

SUJAIN

Balance for your Life

입주 안내문

청량리역 한양수자인 그라시엘



목 차

입주 일정	p. 3
입주 절차	p. 3
입주 예약	p. 4
중도금대출 상환	p. 6
분양대금 납부	p. 7
관리비 예치금 납부	p. 8
입주증 발급	p. 9
열쇠 수령 및 입주	p.10
취득세 및 소유권이전등기	p.11
기타사항	p.12
FAQ. 자주하시는 질문 및 답변	p.13

고객님의 가정에 건강과 평안이 늘 함께하시길 기원합니다.
 여러분의 관심과 성원 속에 [청량리역 한양수자인 그라시엘]의 입주가
2023년 06월 03일(토)부터 개시됨에 따라 아래와 같이 입주 절차를 안내 드리오니
 본 안내문을 참고하시어 입주에 차질 없도록 준비하여 주시기 바랍니다.

01 입주일정

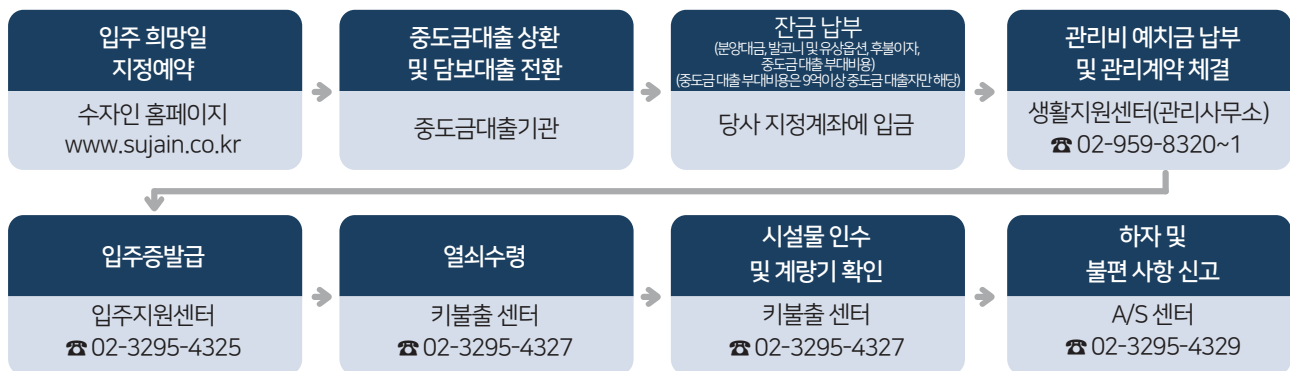
입주지정기간	2023년 06월 03일(토) ~ 2023년 08월 31일(목), 90일간
입주지원센터 (☎ 02-3295-4325)	2023년 06월 03일(토)부터 운영 ※운영시간 : 09:00 ~ 16:00 (점심시간 12시~13시) 단지내 지상 1층 판매시설 (104동 출입구)

※ 입주지원센터 유선 문의는 2023년 05월 29일(월) 부터 가능합니다.

※ 입주지원센터 및 단지 방문은 입주개시일(2023년 06월 03일(토))부터 가능하며, 입주개시일 이전에는 잔금을 완납하여도 방문 또는 입주하실 수 없음을 유의하여 주시기 바랍니다.

※ 상기 일정은 차후 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다.

02 입주절차



■입주 절차 상세 안내

구분	항목	장소	비고
입주 전	입주(희망)일 예약	수자인 홈페이지 (PC, 모바일)	• p.4 입주지정기간내 입주(희망)일 선착순 예약 : 잔금납부 관계없이 입주희망일 예약 가능
	중도금대출 상환 또는 담보대출 전환	중도금대출 은행	• p.6 중도금대출 상환 참조
	잔금납부	계좌입금	• p.7 본계약, 발코니, 유상오피션, 후불이자, 대출비용 납입금액 확인 후 입금 (잔금, 연체료 포함)
입주 시	관리비예치금 납부	생활지원센터 (관리사무소)	• p.8 세부내용 참조
	입주증 발급	입주지원센터	• p.9 중도금 대출 상환 및 분양대금과 제반 비용 완납한 세대에 한함
	열쇠 수령 및 시설물 확인	키볼출 센터	• p.10 열쇠수령 및 입주 참조
	각종 계량기 확인	각 세대	• 전기, 수도, 가스 및 각종 시설물 점검
	입주	각 세대	• 입주 예약 일자 및 시간 엄수
입주 후	취득세 납부 및 소유권 이전등기	법무사 의뢰	• p.11 취득세 및 소유권이전등기 안내 참조
	각종 신고 및 변경	주민센터 등	• p.12 기타사항 참조
	하자 및 불편 사항 접수	A/S센터	• 하자보수 의뢰
기타	문의처 및 명변경		• p.12 참조
	자주하시는 질문(Q&A)		• p.13 참조

03 입주예약

가. 예약기간	2023년 04월 20일(목) 오전 10시 ~ 2023년 08월 31일(목)
나. 예 약 처	수자인 홈페이지 (PC : https://www.sujain.co.kr , 모바일 : https://m.sujain.co.kr)



- ※ 2023년 04월 20일(목) 오전 10시부터 입주예약 페이지가 오픈됩니다.
- ※ 수자인 홈페이지를 통해 **선착순(일자, 시간대별)**으로 입주희망일을 예약합니다.
- ※ 입주예약 방법은 하단 “라. 입주예약 방법”을 참고하여 주시기 바라며 관리사무소 개설회선문의는 한양수자인 고객센터(1588-3465)로 연락 바랍니다.

다. 입주예약 시간

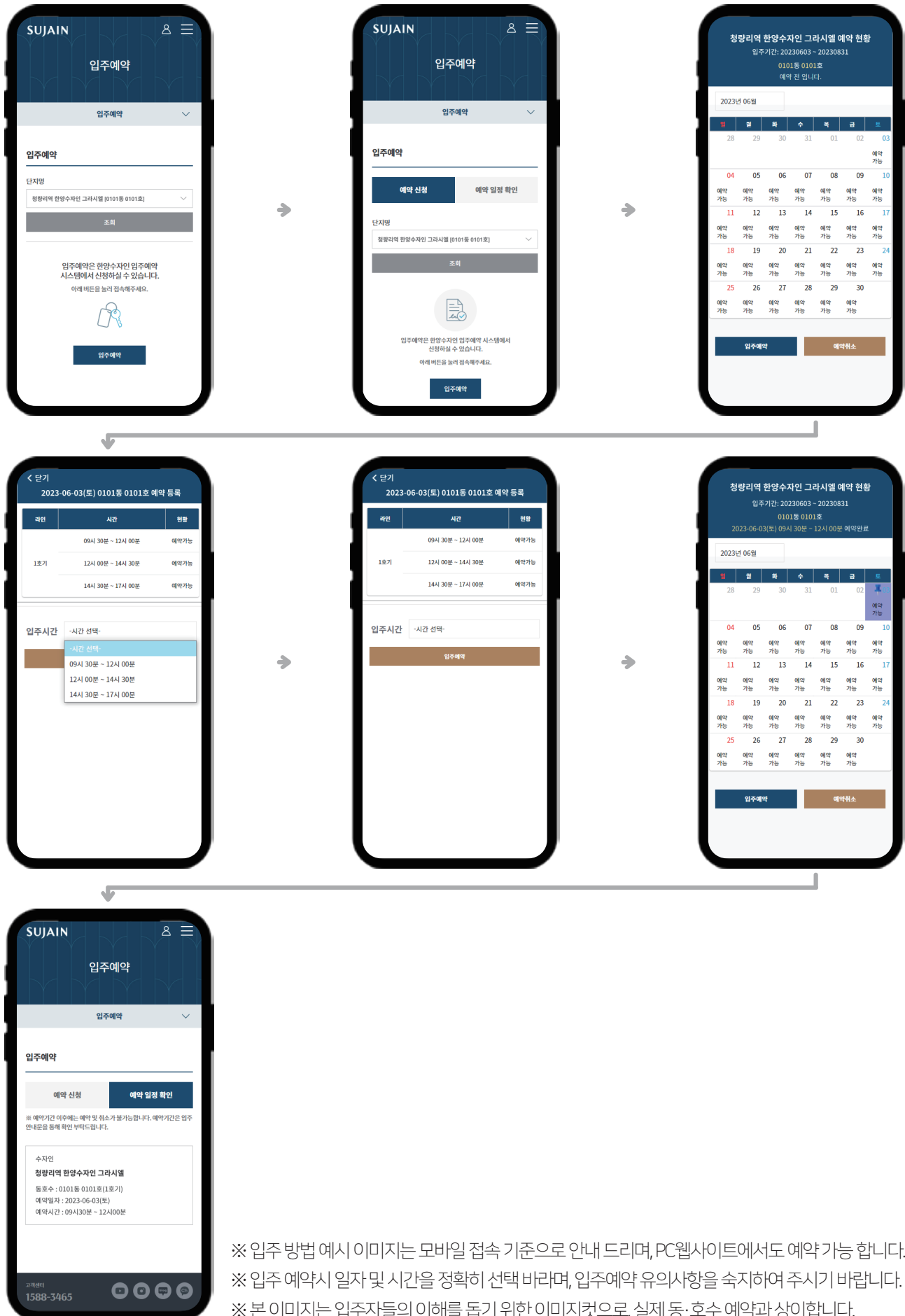
입주지정기간	회차	입주시간
2023년 06월 03일(토) ~ 2023년 08월 31일(목), 90일간	1회	09:30 ~ 11:30
	2회	11:30 ~ 13:30
	3회	13:30 ~ 15:30
	4회	15:30 ~ 17:30

라. 입주예약 방법

- 수자인 홈페이지(PC : <https://www.sujain.co.kr>, 모바일 : <https://m.sujain.co.kr>) 회원가입 및 로그인
※ 카카오톡에서도 “한양 수자인” 채널 친구 추가 후 수자인 홈페이지에 접속하시면 모바일로 예약이 가능합니다. (상단 QR코드로 접속)
- 홈페이지 상단 우측 “My 수자인” 버튼 클릭 후 “입주예약” 클릭.
※ PC: 홈페이지 상단 우측 “My 수자인” 버튼 클릭 / 모바일 : 홈페이지 상단 우측 버튼 클릭
- 단지명 “청량리역 한양수자인 그라시엘” 선택 후 조회, “입주예약” 버튼 클릭
- 예약 가능한 입주 일자 내 희망일자 선택 후 “입주예약” 버튼 클릭
- 입주 시간 선택 후 “입주예약” 버튼 클릭
- 수자인 홈페이지(PC : <https://www.sujain.co.kr>, 모바일 : <https://m.sujain.co.kr>) “My 수자인” 또는 클릭 후 입주예약→“예약일정확인” 탭에서 일정 최종확인

마. 입주예약 유의사항

- **예약일 변경은 기존 예약 취소 후 재예약 가능하며, 선착순 예약이므로 먼저 예약한 세대가 있을 경우, 예약이 불가능 할 수 있음을 유의하여 주시기 바랍니다. (중복 예약 불가)**
- 단지 내 교통혼잡과 엘리베이터 사용, 각종 시설물의 점검 및 안전상의 문제로 1일 엘리베이터 사용가능 세대수가 동·라인별로 제한되며, 입주 기간 초기 및 주말, 공휴일 및 길일(손 없는 날)은 상당한 혼잡이 예상되오니 가급적 평일에 입주하시면 편리하게 입주하실 수 있습니다.
- 이사 진행 시, 타 세대에 대하여 불편이 초래되지 않도록 반드시 예약한 일자 및 지정시간 내에 이사를 완료하여 주시기 바랍니다.
- **사다리차는 사용 불가** 하오니, 반드시 예약시간에 엘리베이터를 이용하시기 바랍니다.
- **입주지정기간 중 주말(토·일요일) 및 공휴일에는 은행 업무 처리가 불가하오니, 공휴일 전 잔금납부 및 입주증 발급 등 사전에(최소 1일전) 입주 절차를 진행하여 주시기 바랍니다.**
- 일부 가구 및 이삿짐을 사전에 반입하고자 하는 세대도 정식 입주 절차대로 진행하셔야 합니다.
- 입주지정기간 내 입주를 확정하지 못한 경우 생활지원센터(관리사무소)에 별도 연락 바랍니다



04 중도금대출 상환

가. 중도금대출 상환

중도금 대출을 받은 세대는 입주 시까지 대출금을 전액 상환 또는 주택담보대출로 전환하여야 입주증 발급이 가능하며, **중도금대출 상환 후 입주증 발급시 해당지점에서 발급하는 중도금대출 상환확인증을 지참**하여야 합니다. 자세한 사항은 해당 대출 기관으로 문의하여 주시기 바랍니다.

구분	대출기관	연락처
101동, 103동(6F~)	우리은행 청량리 중앙금융센터	☎ 02-967-8861(내선번호 : 310, 311, 313)
102동, 103동(4F~5F), 104동(7F~20F)	우리은행 수서역지점	☎ 02-2226-0333(내선번호 : 210, 311, 411)
해당세대(9억이상)	DB손해보험	☎ 1544-0100(6번)
해당세대(보류지 외)	지도농협	☎ 031-931-1622(1618)

※ 중도금대출 시 주택보유 처분조건부 설정 되있는 세대의 경우, 반드시 대출 상환 전에 대출 은행에 특약 조건 위반 여부 등을 확인하여 주시기 바랍니다.

※ **분양대금 납부 계좌와 대출 상환 계좌가 상이하므로 상환 계좌 및 기타 사항은 반드시 해당 대출기관으로 문의하여 주시기 바랍니다.**

※ 계좌 착오입금 시 대출 상환이 처리되지 않아 입주 지연 및 이자 발생 등 문제가 생길 경우 당사가 책임지지 않으므로, 반드시 계좌번호 등을 정확히 확인하여 주시기 바랍니다.

※ 입주 당일에 대출기관이 혼잡하여 중도금 대출 상환확인증 발행이 늦어질 수 있으므로 가급적 입주 전 미리 대출 상환 및 대출금 완납확인서를 수령하여 주시기 바랍니다.

※ **중도금대출 만기일은 2023년 8월 31일(목)까지이며, 대출만기일까지 중도금대출금 전액을 상환하지 않을 경우 익일부터 연체이자 발생되고, 연체 정보가 공유되어 금융기관 거래시 불이익을 받을 수 있으니 반드시 입주지정기간 내에 대출금 전액을 상환하여 주시기 바랍니다. (대출기간 연장 불가)**

나. 담보대출 전환 관련 안내

- 잔금 담보대출로 전환하여 잔금 납부하실 세대는 개별적으로 사전에 금융기관과 **대출 금액이 입주 전일 까지 당사에 입금 될 수 있도록 최소 2주전에 서류를 접수**하시기 바라며 입금이 확인되지 않을 경우 입주하실 수 없음을 유의하시기 바랍니다.
- 대출금에 대한 담보 설정시 해당 금융기관은 선순위 설정이 필수적이므로 **소유권이전 및 근저당 설정 전에는 본인 외에 세입자의 전입이 불가**하오니 이점 착오 없으시기 바랍니다.

다. 중도금 대출 이자후불제 적용기간 종료 안내

구분	입주지정기간 개시일 전일까지 (~2023년 06월 02일(금))	입주지정기간 개시일(2023년 06월 03일(토)) ~대출상환시
대출이자 부담주체	시행사 대납 (후불이자)	계약자 부담 ※ 우리은행, 지도농협 대출자 : 매월 10일 은행 에 직접 납부 ※ 디비손해보험 대출자 : 보험사에 별도 문의

- 공급계약서 제6조에 의거, 중도금 대출이자는 입주지정기간 최초일 전일(**2023년06월02일(금)**)까지는 당사가 대납하는 후불제 약정이며, **2023년06월03일(토)부터 중도금대출 상환시까지 발생하는 이자는 매월 고객님의 직접 해당 은행에 납부 하셔야 합니다. 이자 납부 방법 및 출금 일정 관련하여 사전에 각 대출기관에 문의하여 주시기 바랍니다.**

05 분양대금 납부

가. 납부기간 : 입주지정기간(23년 06월 03일(토)~23년 08월 31일(목)) 내 이사 예약일 전까지 잔금 납부

나. 납부대상 : 본계약/발코니확장/유상옵션(연체료 등 포함) 및 후불이자, 중도금대출 부대비용

구분	납부계좌		
	은행명	계좌번호	예금주
본계약	우리은행	1005-503-670234	코리아신탁(주)
발코니	우리은행	1005-903-670244	코리아신탁(주)
에어컨	수협은행	1010-1604-8659	보성산업개발(주)
유상옵션	수협은행	1010-1604-8587	보성산업개발(주)
보류지 (본계약, 후불이자, 발코니, 유상옵션)	하나은행	126-890050-35704	보성산업개발(주)
후불이자, 중도금대출 부대비용 (DB손해보험 대출자)	우리은행	1005-503-670234	코리아신탁(주)

다. 납부 방법 : 각 납부 계좌에 무통장입금 또는 인터넷뱅킹 계좌이체(※CD 입금불가)

※ 입금 시 동호수와 성명을 기재하여 주시기 바랍니다. (예): 101동 101호 홍길동의 경우 ☞ 1010101홍길동

라. 유의사항

- 납부 이전에 반드시 납부금액(잔금, 미납금액, 연체료 등)을 확인 후 입금하시기 바랍니다.
- 다른 계좌로 입금하시거나 초과 입금 시 당일 환불이 불가하며, 환불에는 3주 이상 소요되어 이사 일자에 입주 불가 등 입주 일정에 차질이 생길 수 있으니 유의하여 주시기 바랍니다.
- 공휴일 또는 토, 일요일에 입주를 진행하실 세대는 평일에 입주증을 교부 받으시기 바라며, 현장에서 현금수납은 불가함을 양지하여 주시기 바랍니다.
- 입주지정기간 이후 미납하신 분양대금(본계약, 발코니, 유상옵션, 후불이자, 중도금대출 부대비용)에 대하여 공급계약서 제5조에 의거, 연체료가 발생(연체료율: 연 6.58%) 되오니 유의하시기 바랍니다.
- 문의처 : 입주지원센터(☎ 02-3295-4325)

06 관리비에치금 납부

가. 관리비 예치금

공동주택관리법 제24조 '관리비에치금'에 의거 주택을 관리하는데 발생하는 제비용(일반관리비, 청소비, 수선유지비, 소독비, 승강기 보수유지비, 전기료 등)이 관리비 부과 시점보다 선 집행됨으로 이에 소요되어 예치되는 운영자금으로서 이 금액은 매월 납부하는 것이 아니라 입주 시 한 번만 납부하고 추후 퇴거 시 정산 또는 반환 받는 예치금입니다.

나. 관리비 예치금 및 납부계좌

[생활지원센터(관리사무소) ☎ 02-959-8320~1, (2023년 04월 28일(금) 이후 전화 문의 가능)]

주택형(전용면적기준)	관리비에치금(원)	납부계좌
84 Type	440,000	우리은행 1005-604-479395 (주)타워피엠씨 청량리역 한양수자인
124 Type	641,000	
162 Type	841,000	

※ 입금 시 동호수와 성명을 기재하여 주시기 바랍니다. (예): 101동 101호 홍길동 ☞ 1010101홍길동

※ 분양대금 납부계좌 등과 상이하므로 입금 시 계좌번호에 유의하여 주시기 바랍니다.

※ 관리비 예치금을 미납하신 세대는 입주증 발급 및 열쇠 수령이 불가합니다.

다. 관리비 부과 기준

입주지정기간 내 입주세대 (2023년 06월 03일(토)~2023년 08월 31일(목))	입주지정기간 이후 입주세대 (2023년 09월 01일(금)~)
실입주 여부와 관계없이 열쇠 교부일(검침일)부터 계약자 부담	관리비 및 각종 제세공과금 계약자 부담

※ 입주지정기간 종료일(2023년 08월 31일(목)) 익일부터 발생하는 관리비는 입주 및 잔금납부 여부와 관계없이 관리비 및 각종 제세공과금을 입주자(계약자)께서 부담하셔야 하오니 가능한 입주지정기간 내에 입주하시기 바랍니다.

※ 입주지정기간 이후 미 입주세대는 최소 난방을 가동할 수 있으며, 이에 따라 발생하는 전기 및 난방비는 입주자(계약자)가 부담하셔야 합니다.

※ 입주 전 임시 방문하시어 세대 선검침(전기, 수도, 가스)을 실시한 이후 사용분에 대해서는 입주자(계약자)가 부담하셔야 함을 유의하여 주시기 바랍니다.

라. 공동주택의 제한사항(공동주택관리법 제35조 제1항)

① 공동주택(일반인에게 분양되는 복리시설을 포함한다)의 입주자 등 또는 관리주체가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하려는 경우에는 허가 또는 신고와 관련된 면적, 세대수 또는 입주자나 입주자 등의 동의 비율에 관하여 대통령령으로 정하는 기준 및 절차 등에 따라 시장·군수·구청장의 허가를 받거나 신고를 하여야 한다.

1. 공동주택을 사업계획에 따른 용도 외의 용도에 사용하는 행위
2. 공동주택을 증축·개축·대수선하는 행위(「주택법」에 따른 리모델링은 제외)
3. 공동주택을 파손하거나 해당 시설의 전부 또는 일부를 철거하는 행위
(국토교통부령으로 정하는 경미한 행위는 제외)
4. 그 밖에 공동주택의 효율적 관리에 지장을 주는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위

※ 상기 사항을 위반하는 경우 공동주택관리법 시행령 제 100조(과태료의 부과)에 따라 2천만원 이하 또는 5백만원 이하의 과태료가 부과될 수 있음을 유념하시기 바랍니다.

07 입주증 발급

■입주증 발급 안내

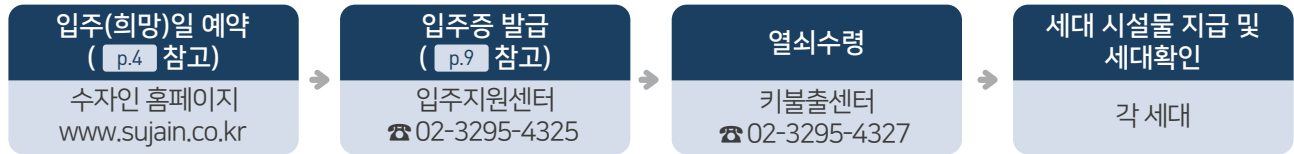
구분	내 용	
발급기간	2023년 06월 03일(토) ~ 2023년 08월 31일(목) 09:00~16:00 (점심시간 12시~13시)	
발급장소	입주지원센터☎ 02-3295-4325) 단지내 지상 1층 판매시설 (104동 출입구)	
발급요건	① 분양대금(본계약,발코니확장,유상옵션) 및 후불이자, 중도금대출 부대비용 완납 ② 관리비에치금(p.8 참조) 완납 ③ 중도금대출 있는 경우, 중도금 대출 전액상환(상환영수증 지참 필수)	
구비서류	계약자 본인	① 신분증 ② 중도금대출 상환확인서(상환영수증) ※ 중도금대출기관에서 발급한 것이어야 함. ③ 분양대금 납부영수증 및 관리비에치금 납부영수증(관리사무소 발급)
	가족	① '계약자 본인' 구비서류 일체 ② 가족관계 증명서 ③ 가족(대리인) 신분증
	가족 외 대리인	① '계약자 본인' 구비서류 일체 ② 대리인 신분증 ③ 계약자 본인 발급분 인감증명서 원본(3개월 이내 계약자 본인 발급분) ④ 계약자 인감도장 날인된 위임장

※ 소송 및 가압류 설정 등 제한이 있는 세대는 입주증 발급이 불가하며 제한 사항이 해제된 경우에만 입주증 발급이 가능합니다.

※ 주말(토·일요일) 및 공휴일에 입주를 진행하실 세대는 평일에 입주증을 교부 받으시길 바랍니다.

08 열쇠 수령 및 입주

가. 진행절차



나. 구비서류 : 입주증, 관리비에치금 납부영수증, 계약자 신분증

다. 장소: 키볼출 센터(단지내 지상 1층 판매시설 (104동 출입구))

라. 유의사항

- **이삿짐 반입은 입주증 발급 후 열쇠를 수령한 세대에 한하여 가능합니다.(입주증 생활지원센터(관리사무소)에 제출)**
- 열쇠 교부는 해당 세대에 대한 당사의 제반 관리의무 및 권한을 입주자에게 최종적으로 인계하는 중요한 단계입니다. 이에 따라 인테리어 공사 등으로 인한 시공업자의 열쇠 교부 요청은 세대 내 시설물의 사용, 도난, 손괴 등의 문제발생으로 엄격히 제한하고 있으니, 시공 전 입주자께서 정식으로 입주절차를 진행하여 열쇠를 인수하신 이후에 진행하시기 바랍니다.
- 적절한 절차를 이행하지 아니하여 인테리어 공사 등에 문제 발생 시 민·형사상의 책임을 입주자 본인이 지셔야 함을 양지하시기 바랍니다.
- 입주 초기에는 잡상인 출입이 빈번하므로 방문자의 신분을 확인하시기 바라며, 도난 발생 및 주차차량 연락처 무단수집으로 인한 개인정보 노출 등이 염려되므로 각별히 주의하여 주시기 바랍니다.

※ 입주지정기간 내 세대방문은 키볼출센터 운영시간 내 아래 서류 확인 후 임시 키볼출 가능합니다.

구분	내 용	
발급 기간	2023년 06월 03일(토) ~ 2023년 08월 31일(목) 10:00~16:00 (16시 이전 열쇠 반납)	
발급 장소	키볼출센터(☎ 02-3295-4327) 단지내 지상 1층 판매시설 (104동 출입구)	
구비서류	계약자 본인	신분증
	가족	① '계약자 본인'신분증 사본 ② 가족관계 증명서 ③ 가족(대리인) 신분증
	가족 외 대리인	① '계약자 본인'신분증 사본 ② 위임장 ③ 가족 외 대리인 신분증

09 취득세 및 소유권이전등기

가. 취득세란?

건물, 토지 등 부동산을 취득 및 보존, 이전, 변경, 소멸, 근저당권 말소에 관한 사항을 공부에 등기 또는 등록할 때 납부하는 세금입니다.

■취득세 자진신고 및 납부기한

사용승인일 이전 잔금 완납 세대	사용승인일 이후 잔금 완납 세대
사용승인일(임시사용승인일)로부터 60일 이내	잔금 완납일로부터 60일 이내

■취득세 신고 구비서류 및 신고처

구비서류	신고·납부기관
- 공급계약서(아파트, 발코니확장, 유상옵션) - 계약자 인감도장 - 분양대금 납입내역서(입주증 발급시 입주지원센터에서 발급) - 명의변경 세대: 증여(매매)계약서, 부동산실거래신고필증(매매인 경우) - 계약자 주민등록 등본 - 가족관계증명서(공동명의시 두분 다 필요)	동대문구청 세정과 ☎ 02-2127-4139

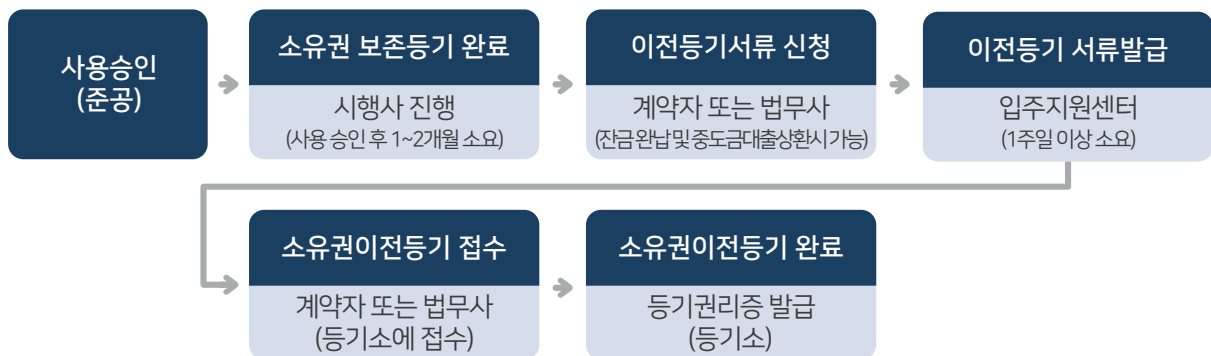
※ 취득세는 상기 신고기한이 경과 할 경우 가산세가 부과되며, 분양대금의 소액(일정금액) 미납인 경우 사실상 취득으로 인정되어 취득세 자진신고 대상이 될 수 있음을 유념하여 주시기 바랍니다.(동대문구청 세정과 문의)

※ 취득세 관련 안내사항은 입주자의 편의를 위하여 제작성으로 관련법 개정 등으로 인한 일부 내용의 변경 및 인쇄상 오류가 있을 수 있으니 자세한 사항은 관련 기관에 문의하시기 바랍니다.

나. 소유권이전등기란?

소유권이전등기는 건물이 최초로 신축되어 시행자 명의로 '소유권보존등기' 후 계약자 명의로 소유권을 넘겨드리는 절차입니다. 단, 대출이 있으신 세대의 경우는 금융기관의 담보 제공을 위해 근저당권 설정등기를 소유권이전등기와 동시에 진행하여야 합니다.

■소유권 이전등기 절차



■소유권 이전등기 기한

기한	필요서류
▶ 소유권 보존등기일 이전 잔금 완납 세대 : 소유권 보존등기일로부터 60일 이내	- 분양계약서 원본 / - 분양대금 완납 영수증(입주증 발급 시 발급) - 인감증명서 1통, 인감도장, 신분증 사본 / - 주민등록초본 1통 - 매수자목록 사전입력 확인서(인터넷등기소발급) - 명의변경 세대: 증여시 증여계약서 매매시 매매계약서+실거래신고필증
▶ 소유권 보존등기일 이후 잔금 완납 세대 : 잔금 완납일로부터 60일 이내	

※ 보존등기 완료 후 등기 가능 시점에 소유권 이전등기 관련 별도 안내 예정

※ 소유권 이전등기시 계약자가 개별적으로 법무사를 선정하여 진행

(아파트 담보대출로 전환하신 경우 해당 은행 지정 법무사가 있을 수 있으므로 은행에 개별 확인)

10 기타사항

가. 입주관련 문의처

구분	문의처	전화번호, 팩스
입주절차 안내, 분양대금 문의	입주지원센터	☎ 02-3295-4325 / F. 02-3295-4326
키볼출 문의	키볼출센터	☎ 02-3295-4327 / F. 02-3295-4328
A/S 접수	A/S센터	☎ 02-3295-4329 / F. 02-3295-4330
관리비에치금 문의	생활지원센터(관리사무소)	☎ 02-959-8320~1 / F. 02-959-8322

※ 입주관련 문의처의 전화상담은 **2023년 05월 29일(월)**부터 가능하며, 생활지원센터(관리사무소) 전화상담은 **2023년 04월 28일(금)**부터 가능합니다.

나. 주요기관 안내

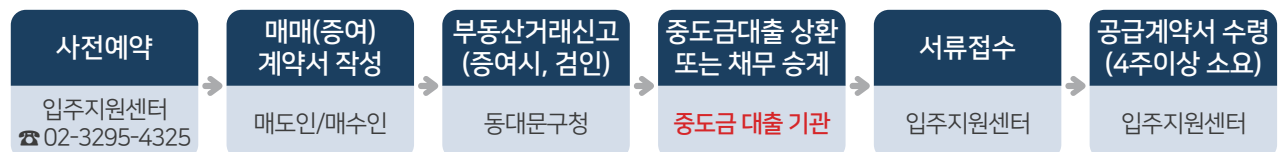
구분	문의처	구분	전화번호
전입신고	용신동 주민센터(☎ 02-2171-6029)	전화가입	100(KT), 106(SK), 101(LG U+)
취 득 세	동대문구청 세정과(☎ 02-2127-4139)	도시가스	서울 고객센터(☎ 1588-5788)
등 기 소	서울북부지방법원등기국(☎ 1544-0773)	우 체 국	우편물 전입지 전송서비스 (www.koreapost.co.kr)
학 교	서울동부교육지원청 초등교육지원과(☎ 02-2210-1216), 중등교육지원과(☎ 02-2210-1245)		

다. 명의변경 안내

■분양권 명의변경 진행 일정

구분	입주지원센터 오픈 전(2023년 5월)	입주지원센터 오픈 후(23년 6월 이후)
일정	방문일정 협의 ※ 방문 전 유선예약 필수	방문일정 협의 ※ 방문 전 유선예약 필수
장소	한양타워(송파구 문정동) ☎ 02-721-8338	입주지원센터 ☎ 02-3295-4325

■명의변경 절차



■유의사항

- 명의변경은 잔금완납 이후에는 진행 불가하며, 통상 소액잔금(분양대금 10%미만)을 남겨둔 상태에서 명의변경 할 경우, 관할 지자체의 판단에 의하여 취득세 납부 대상이 될수 있으므로, 사전에 확인 바랍니다.
- 분양대금 연체세대는 명의변경이 불가합니다.
- 중도금대출 승계 가능여부는 대출기관별 상이할 수 있으므로 사전에 확인 하여 주시기 바랍니다.
- 승계 불가능 할 시, 중도금대출을 상환하셔야만 명의변경 가능합니다.
- 명의변경 필요 구비서류는 중도금 대출기관 및 입주지원센터에 별도 문의하여 주시기 바랍니다.
- 명의변경 서류접수 후 공급계약서 수령일까지 4주이상 소요되며, 양수인이 주택담보대출 신청 시 계약서 원본이 필요하므로 개인 잔금 납부 일정에 유의하시어 진행하여 주시기 바랍니다.

FAQ 자주하시는 질문 및 답변

Q-1	잔금은 언제까지 납부해야 하나요?
A	입주지정기간 내 입주증 발급 전까지 납부 하시면 됩니다. 입주지정기간 개시일 이전에 납부하시면 선납 할인이 적용되며, 입주지정기간 종료일 익일 이후에 납부 시 연체료가 발생하게 됩니다. 선납할인 등 납부관련 문의는 입주지원센터로 문의 바랍니다.
Q-2	입주예정일 예약은 무엇인가요?
A	입주지정기간 내 이사로 혼잡을 예방하기 위해 일자별 엘리베이터 이용 시간을 선착순으로 예약 받습니다. “입주 예약”은 수자인 홈페이지를 통하여 가능하며, 입주안내문 내 “입주 예약” p.4 페이지를 참고하여 주시기 바랍니다. 아울러, “입주 예약”은 입주자간의 약속이므로 반드시 지켜주시기 바랍니다.
Q-3	입주증 발급 전에 공사를 할 수 있나요?
A	개별 인테리어 공사는 호실 내 시설물의 사용, 도난, 손괴 등의 문제 발생과 하자책임 및 관련법규 준수 여부 관계로 반드시 사용검사일 이후 입주 지정기간 내에 입주증을 교부받은 뒤 열쇠수령 및 시설물 인수인계 후 가능하며, 폐기물 처리 등에 대한 각서 및 이행보증금을 생활지원센터(관리사무소)에 제출하신 후 시공하실 수 있습니다. (열쇠수령일 이후부터 발생하는 세대 내부의 시설물 도난 및 파손 등은 입주자의 책임으로 구분되오니 이점 유의하시기 바랍니다.)
Q-4	관리비는 언제부터 부담하나요?
A	관리비는 실 입주일(열쇠 불출일)로 부터 부담합니다. 단, 실입주일 전 열쇠를 불출하는 경우에는 열쇠 불출 시 검침한 계량기 수치에 따라 부과됩니다. 또한 입주지정기간 종료일 익일부터는 입주여부와 상관없이 입주자께서 부담하셔야 합니다.
Q-5	이사 당일에 전세금을 받아서 이사 오는 경우는 어떻게 하나요?
A	입주예정일 당일 분양계약에 입금하시고 오시면 당일 입주가 가능합니다. 단, 토요일, 일요일, 공휴일 등에 입주를 원하시는 세대는 은행 휴무로 인하여 잔금 수납 등 입주증 발급 업무가 불가하오니, 이사 당일 잔금을 입금하시는 세대는 반드시 평일로 입주예정일을 지정하시기 바랍니다. 아울러 잔금 미납 시 입주가 불가하므로 이사 전 반드시 잔금을 완납하여 주시기 바랍니다.
Q-6	중도금 대출을 받은 사람은 잔금만 내면 입주가 가능한가요?
A	중도금대출을 상환 또는 담보대출로 전환 중 한 가지를 결정하셔야 합니다. 상환 하는 경우에는 입주증 발급 전까지 상환 절차를 마치셔야 하며, 담보대출로 전환 하실 경우에도 입주증 발급 전에 담보대출로 전환하는 절차를 마치셔야 합니다. 즉 은행에 자필로 근거당권 설정계약서에 서명하셔야 하며 지정 법무사에 이전 등기서류 일체를 접수하여야 합니다. 입주 신청 시에 대출금 완납확인서를 제출하셔야 합니다.
Q-7	잔금 대출을 신청하여 잔금 처리 하는 경우 대출 신청만 하면 입주가 가능한가요?
A	잔금 대출이 실행되어 분양대금 납부 계좌로 입금된 것이 확인된 후 입주증 발급이 가능 합니다. 따라서, 입주 신청하시기 전에 먼저 잔금대출 실행 은행에 입금 여부를 확인 하신 후 입주지원센터에서 입주증 발급을 신청하여 주시기 바랍니다.
Q-8	입주증 발급을 대리인이 할 수 있나요?
A	원칙적으로 계약자 본인이 입주 신청을 하셔야 합니다. 그러나 가족이 입주 신청하는 경우에는 계약자 직접 입주 신청 시 구비서류 외에 입주 신청하시는 분의 신분증, 가족관계 증명서 등을 첨부하셔야 하며, 제3자가 입주 신청하는 경우에는 계약자 직접 입주 신청 시 구비서류 외에 입주 신청하시는 분의 신분증, 계약자의 인감증명서(위임용), 계약자 인감도장이 날인된 위임장 등을 추가로 첨부하셔야 입주 신청을 하실 수 있습니다.
Q-9	등기를 개별적으로 할 수 있나요?
A	중도금대출을 받지 않았거나, 전액 상환한 세대는 개별적으로 이전등기를 하거나 법무사에 등기를 위임할 수 있습니다. 단 아파트 담보대출로 전환하신 경우 해당 은행 지정법무사를 이용할 수 있으니 은행에 개별 확인하셔야 합니다.

위임장

위임장 및 첨부서류는 방문 당일 반드시 지참해 주시기 바랍니다.

계약자 (위임자)	성명	(인감)
	동 · 호 수	
	주소	
	연락처/핸드폰	

대리인 (수임자)	성명	
	계약자와의 관계	
	연락처/핸드폰	

위 사람을 대리인으로 정하고 다음 사항의 권한을 위임합니다.

1. 청량리역 한양수자인 그라시엘 입주증 발급

※ 첨부: 계약자 신분증 사본, 인감증명서 1부, 대리인 신분증

2023 년 월 일

계약자(위임자) (인감)

대리인(수임자) (인)

더 나은 일상을 위한 균형
밸런스 오늘의 집이 되다

2022 한국경제 주거문화대상 - 아파트부문 대상
2022 대한경제 건설부동산대상 - 브랜드부문 대상
2022 대한민국 토목건축기술 대상 - 건축물 주거용부문 최우수상
2022 한국일보 그린하우징 어워드 - 그린스마트 대상
2021 한국경제 주거문화대상 - 브랜드부문 대상