주하여 취득세가 이중 부과 될 수 있으니 명의변경이 필요한 세대는 반드시 명의변경 이후 잔금을 납부하시기 바랍니다.
- ② 양도인은 대리인 불가하며 반드시 본인이 방문해야 합니다.
- ③ 양수인은 대리 방문시 상기 구비서류 외 대리인 신분증, 양수인 인감증명서 1부를 지참하셔야 합니다.
- ④ 미납금이 있을시 분양권 전매가 불가하며, 입주지정기간 이후 잔금 연체, 중도금 대출 상환시기 도래 경우 또는 일정 시점 이후에는 명의변경이 불가함을 유의하시기 바랍니다.

## 02 명의변경 절차

- ① 매매 또는 증여 계약서 작성
- ② 실거래 신고필증 또는 증여계약서 검인 (경주시청 민원실 9번 창구 토지정보과)
- ③ 중도금 대출승계 및 확인서 발급(중도금 대출 해당은행 / 대출 실행 해당 세대)
- ④ 분양사무실 방문 명의변경 권리의무 승계 접수

· 중도금 대출 승계은행 신청 및 구비서류

구분	201, 202, 203, 204동(~17층)	204동(18층~) 205동(~9층), 208동	205동(10층~)	206동	207동
중도금 대출 신청은행 개별신청은행 확인 바랍니다.	하나은행 경주지점 054.749.1111	수협은행 해운대신도시지점 051.703.2856	수협은행 화명동지점 051.365.4801	수협은행 경남금융본부 055.278.0407	수협은행 울산지점 052.265.1702
구비서류	중도금 대출승계시 매도, 매수인 신청 및 서류 문의 등은 필히 해당 은행(지점)으로 문의하시기 바랍니다.				

· 분양사무실 명의변경 권리의무승계 방문시 구비서류(은행제출서류외 별도구비 / 1개월 이내 본인 발급 기준)

매도인(대리인 불가)	매수인(대리인 가능)	
<ul style="list-style-type: none"> <li>· 인감증명서(부동산매도용1부) - 공동명의시 각 1부</li> <li>· 주민등록등본1부</li> <li>· 인감도장</li> <li>· 신분증</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 인감증명서 - 공동명의시 각 1부</li> <li>· 주민등록등본1부</li> <li>· 인감도장</li> <li>· 신분증</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 대리인접수시 - 매수인 준비 서류 구비 외</li> <li>· 매수인 위임용 인감증명서1부</li> <li>· 대리인신분증</li> <li>· 위임장(분양사무실 배치)</li> </ul>
공통서류		

- 공급 계약서, 발코니확장 계약서, 추가 선택품목(유상옵션)계약서
- 가족관계증명서(공동명의시)
- 중도금 대출승계 확인서(해당 중도금 대출은행 발급)
- 매매시: 부동산 실거래 신고필증 (발급처: 경주시청 민원실 9번 창구 토지정보과 054-779-6951)
- 증여시: 증여계약서 검인본 (발급처: 경주시청 민원실 9번 창구 토지정보과 054-779-6951)

## VIII 생활편의시설 안내

### 01 입주라운지 업무별 연락처

구분	주요업무	전화번호
입주증 발급 (지하2층 실내체육관)	이사예약, 명의변경, 잔금납부, 입주증발급 상담	TEL. 054-771-8881 FAX. 054-771-9943
키볼출 센터 (지하2층 실내체육관)	임시방문, 세대 열쇠 및 지급품 인계	TEL.054-777-7011 FAX.054-777-7012
A/S센터 (지하2층 맘스카페)	A/S 접수 및 상담	TEL.054-777-7013 FAX.054-777-7014
관리사무소 (지하2층 관리사무소)	관리비 예치금 납부 관리규약 체결	TEL.054-753-5800
법무법인청연	개별 소유권 이전 법무사위임 및 등기 상담	TEL.1522-8962 FAX.02-6455-8961

### 02 주요기관 및 편의시설 전화

구분	기관명	전화번호
경주시청 대표전화	경주시청	TEL. 054-779-8585
전입신고	경주시 건천읍 행정복지센터	TEL. 054-779-8095
우체국	경주 우체국	TEL. 054-740-0114
경찰서	경주 경찰서	TEL. 182
도시가스설치	서라벌 도시가스	TEL. 1544-5916
인터넷/TV/전화	KT	TEL. 100
	SK	TEL. 106
	LG	TEL. 101
전기	한국전력공사	TEL. 123
소방서	경주소방서 건천 119안전센터	TEL. 054-778-0681
전·입학문의	경주시 교육지원청	TEL. 054-740-9112



#### [ 전입신고 안내사항 ]

##### ① 인터넷 전입신고 안내

-신고방법: 정부24누리집(www.gov.kr)또는 '정부24' 앱접속 > 메인화면에서 전입신고 검색 > 공동인증서 로그인 > 전입신고 신청

##### ② 주택임대차계약 신고안내

- 신고대상: 2021년6월 이후 체결한 보증금 6천만원 또는 월차임 30만원을 초과하는 주택임대차 계약
- 신고기한: 계약 체결일로부터 30일 이내에 공동신고(위임신고 가능)
- 신고방법: 임대인 및 임차인중 한명이 주택 임대차계약을 지참하여 주택의 소재지 관할주민센터 방문신고 또는 부동산 거래관리시스템(http://rtms.molit.go.kr)온라인신고
- 제재사항: 신고의무 위반시 4만원에서 최대 100만원 이하의 과태료

## IX 자주 문의하는 질문과 답변

### 01 중도금 대출이자 납부는 어떻게 하나요?(해당세대)

중도금 대출 세대는 24년 7월 17일(수)입주 개시일 이후부터 해당 대출의 상환시점까지 직접 해당은행으로 대출이자를 납입하셔야 합니다.

### 02 명의변경(증여, 공동명의 포함)시 유의사항

잔금을 납부하시기 전에 가능합니다. 잔금 액수에 따라 취득세가 이중부과될 수 있으며, 경우에 따라 형사처벌 및 과태료 부과 대상이 될 수 있으니 명의변경 전에 관할 세무과에 문의바랍니다.

### 03 관리비는 언제부터 부담하나요?

관리비는 열쇠 수령일로부터 부담합니다. 또한 입주지정 기간 내에 미입주한 세대는 입주지정기간 종료일 [24년 9월 20일(금)]다음날 [24년 9월 21일(토)]부터 입주여부와 상관없이 입주자께서 부담하셔야 합니다.

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

입주예정일 당일 은행에 입금하시고 오시면 입주 가능합니다.(입주증 발급 절차 완료시)

토요일, 일요일, 공휴일(금융기관 휴무일 포함)은 입주증 발급은 가능하나 분양대금, 중도금 대출상환, 관리비에치금 납부가 완료된 세대에 한해 입주증 발급이 가능합니다.

※ 토요일, 일요일, 공휴일에 입주를 희망하시는 세대는 사전에 입주 정산을 완료하셔야 합니다.

※ 분양대금 문의, 입주예약 등 입주관련 상담은 토요일, 일요일, 공휴일도 가능합니다.

[추석연휴 24년 9월 15일(일) ~ 24년 9월 18일(수) / 4일간 휴무]

### 05 잔금은 언제까지 납부해야 하나요?

입주증 발급전까지만 납부하시면 됩니다. 또한 입주지정기간 종료일[24년 9월 20일(금)] 다음날 [24년 9월 21일(토)]부터 납부하게 될 경우에는 연체료(5.92%)가 발생하게 됩니다.

### 06 잔금대출을 신청하여 대출금으로 잔금 처리하는 경우 신청만 하면 입주가 가능한가요?

잔금대출이 실행되어 잔금계좌로 입금이 확인된 경우에 한하여 입주증 발급이 가능합니다.

이 경우에도 담보대출 전환절차(대출상환 영수증 포함)를 입주증 발급 전에 마치셔야 합니다.

### 07 중도금 대출을 해당 세대는 잔금만 내면 입주가 가능한가요?

중도금 대출금을 상환하고 잔금(아파트 잔금, 발코니 확장 잔금, 옵션 잔금)을 모두 납부하셔야 입주가 가능합니다. 은행별 담보대출 한도가 있으니 사전 확인하시고 부족한 잔금은 미리 계획하셔야 합니다.

### 08 입주청소는 언제부터 가능한가요?

이사 예약한 날짜 기준 5일 전부터 키볼출센터에서 계약자 확인 후 청소가 가능합니다.

24년 7월 17일(수) 입주하는 세대는 24년 7월 12일(금)부터 입주청소가 가능합니다.

### 09 소유권 이전등기를 개별적으로 할 수 있나요?

대출이 없는 세대는 개별적으로 이전 등기가 가능합니다. 또한 기존 대출금을 상환하여 입주시 대출이 남아있지 않더라도 중도금 대출은행의 상환영수증을 지참하셔야 개별등기 진행에 필요한 서류 교부가 가능합니다.

## | 위임장 |

<b>위임인</b> (분양계약자)	성명	(인)
	생년월일	
	주소	
	연락처	

상기 본인은 신경주 더 퍼스트 데시앙 \_\_\_\_\_ 동 \_\_\_\_\_ 호 입주증 발급 및

수령과 관련하여 아래 수임인에게 권한을 위임합니다.

2024년 \_\_\_\_\_ 월 \_\_\_\_\_ 일

<b>수임인</b>	성명	(인)
	생년월일	
	주소	
	연락처	

※ 첨부 : 위임인 인감증명서(본인발급), 수임인 신분증

신경주 더 퍼스트 데시앙

