

# SUJAIN

Balance for your Life

## 입 점 안 내 문

청량리역 한양수자인 아트포레스트  
판매시설

 HANYANG

# 목 차

|                           |       |
|---------------------------|-------|
| 입점 일정 .....               | p. 3  |
| 입점 절차 .....               | p. 3  |
| 중도금대출 상환안내 .....          | p. 4  |
| 분양대금 납부안내 .....           | p. 4  |
| 입점증 발급 .....              | p. 5  |
| 관리비에치금 납부 및 관리계약 체결 ..... | p. 5  |
| 관리비에치금 금액안내 .....         | p. 6  |
| 관리계약체결, 열쇠 수령 및 입점 .....  | p. 7  |
| 취득세 및 소유권이전등기 .....       | p. 7  |
| 기타사항 및 명의변경 안내 .....      | p. 9  |
| FAQ. 자주하시는 질문 및 답변 .....  | p. 10 |

고객님의 가정에 건강과 평안이 늘 함께하시길 기원합니다.

여러분의 관심과 성원 속에 [청량리역 한양수자인 아트포레스트] 판매시설 입점이  
**2023년 06월 03일(토)**부터 개시됨에 따라 아래와 같이 입점 절차를 안내 드리오니  
 본 안내문을 참고하시어 입점에 차질 없도록 준비하여 주시기 바랍니다.

## 01 입점일정

|                              |                                                                                          |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| 입점지정기간                       | 2023년 06월 03일(토) ~ 2023년 08월 31일(목), 90일간                                                |
| 입점지원센터<br>(☎ 02-3295-4325)   | 단지내 지상 1층 판매시설 (104동 출입구)<br>2023년 06월 03일(토)부터 운영<br>※운영시간: 09:00 ~16:00 (점심시간 12시~13시) |
| 관 리 사 무 소<br>(☎ 02-966-8652) | 판매시설 지하 2층 205호<br>※운영시간: 09:00 ~16:00 (점심시간 12시~13시)                                    |

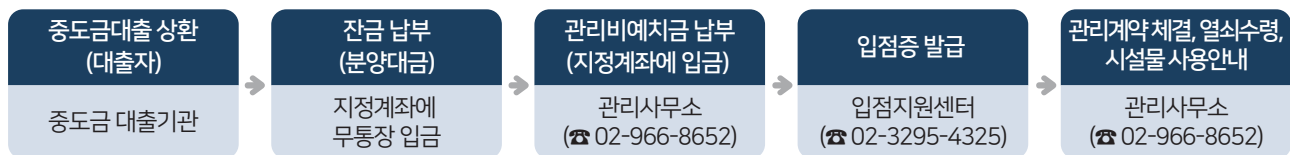
※ 입점관련 문의처의 전화상담은 **2023년 05월 29일(월)**, 관리사무소 전화연결은 **2023년 05월 08일(월)**부터 가능합니다.

※ 입점지원센터 및 단지 방문은 입점개시일(2023년 06월 03일(토))부터 가능하며, **입점개시일 이전에는 잔금을 완납하여도 방문 또는 입점하실 수 없음**을 유의하여 주시기 바랍니다.

※ 상기 일정은 차후 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다.

※ 인테리어 공사 진행 시 사전 관리사무소에 일정 협의하여 주시기 바랍니다.

## 02 입점절차



### ■입점 절차 상세 안내

| 구분   | 항목                    | 장소                | 비고                                 |
|------|-----------------------|-------------------|------------------------------------|
| 입점 전 | 중도금 대출 상환(해당호실)       | 중도금대출 은행          | • p. 4 중도금대출 상환 참조                 |
|      | 잔금납부                  | 분양대금<br>납부계좌 입금   | • 잔금 납입금액 확인 후 입금(미납금, 연체료 포함)     |
|      | 관리비에치금 납부             | 관리비에치금<br>납부계좌 입금 | • p. 5~6 세부내용 참조                   |
| 입점 시 | 입점증 발급                | 입점지원센터            | • 중도금대출 상환, 분양대금, 관리비에치금 완납 호실에 한함 |
|      | 관리계약 체결, 열쇠수령, 시설물 인수 | 판매시설<br>관리사무소     | • 열쇠수령 및 호실별 시설물확인                 |
|      | 각종 계량기 확인             | 각 호실              | • 전기, 수도, 가스 및 각종 시설물 점검           |
| 입점 후 | 취득세 납부 및 소유권 이전등기     | 법무사 의뢰            | • p. 7~8 취득세 및 소유권이전등기 안내 참조       |
|      | 하자 및 불편 사항 접수         | A/S센터             | • 하자보수 의뢰                          |
| 기 타  | 기타사항 및 명의변경 안내        |                   | • p. 9 참조                          |
|      | 자주하시는 질문(Q&A)         |                   | • p.10 참조                          |

### 03 중도금대출 상환

#### 가. 중도금 대출 상환

중도금 대출을 받으신 입점자님께서는 입점 시까지 대출금을 전액 상환 또는 담보대출로 전환하셔야 입점증 발급 이 가능하며, **중도금대출 상환 후 입점증 발급시 해당지점에서 발급하는 중도금대출 상환확인증을 지참**하셔야 합니다. 상환 및 자세한 사항은 해당 대출 기관으로 문의하여 주시기 바랍니다.

| 구분          | 대출기관       | 상환문의                     |
|-------------|------------|--------------------------|
| 중도금대출(해당호실) | 우리은행 수서역지점 | ☎ 02-2226-0333 (310,412) |

- ※ 분양대금 납부 계좌와 대출 상환 계좌가 상이하므로 상환계좌 및 기타사항은 반드시 해당 대출기관으로 문의하여 주시기 바랍니다.
- ※ 계좌 착오입금 시 대출 상환이 처리되지 않아 입점 지연 및 이자 발생 등 문제가 생길 경우 당사가 책임지지 않으므로, 반드시 계좌번호 등을 정확히 확인하여 주시기 바랍니다.
- ※ 입점 당일에 대출기관이 혼잡하여 중도금 대출 상환확인증 발행이 늦어질 수 있으므로 가급적 입점 전 미리 대출 상환 및 대출금 상환확인증을 수령하여 주시기 바랍니다.
- ※ 중도금 대출 만기일은 2023년 06월 30일(금)까지입니다. 대출 만기일까지 중도금대출 전액을 상환하지 않을 경우 만기일 익일부터 연체이자 발생되며, 연체 정보가 공유되어 금융기관 거래시 불이익을 받을 수 있으니 반드시 기한내에 대출금 전액을 상환하여 주시기 바랍니다. [관련문의 : 우리은행 수서역지점 02-2226-0333 (310, 412)]

#### 나. 중도금 대출 무이자 적용기간 종료 안내

| 구분        | 입점지정기간 개시일 전일까지<br>(~2023년 06월 02일(금)) | 입점지정기간 개시일(2023년 06월 03일(토))<br>~ 대출상환시 |
|-----------|----------------------------------------|-----------------------------------------|
| 대출이자 부담주체 | 시행사 납부(무이자 지원)                         | 계약자 부담<br>(매월 25일 은행에 직접 납부)            |

- 공급계약서 제24조 의거, 중도금 대출이자는 입점지정기간 최초일 전일(2023년 06월 02일(금))까지는 사업주체가 대납하는 무이자 약정이며, 2023년 06월 03일(토)부터 중도금대출 상환시까지 발생하는 이자는 매월 납일일자에 맞춰 은행에 직접 납부 하셔야 합니다.
- 이자 납부 방법 및 출금 일정 관련해서는 사전 대출기관(우리은행 수서역지점)에 문의하여 주시기 바랍니다.

### 04 분양대금 납부

가. 납부기간 : 입점지정기간(2023년 06월 03일(토)~2023년 08월 31일(목)) 입점일 전까지 잔금납부

나. 납부대상

| 구분     | 납부계좌 |                 |          |
|--------|------|-----------------|----------|
|        | 은행명  | 계좌번호            | 예금주      |
| 본계약 잔금 | 우리은행 | 1005-703-669722 | 코리아신탁(주) |

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

※ 입금 시 호실과 성명을 기재하여 주시기 바랍니다. (예): B101호 홍길동의 경우 ☞ B101홍길동

#### 라. 담보대출 관련안내

- 잔금을 담보대출로 납부하실 호실은 개별적으로 사전에 금융기관과 **대출금액이 입점일 전까지 당사에 입금될 수 있도록 최소 2주전에 서류를 접수**하시길 바라며 입금이 확인되지 않을 경우 입점할 수 없음을 유의하시기 바랍니다.

#### 마. 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 입점 일자에 입주 불가 등 입주 일정에 차질이 생길 수 있으니 유의하여 주시기 바랍니다.
- 공휴일 또는 토, 일요일에 입점을 진행하실 세대는 평일에 입점증을 교부 받으시기 바라며, 현장에서 현금수납 불가함을 양지하여 주시기 바랍니다.
- 입점지정기간 이후 미납하신 분양대금에 대하여 공급계약서 제5조에 의거, 연체료가 발생(연체료율:연6.98%)되며, 납부하신 금액은 연체료→분양대금 순으로 입금처리 되오니 이점 양지하시기 바랍니다.
- 잔금완납(잔금 일부 미납금액에 따라 취득으로 간주되는 점포 포함) 이후에는 명의변경(전매)이 불가합니다.

## 05 입점증 발급

### ■입점증 발급 안내

| 구분   | 내 용                                                                                             |                                                                                                 |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 발급기간 | 2023년 06월 03일(토) ~ 2023년 08월 31일(목) 09:00~16:00 (점심시간 12시~13시)                                  |                                                                                                 |
| 발급장소 | 입점지원센터(☎ 02-3295-4325) 단지내 지상 1층 판매시설 (104동 출입구)                                                |                                                                                                 |
| 발급요건 | ① 분양대금 완납(연체료 발생시 연체료 포함)<br>② 관리비에치금 완납 (p.5~6 참조)<br>③ 중도금 대출 있는 경우, 중도금 대출 전액상환(상환영수증 지참 필수) |                                                                                                 |
| 구비서류 | 계약자 본인                                                                                          | ① 신분증<br>② 중도금대출 완납 확인서(상환 영수증)<br>※중도금대출 기관에서 발급한 것이어야 함.<br>③ 분양대금 납부 영수증 및 관리비에치금 입금증        |
|      | 가족                                                                                              | ① '계약자 본인' 구비서류 일체<br>② 가족관계 증명서<br>③ 가족(대리인) 신분증수)                                             |
|      | 대리인                                                                                             | ① '계약자 본인' 구비서류 일체<br>② 대리인 신분증<br>③ 계약자 본인 발급분 인감증명서 원본(위임용, 3개월 이내 발급분)<br>④ 계약자 인감도장 날인된 위임장 |

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

※ 주말(토·일요일) 및 공휴일에 입점을 진행하실 호실은 평일에 입점증을 교부 받으시길 바랍니다.

※ 입점증 발급 이전에는 현장관리 및 고객의 안전과 재산의 관리를 위해 열쇠를 불출하지 않으며, 내부 인테리어 공사, 청소 등으로 인한 열쇠 교부요청 또한 점포 내 시설물의 도난, 손괴 등의 문제발생으로 엄격히 제한하고 있습니다.

## 06 관리비에치금 납부 및 관리계약 체결

### 가. 관리비 예치금

공동주택관리법 제24조 의거 최초의 관리비가 입금되기 이전의 기간 동안 단지관리에 소요되는 비용(인건비를 포함한 일반관리비 및 전기료, 수도료, 난방비, 공기구 비품구입비등)을 집행하기 위하여 이 기간 동안에 발생할 비용을 예상하여 입주시 징수되는 비용이며 퇴거시 환불하거나, 새로운 입점자등과 양도, 양수토록 하는 제도로써 1개월간 집행한 관리비를 익월에 부과하는 현재관리비 정산제에서 상가 운영을 하기 위한 불가피한 제도입니다.

나. 관리비 예치금 및 납부계좌 (문의: 관리사무소 ☎ 02-966-8652) ※ 2023년 05월 08일(월)부터 전화연결 가능

|              |                |
|--------------|----------------|
| 관리비 예치금 납부계좌 | ※ 계좌번호 추후안내 예정 |
|--------------|----------------|

※ 계약면적에 따라 관리비에치금이 결정되므로 호실별 상이합니다.

※ 입금 시 호실과 성명을 기재하여 주시기 바랍니다. (예): 130호 홍길동 ☎ 130호 홍길동

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

※ 관리비에치금을 미납하신 호실은 입점증 발급 및 열쇠 수령이 불가합니다.

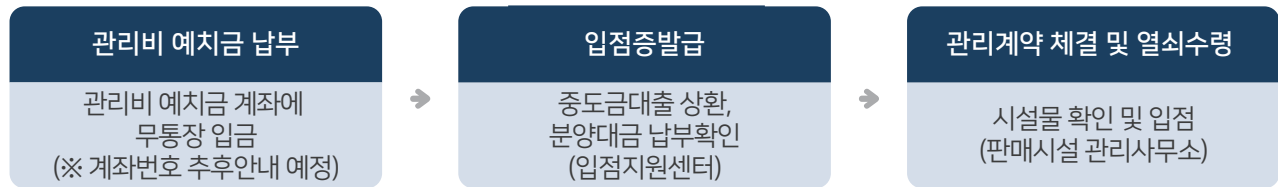
※ 인테리어 공사시 발생하는 별도의 폐기물 처리비용은 사전에 관리사무소에 문의하시기 바랍니다.

※ 판매시설 호실별 관리비 예치금

(단위 : 원)

| 호실   | 예치금       | 호실   | 예치금       | 호실  | 예치금     | 호실  | 예치금       | 호실  | 예치금       |
|------|-----------|------|-----------|-----|---------|-----|-----------|-----|-----------|
| B201 | 180,000   | B139 | 680,000   | 114 | 490,000 | 158 | 420,000   | 229 | 800,000   |
| B202 | 350,000   | B140 | 1,000,000 | 115 | 480,000 | 159 | 420,000   | 230 | 1,000,000 |
| B203 | 330,000   | B141 | 760,000   | 116 | 400,000 | 160 | 420,000   | 231 | 690,000   |
| B204 | 490,000   | B142 | 1,060,000 | 117 | 480,000 | 161 | 420,000   | 232 | 670,000   |
| B205 | 440,000   | B143 | 770,000   | 118 | 480,000 | 162 | 420,000   | 233 | 850,000   |
| B206 | 470,000   | B144 | 450,000   | 119 | 820,000 | 163 | 420,000   | 234 | 850,000   |
| B101 | 380,000   | B145 | 420,000   | 120 | 840,000 | 164 | 390,000   | 235 | 940,000   |
| B102 | 1,150,000 | B146 | 410,000   | 121 | 350,000 | 165 | 340,000   | 236 | 1,050,000 |
| B103 | 1,670,000 | B147 | 420,000   | 122 | 510,000 | 166 | 380,000   | 237 | 870,000   |
| B104 | 810,000   | B148 | 590,000   | 123 | 370,000 | 167 | 380,000   | 238 | 870,000   |
| B105 | 650,000   | B149 | 490,000   | 124 | 380,000 | 168 | 380,000   | 239 | 980,000   |
| B106 | 690,000   | B150 | 340,000   | 125 | 680,000 | 169 | 380,000   | 240 | 940,000   |
| B107 | 1,300,000 | B151 | 570,000   | 126 | 330,000 | 170 | 430,000   | 241 | 920,000   |
| B108 | 1,090,000 | B152 | 550,000   | 127 | 540,000 | 171 | 370,000   | 242 | 920,000   |
| B109 | 1,080,000 | B153 | 560,000   | 128 | 460,000 | 172 | 580,000   | 243 | 930,000   |
| B110 | 960,000   | B154 | 570,000   | 129 | 550,000 | 173 | 330,000   | 244 | 880,000   |
| B111 | 740,000   | B155 | 590,000   | 130 | 370,000 | 201 | 1,500,000 | 245 | 900,000   |
| B112 | 440,000   | B156 | 580,000   | 131 | 350,000 | 202 | 920,000   | 246 | 900,000   |
| B113 | 440,000   | B157 | 570,000   | 132 | 470,000 | 203 | 1,210,000 | 247 | 920,000   |
| B114 | 660,000   | B158 | 580,000   | 133 | 470,000 | 204 | 750,000   | 248 | 910,000   |
| B115 | 510,000   | B159 | 520,000   | 134 | 490,000 | 205 | 670,000   | 301 | 1,500,000 |
| B116 | 440,000   | B160 | 590,000   | 135 | 500,000 | 206 | 620,000   | 302 | 510,000   |
| B117 | 320,000   | B161 | 630,000   | 136 | 300,000 | 207 | 780,000   | 303 | 1,360,000 |
| B118 | 1,040,000 | B162 | 630,000   | 137 | 280,000 | 208 | 500,000   | 304 | 960,000   |
| B119 | 430,000   | B163 | 730,000   | 138 | 220,000 | 209 | 730,000   | 305 | 850,000   |
| B120 | 440,000   | B164 | 480,000   | 139 | 290,000 | 210 | 690,000   | 306 | 850,000   |
| B121 | 710,000   | B165 | 730,000   | 140 | 650,000 | 211 | 1,410,000 | 307 | 940,000   |
| B122 | 480,000   | B166 | 630,000   | 141 | 430,000 | 212 | 590,000   | 308 | 1,050,000 |
| B123 | 670,000   | B167 | 630,000   | 142 | 290,000 | 213 | 460,000   | 309 | 870,000   |
| B124 | 770,000   | B168 | 550,000   | 143 | 440,000 | 214 | 410,000   | 310 | 870,000   |
| B125 | 630,000   | B169 | 550,000   | 144 | 290,000 | 215 | 750,000   | 311 | 900,000   |
| B126 | 190,000   | 101  | 660,000   | 145 | 420,000 | 216 | 490,000   | 312 | 860,000   |
| B127 | 710,000   | 102  | 300,000   | 146 | 410,000 | 217 | 480,000   | 313 | 850,000   |
| B128 | 670,000   | 103  | 450,000   | 147 | 430,000 | 218 | 510,000   | 314 | 860,000   |
| B129 | 1,180,000 | 104  | 270,000   | 148 | 400,000 | 219 | 370,000   | 315 | 860,000   |
| B130 | 520,000   | 105  | 220,000   | 149 | 450,000 | 220 | 710,000   | 316 | 880,000   |
| B131 | 470,000   | 106  | 420,000   | 150 | 480,000 | 221 | 650,000   | 317 | 900,000   |
| B132 | 200,000   | 107  | 710,000   | 151 | 470,000 | 222 | 720,000   | 318 | 900,000   |
| B133 | 750,000   | 108  | 300,000   | 152 | 470,000 | 223 | 810,000   | 319 | 920,000   |
| B134 | 450,000   | 109  | 300,000   | 153 | 390,000 | 224 | 480,000   | 320 | 910,000   |
| B135 | 560,000   | 110  | 340,000   | 154 | 400,000 | 225 | 880,000   | 321 | 1,000,000 |
| B136 | 620,000   | 111  | 150,000   | 155 | 350,000 | 226 | 450,000   | 322 | 690,000   |
| B137 | 590,000   | 112  | 360,000   | 156 | 530,000 | 227 | 940,000   | 323 | 670,000   |
| B138 | 590,000   | 113  | 390,000   | 157 | 350,000 | 228 | 540,000   |     |           |

## 다. 관리계약 절차



## 라. 관리비 부과 기준

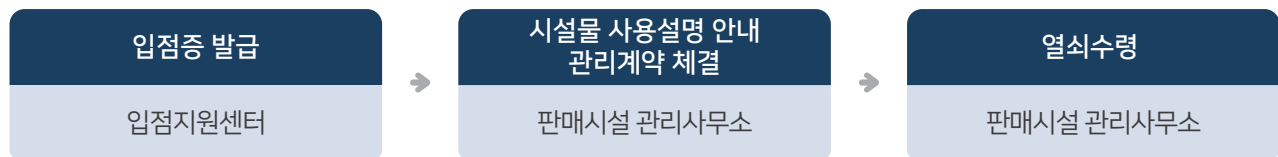
| 입점지정기간 내 입점 호실<br>[2023년 06월 03일(토)~2023년 08월 31일(목)] | 입점지정기간 종료일 이후 입점 호실<br>[2023년 09월 01일(금)~] |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 실입점 여부와 관계없이<br>열쇠 교부일부터 계약자 부담                       | 관리비 및 각종 제세공과금<br>계약자 부담                   |

※ 입점지정기간 종료일(2023년 08월 31일(목)) 익일부터 발생하는 관리비는 입점 및 잔금완납 여부와 관계없이 관리비 및 각종 제세공과금을 입점자(계약자)께서 부담하셔야 하오니 가능한 입점지정기간 내에 입주하시기 바랍니다.

※ 입점지정기간 이후 미 입점 호실은 최소 난방을 가동할 수 있으며, 이에 따라 발생하는 전기 및 난방비는 입점자(계약자)가 부담하셔야 합니다.

## 07 열쇠 수령 및 입점

## 가. 진행절차



나. 구비서류: 입점증, 관리비예치금 입금증, 계약자 신분증

다. 장소: 관리사무소(판매시설 지하2층 205호)

## 라. 유의사항

- 인테리어 공사, 이삿짐 물건 반입은 입점증 발급 후 열쇠를 수령한 호실에 한하여 가능합니다. (입점증 경비실에 제출)
- 열쇠 교부는 해당 호실에 대한 당사의 제반 관리의무 및 권한을 입점자에게 최종적으로 인계하는 중요한 단계입니다. 이에 따라 인테리어 공사 등으로 인한 시공업자의 열쇠 교부 요청은 호실 내 시설물의 사용, 도난, 손괴 등의 문제 발생으로 엄격히 제한하고 있으니, 시공 전 입점자께서 정식으로 입점절차 진행하여 열쇠를 인수하신 이후에 진행하시기 바랍니다.

## 08 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

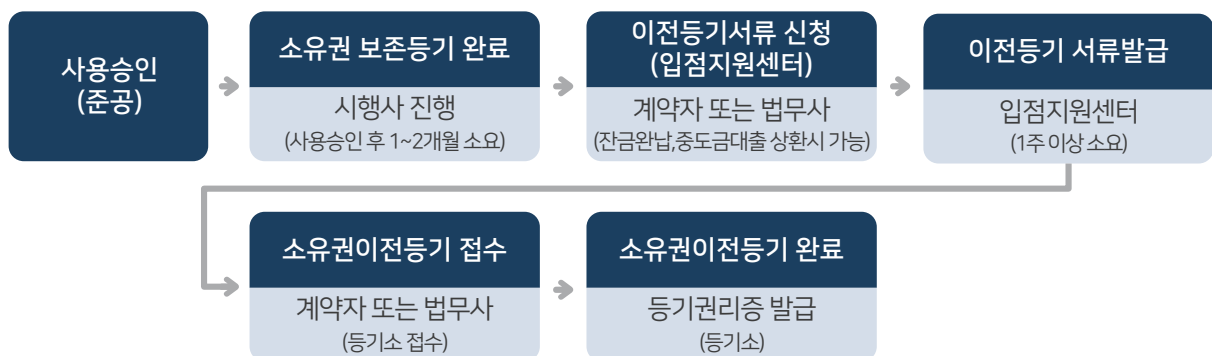
| 구비서류                                                                                                                                                        | 신고·납부기관                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>공급계약서, 계약자 인감도장</li> <li>분양대금 납입내역서(입점증 발급시 입점지원센터에서 발급)</li> <li>명의변경 세대 : 매매(증여)계약서, 부동산실거래신고필증(매매인 경우)</li> </ul> | <p>동대문구청 세정과<br/>(☎ 02-2127-4139)</p> |

- ※ 취득세는 상기 신고기한이 경과할 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 입점자의 편의를 위하여 제작된 것으로 관련법 개정 등으로 인한 일부 내용의 변경 및 인쇄상 오류가 있을 수 있으니 자세한 사항은 관련 기관에 문의하시기 바랍니다.
- ※ 취득세 기준은 분양대금, 전매일 경우 거래금액이 전부 포함되어 과세표준이 산정됩니다. 분양대금의 잔금 중 미납된 금액이 소액(통상 분양대금의 10%미만)인 경우 이미 취득한 것으로 간주됩니다.

## 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 진행하셔야 합니다.

## ■소유권 이전등기 절차



## ■소유권 이전등기 기한

| 기한                                              | 필요서류                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ▶ 소유권 보존등기일 이전 잔금 완납 세대<br>: 보존등기 접수일로부터 60일 이내 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 분양계약서 원본</li> <li>- 분양대금 완납 영수증(입점증 발급 시 발급)</li> <li>- 인감증명서 1통, 인감도장, 신분증 사본</li> <li>- 주민등록초본 1통</li> <li>- 매수자목록 사전입력 확인서(인터넷등기소발급)</li> <li>- 명의변경 세대: 증여시 증여계약서<br/>매매시 매매계약서+실거래신고필증</li> </ul> |
| ▶ 소유권 보존등기일 이후 잔금 완납 세대<br>: 잔금 완납일로부터 60일 이내   |                                                                                                                                                                                                                                                 |

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

※ 소유권 이전등기시 계약자가 개별적으로 법무사를 선정하여 진행

## 09 기타사항

## 가. 입점관련 문의처

| 구분                      | 문의처        | 전화번호, 팩스                         |
|-------------------------|------------|----------------------------------|
| 입점절차 안내, 잔금납부, 입점증발급 문의 | 입점지원센터     | ☎ 02-3295-4325 / F. 02-3295-4326 |
| A/S 접수                  | A/S센터      | ☎ 02-3295-4329 / F. 02-3295-4330 |
| 관리비예치금, 열쇠수령 문의         | 판매시설 관리사무소 | ☎ 02-966-8652 / F. 02-959-8652   |

※ 입점관련 문의처의 전화상담은 **2023년 05월 29일(월)**부터 가능하며, 관리사무소 전화상담은 **2023년 05월 08일(목)**부터 가능합니다.

## 나. 주요기관 안내

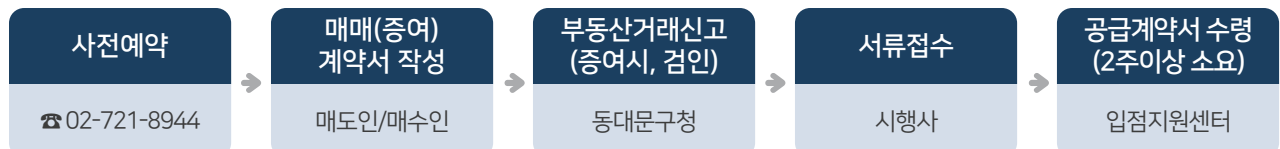
| 구분    | 문의처                           | 구분    | 문의처                           |
|-------|-------------------------------|-------|-------------------------------|
| 취 득 세 | 동대문구청 세정과<br>(☎ 02-2127-4139) | 등 기 소 | 서울북부지방법원 등기국<br>(☎ 1544-0773) |

## 다. 명의변경 안내

## ■분양권 명의변경 진행 일정

| 구분 | 입점지원센터 오픈 전(2023년 5월)        |
|----|------------------------------|
| 일정 | 방문일정 협의 (※ 방문 전 유선예약 필수)     |
| 장소 | 송파구 문정동 한양타워 (☎ 02-721-8944) |

## ■명의변경 절차



## ■명의변경 유의사항

- 분양권 명의변경은 입점개시일 이후 매달 2회(둘째, 넷째 목요일) 진행 예정입니다.  
(사전예약필수, 접수일정은 현장 상황에 따라 변경가능)
- 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 반드시 사전에 확인하시기 바랍니다.
- 중도금대출 승계 가능여부는 해당 대출기관에 문의하여 주시기 바라며, 승계 불가시 상환하셔야 명의변경 가능하오니 이점 양지하여 주시기 바랍니다.
- 분양대금 연체호실은 명의변경 불가합니다.
- 명의변경 필요 구비서류는 별도 문의하여 주시기 바랍니다

※ 매매 접수일로부터 약 2주 이상 소요(사업주체, 시공사 날인)되오니 이점 양지하시기 바랍니다.

## FAQ 자주하시는 질문 및 답변

|     |                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Q-1 | 잔금은 언제까지 납부해야 하나요?                                                                                                                                                                                                                                 |
| A   | 입점지정기간 내 입점증 발급 전까지 납부 하시면 됩니다.<br>(입점지정기간 종료일 익일 이후에 납부 시 연체료 발생)                                                                                                                                                                                 |
| Q-2 | 입점증 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 입점증을 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 점포내부의 시설물 도난 및 파손등은 입점자의 책임으로 구분되오니 이점 유의하시기 바랍니다.) |
| Q-3 | 관리비는 언제부터 부담하나요?                                                                                                                                                                                                                                   |
| A   | 관리비는 실입점일(열쇠 불출일)로 부터 부담합니다. 단, 실입점일 전 열쇠를 불출하는 경우에는 열쇠 불출 시 검침한 계량기 수치에 따라 부과됩니다. 또한 입점지정기간 종료일 익일부터는 입점여부와 상관없이 입점자께서 부담하셔야 합니다.                                                                                                                 |
| Q-4 | 중도금 대출을 받은 사람은 잔금만 내면 입점이 가능한가요?                                                                                                                                                                                                                   |
| A   | 중도금대출 상환 또는 담보대출로 전환 중 한 가지를 결정하셔야 합니다.<br>상환 하는 경우에는 입점증 발급 전까지 상환 절차를 마치셔야 하며, 담보대출로 전환 하실 경우에도 입점증 발급 전에 담보대출로 전환하는 절차를 마치셔야 합니다. 즉 은행에 자필로 근저당권 설정계약서에 서명하셔야 하며 지정 법무사에 이전 등기서류 일체를 접수하여야 합니다. 또한, 입점증 발급 시에 중도금대출 상환영수증을 제출하셔야 합니다.           |
| Q-5 | 입점 신청을 대리인이 할 수 있나요?                                                                                                                                                                                                                               |
| A   | 원칙적으로 계약자 본인이 입점 신청을 하셔야 합니다.<br>그러나 대리인이 입점 신청하는 경우에는 계약자 본인 입점 신청 시 구비서류 외에 입점 신청하시는 분의 신분증, 계약자의 인감증명서(위임용), 계약자 인감도장이 날인된 위임장 등을 첨부하셔야 입점 신청을 하실 수 있습니다.                                                                                       |
| Q-6 | 등기를 개별적으로 할 수 있나요?                                                                                                                                                                                                                                 |
| A   | 잔금대출을 받지 않았거나, 자납한 호실은 개별적으로 이전등기를 하거나 법무사에 등기를 위임할 수 있습니다. 단 잔금대출로 진행하신 경우 해당 은행 지정법무사를 이용할 수 있으니 은행에 개별 확인하셔야 합니다.                                                                                                                               |

# 위임장

위임장 및 첨부서류는 방문 당일 반드시 지참해 주시기 바랍니다.

|              |         |      |
|--------------|---------|------|
| 계약자<br>(위임자) | 성명      | (인감) |
|              | 동 · 호 수 |      |
|              | 주소      |      |
|              | 연락처/핸드폰 |      |

|              |          |  |
|--------------|----------|--|
| 대리인<br>(수임자) | 성명       |  |
|              | 계약자와의 관계 |  |
|              | 연락처/핸드폰  |  |



위 사람을 대리인으로 정하고 다음 사항의 권한을 위임합니다.

1. 청량리역 한양수자인 아트포레스트 입점증 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