

SUJAIN

Balance for your Life

입주 안내문

오산세교 한양수자인

 **HANYANG**

목 차

입주 일정	p. 3
입주 절차	p. 3
입주 예약	p. 4
중도금 대출 상환	p. 6
분양대금 납부	p. 7
관리비 예치금 납부	p. 8
입주증 발급	p. 9
열쇠 수령 및 입주	p.10
취득세 및 소유권 보존, 이전등기 안내	p.11
기타사항	p.13
FAQ. 자주하시는 질문 및 답변	p.14

고객님의 가정에 건강과 평안이 늘 함께하시길 기원합니다.

여러분의 관심과 성원 속에 [오산세교 한양수자인]의 입주가 **2024년 05월 22일(수)**부터 개시됨에 따라 아래와 같이 입주 절차를 안내 드리오니 본 안내문을 참고하시어 입주에 차질 없도록 준비하여 주시기 바랍니다.

01 입주일정

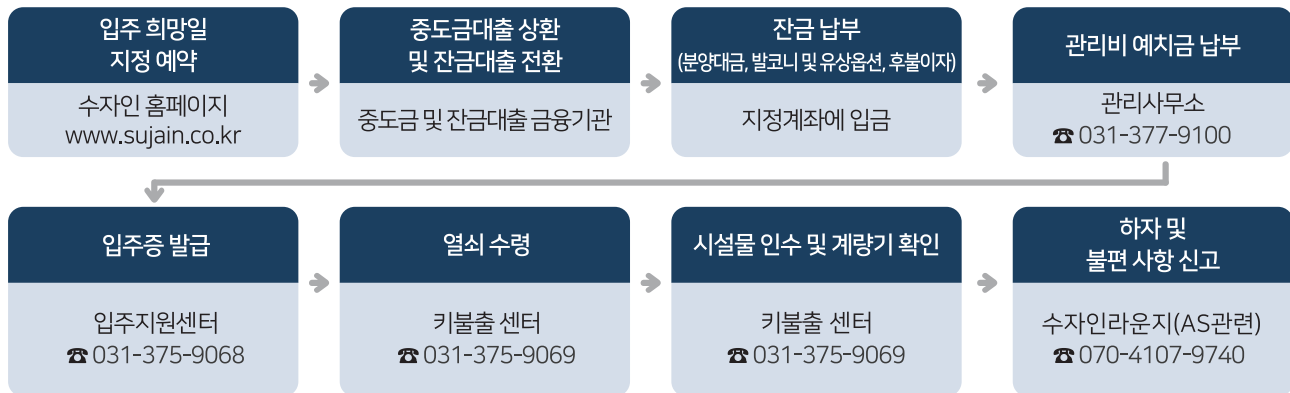
입주지정기간	2024년 05월 22일(수) ~ 2024년 07월 21일(일), 61일간
입주지원센터 (☎ 031-375-9068)	2024년 05월 22일(수)부터 운영 ※운영시간 : 09:00 ~16:00 (점심시간 12시~13시) 단지 내 B1층 피트니스센터

※ 입주지원센터 유선 문의는 2024년 05월 16일(목)부터 가능합니다.

※ 입주지원센터 및 단지 방문은 입주개시일(2024년 05월 22일(수))부터 가능하며, 입주개시일 이전에는 잔금을 완납하여도 입주 하실 수 없음을 유의하여 주시기 바랍니다.

※ 상기 일정은 차후 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다.

02 입주절차



■입주 절차 상세 안내

구분	항목	장소	비고
입 주 전	입주(희망)일 예약	수자인 홈페이지	• p.4 입주지정기간내 입주(희망)일 선착순 예약 : 잔금납부 관계없이 입주희망일 예약 가능
	중도금대출 상환 또는 잔금대출 전환	중도금대출 및 잔금대출 은행	• p.6 미납 중도금, 잔금, 발코니 확장비, 유상옥션 납입 금액 확인 후 입금(연체료 포함)
	잔금납부	계좌 입금	• p.7 미납 중도금, 잔금, 발코니 확장비, 유상옥션 납입 금액 확인 후 입금(연체료 포함)
입 주 시	관리비예치금 납부 및 관리계약 체결	관리사무소	• p.8 세부내용 참조
	입주증 발급	입주지원센터	• p.9 중도금대출 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
입 주 후	취득세 납부 및 소유권 이전, 보존등기	법무사 의뢰	• p.11 취득세 및 소유권이전, 보존등기 안내 참조
	각종 신고 및 변경	주민센터 등	• p.13 기타사항 참조
	하자 및 불편 사항 접수	수자인라운지	• 하자보수 의뢰
기 타	문의처		• p.13 참조
	자주하시는 질문(Q&A)		• p.14 참조

03 입주예약

가. 예약기간	2024년 04월 30일(화) 오전 10시 ~ 2024년 07월 21일(일)
나. 예 약 처	수자인 홈페이지 (https://www.sujain.co.kr)
다. 문 의 처	[입주지정기간 개시 전] 홈페이지 이사예약 및 예약변경 문의(☎1588-3465) 관리사무소 (☎ 031-377-9100) ※5월 13일(월)부터 문의가능



※ 2024년 04월 30일(화) 오전 10시부터 입주예약 페이지가 오픈됩니다.

※ 사다리차(이사업체) 계약 체결시, 이사업체가 반드시 현장여건을 확인 후,
사전에 관리사무소(☎ 031-377-9100)와 가능 여부 협의 필수. (사전 예약 없이는 사용이 불가합니다.)

※ 입주희망일은 수자인 홈페이지를 통해 선착순(일자, 시간대별) 예약 가능하며,
입주지정기간 이후에는 홈페이지 예약이 불가합니다.

※ 입주예약 방법은 하단 "마. 입주예약 방법"을 참고하여 주시기 바랍니다.
입주지원센터 개설전 유선문의는 한양수자인 고객센터(☎1588-3465)로 연락 바랍니다.

라. 입주예약 시간

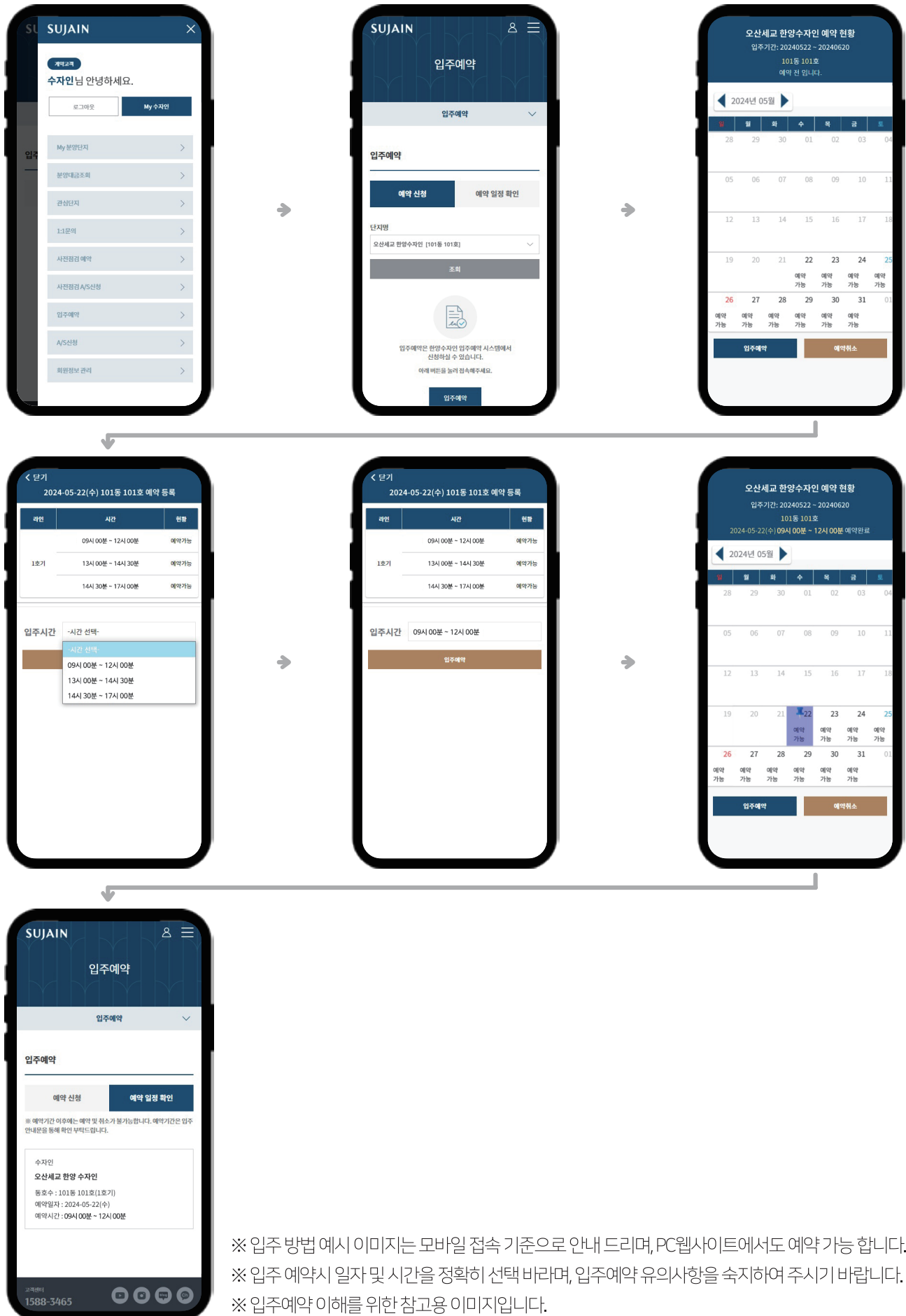
입주지정기간	회차	입주시간
2024년 05월 22일(수) ~ 2024년 07월 21일(일)	1회	09:00 ~ 12:00
	2회	13:00 ~ 14:30
	3회	14:30 ~ 17:00

마. 입주예약 방법

- 수자인 홈페이지(<https://www.sujain.co.kr>) 회원가입 및 로그인
※ 카카오톡에서 "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 "오산 세교 수자인" 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(www.sujain.co.kr) 입주예약 → "예약일정확인"에서 일정 최종확인

바. 입주예약 유의사항

- '한양수자인 홈페이지'에 사전 회원가입(계약자)하시면 보다 빠른 입주예약이 진행됩니다. (회원가입 후 관리자 승인 절차가 있습니다.)
- 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.
안전 관계 상 사다리차 사용이 제한되며, 관리사무소에서 안전관계 등을 감안하여 사다리차 사용을 승인한 동, 호에 대해서는 예외로 합니다.
- 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 입주일을 확정하지 못한 경우 관리사무소에 별도 연락 바랍니다.



※ 입주 방법 예시 이미지는 모바일 접속 기준으로 안내 드리며, PC웹사이트에서도 예약 가능 합니다.
 ※ 입주 예약시 일자 및 시간을 정확히 선택바라며, 입주예약 유의사항을 숙지하여 주시기 바랍니다.
 ※ 입주예약 이해를 위한 참고용 이미지입니다.

04 중도금 대출 상환

가. 중도금 대출 상환

중도금 대출을 받은 세대는 입주 시까지 대출금을 전액 상환 또는 잔금대출로 전환하여야 입주증 발급이 가능하며, 중도금 대출 상환 후 입주증 발급시 해당지점에서 발급하는 중도금대출 상환확인증을 지참하셔야 합니다. 자세한 사항은 해당 대출기관으로 문의하여 주시기 바랍니다.

구 분	대출기관	연락처
104동, 107동	우리은행 잠원동지점	02-537-0121(내선 311)
103동	우리은행 아크로비스타지점	02-537-1002(내선 311)
106동, 108동	우리은행 아크로비스타지점	02-537-1562(내선 315)
105동	우리은행 센트럴시티 지점	02-6282-2200(내선 313)
102동	우리은행 서울성모병원지점	02-591-9323(내선 311)
101동	우리은행 오산금융센터	031-376-9703(내선 312)

※ 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 상환확인증을 수령하여 주시기 바랍니다.

나. 잔금 대출 전환 관련 안내

- 잔금 담보대출로 전환하여 잔금 납부하실 세대는 개별적으로 사전에 금융기관과 대출 금액이 입주 전일 까지 당사에 입금 될 수 있도록 최소 3주전에 서류를 접수하시기 바라며 입금이 확인되지 않을 경우 입주하실 수 없음을 유의하시기 바랍니다.
- 대출금에 대한 담보 설정시 해당 금융기관은 선순위 설정이 필수적이므로 소유권 이전, 보존 및 근저당 설정 전에는 본인 외에 전세입자의 전입이 불가하오니 이점 착오 없으시기 바랍니다.

다. 중도금 대출 무이자 적용기간 종료 안내

구 분	입주지정기간개시일 당일까지 (~2024년 05월 22일(수))	입주지정기간 개시일(2024년 05월 23일(목)) ~ 대출상환시
대출이자 부담주체	조합 대납	계약자 부담 (※이자 출금일 대출기관에 별도 확인)

- 중도금 대출이자는 입주지정기간 당일 (2024년 05월 22일(수))까지는 조합이 대납하고, 그 익일(2024년 05월 23일(목))부터 중도금대출 상환 시까지 발생하는 이자는 매월 15일에 조합원님이 직접 해당 은행에 납부 하셔야 합니다.

※ 이자 납부 방법 및 출금 일정 관련하여 사전에 각 대출 금융기관에 문의하여 주시기 바랍니다.

05 분양대금 납부

가. 납부기간 : 입주지정기간(2024년 05월 22일(수)~2024년 07월 21일(일))내 입주전까지 잔금 납부

나. 납부대상 : 미납 중도금(연체료 포함) 및 잔금 / 발코니 확장비 / 유상옵션(연체료 포함)

구 분		납부계좌		
		은행명	계좌번호	예금주
미납중도금,잔금	일반분양자	부산은행	101-2076-7867-04	한국자산신탁(주)
	조합원	우리은행	1005-604-246390	한국자산신탁(주)
발코니확장비	일반분양자	부산은행	101-2076-7867-04	한국자산신탁(주)
유상옵션 비용	일반분양자	농협은행	301-0304-5228-91	(주)한양
	조합원			

※ 미납중도금이 있으면 미납중도금과 연체료, 잔금을 구분하여 반드시 3건으로 따로따로 입금하셔야 하고,
미납중도금이 없으신 조합원님은 잔금만 입금하시면 되며, 일반분양자님은 잔금과 발코니 확장비를 2건으로 따로따로 입금하셔야 됩니다.

다. 납부 방법 : 무통장입금, 인터넷뱅킹, 모바일뱅킹 등 (현장 직접수납 불가)

※ 입금 시 동호수와 성명을 기재하여 주시기 바랍니다. (예): 101동 201호 홍길동의 경우 ☎ 1010201홍길동

라. 유의사항

- 납부 이전에 반드시 납부금액(미납중도금 및 연체료, 잔금, 유상옵션(연체료 등))을 확인 후 입금하시기 바랍니다.
- 다른 계좌로 입금하시거나 초과입금 시 당일 환불이 불가하며, 환불에는 1개월 이상 시일이 소요되어 이사일자에 입주 불가 등 입주 일정애 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 확장, 유상옵션)에 대하여 공급계약서 제8조에 의거, 연체료가 발생 되오니 유의하시기 바랍니다.
- 문의처 : 입주지원센터 ☎ 031-375-9068

06 관리비예치금 납부 및 관리계약 체결

가. 관리비 예치금이란?

공동주택관리법 제24조 '관리비예치금'에 의거 입주자 등이 입주 50일 내지 60일 이후에 납부하는 최초의 관리비가 입금되기 이전의 기간동안 단지관리에 소요되는 비용 (인건비 포함 일반관리비 및 전기료, 수도료, 난방비, 공기구비품구입비 등)을 집행하기 위하여 이 기간동안 발생할 비용을 예상하여 입주시 징수하고 퇴거시 환불하거나 새로운 입주자 등과 양도, 양수토록 하는 제도로써 1개월간 집행한 관리비를 부과하는 현재 관리비 정산제(선집행 후 정산 제도) 하에서 단지 운영을 하기 위하여 불가피한 제도입니다.

나. 관리비 예치금 및 납부계좌

[관리사무소☎ : 031-377-9100 / FAX 031-377-9300, (2024년 05월 13일부터 전화 문의 가능)]

타입	관리비예치금(원)	납부계좌
45(19평형)	230,000	우리은행 1005-104-640600 농협 351-1320-0187-23 예금주 우리관리주식회사
59(25평형)	280,000	
64(27평형)	300,000	
84(34평형)	380,000	

※ 입금 시 동호수와 성명을 기재하여 주시기 바랍니다. (예): 101동 201호 홍길동 ☞ 1010201홍길동

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

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

※ 관리비 예치금은 현금납부가 불가하오니 반드시 지정계좌 입금 바랍니다.

다. 관리비 부과 기준

입주지정기간 내 입주세대 (2024년 05월 22일(수)~2024년 07월 21일(일))	입주지정기간 종료일 이후 입주세대 (2024년 07월 22일(월) ~)
실입주 여부와 관계없이 열쇠 교부일(검침일)부터 계약자 부담	관리비 및 각종 제세공과금 계약자 부담

※ 입주지정기간 종료일(2024년 07월 21일(일))의 익일부터 발생하는 관리비는 입주 및 잔금완납 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 시행령 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 입주자 등의 동의 비율에 관하여 대통령령으로 정하는 기준 및 절차 등에 따라 시장·군수·구청장의 허가를 받거나 신고를 하여야 한다.

- 공동주택을 사업계획에 따른 용도 외의 용도에 사용하는 행위
- 공동주택을 증축·개축·대수선하는 행위 (「주택법」에 따른 리모델링은 제외)
- 공동주택을 파손하거나 해당 시설의 전부 또는 일부를 철거하는 행위
(국토교통부령으로 정하는 경미한 행위는 제외)
- 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	2024년 05월 22일(수) ~ 2024년 07월 21일(일) 09:00 ~ 16:00 (점심시간 12:00~13:00)	
발급장소	입주지원센터☎031-375-9068, 단지 내 B1층 피트니스센터	
발급요건	① 분양대금(미납중도금, 잔금, 발코니 확장비, 유상옵션) 완납 ② 관리비예치금(p.8 참조) 완납 ③ 중도금 대출 있는 경우, 중도금 대출 전액상환(상환영수증 지참 필수)	
구비서류	계약자 본인	① 신분증 ② 중도금대출 상환확인서(상환영수증) ※ 중도금 대출기관에서 발급한 것이어야 함. ③ 분양대금(미납 중도금, 잔금), 발코니 확장비, 옵션 납부영수증 및 관리비 예치금 납부영수증(관리사무소 발급)
	가족	① 위의 '계약자 본인' 구비서류 일체 ② 가족관계 증명서 ③ 가족(대리인) 신분증
	가족 외 대리인	① 위의 '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 불가하므로 제한 사항이 해제된 경우에만 입주증 발급이 가능합니다.

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

※ 빠른 업무처리를 위하여 잔금 납부시 입금증 등 입금확인서류 실물서류를 구비하여주시기 바랍니다.

08 열쇠 수령 및 입주

가. 진행절차



나. 구비서류: 입주증, 관리비예치금 납부영수증, 계약자 신분증

다. 장소: 키볼출 센터(단지 내 B1층 피트니스센터)

라. 유의사항

- **이삿짐 반입은 입주증 발급 후 열쇠를 수령한 세대에 한하여 가능합니다.**
- 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 입주절차 진행하여 열쇠를 인수하신 이후에 진행하시기 바랍니다.
- 적법한 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, 열쇠 교부 후에는 반드시 세대 비밀번호를 변경해 주시기 바랍니다.

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

구분	내 용	
발급 기간	2024년 05월 22일(수) ~ 2024년 07월 21일(일) 09:00~16:00 (16시까지 열쇠 반납)	
발급 장소	키볼출센터(☎ 031-375-9069), 단지 내 B1층 피트니스센터	
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

※ 입주 후 A/S접수는 한양수자인 AS시스템(as.hycorp.co.kr)에서 진행됩니다.(별도 가입 필요)
[문의처 : 수자인라운지, (☎ 070-4107-9740)]

09 취득세 및 소유권보존, 이전등기

09-1 취득세 신고 납부 및 소유권보존등기(조합원)

가. 취득세란?

토지, 건물 등 부동산을 취득하는 경우 납부하는 지방세로 조합원의 경우에는 토지분과 원시취득에 따른 건물분 취득세를 납부해야 합니다.

■ 취득세 자진신고 및 납부기한 **사용승인일(임시사용승인일)로부터 60일 이내**

■ 취득세 신고 구비서류 및 신고처

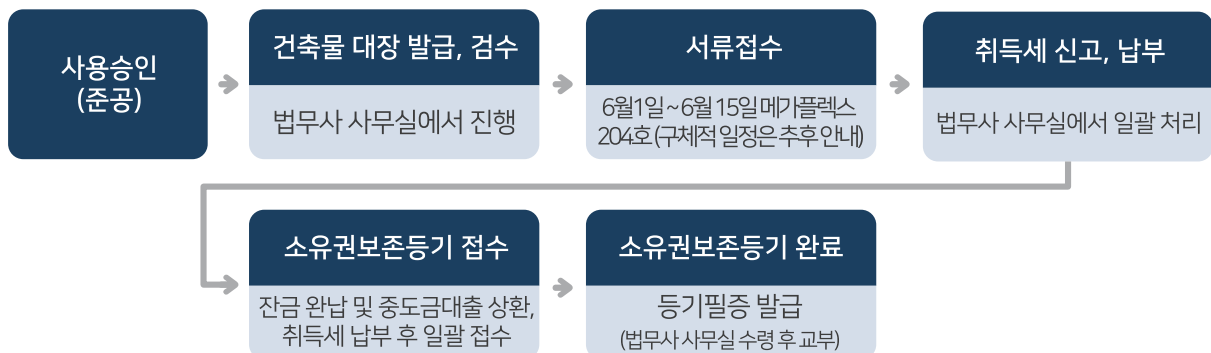
구비서류	신고·납부기관
• 조합가입계약서, 추가계약서(2건), 유상옵션계약서 • 조합원 도장 • 명의변경 세대 : 증여(양도)계약서, 부동산실거래신고필증(입주권 승계인 경우) • 조합원 주민등록초본 • 그 외 공사대금 관련자료 - 조합에서 준비 함	- 오산시청 세정과 - 지정 법무사사무실에서 일괄 신고, 납부

나. 소유권보존등기란?

건물의 등기기록을 개설하기 위하여 하는 최초의 등기로, 건축물대장에 최초의 소유자로 등록되어 있는 자(조합원 또는 조합)로 등기하는 것을 말합니다. 단 대출이 있으신 세대의 경우는 금융기관의 담보 제공을 위해 근저당권 설정등기를 소유권보존등기와 동시에 진행하셔야 합니다.

※ 조합원의 경우 소유권보존등기를 해야 하므로 개별등기는 절대 불가합니다.

■ 소유권 보존등기 절차



09-2 취득세 신고 납부 및 소유권이전등기(일반분양자)

가. 취득세란?

토지, 건물 등 부동산을 취득하는 경우 납부하는 지방세로 일반분양의 경우에는 소유권이전등기를 하기 위해서 납부해야 하는 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)	- 오산시청 세정과 - 계약자 또는 법무사

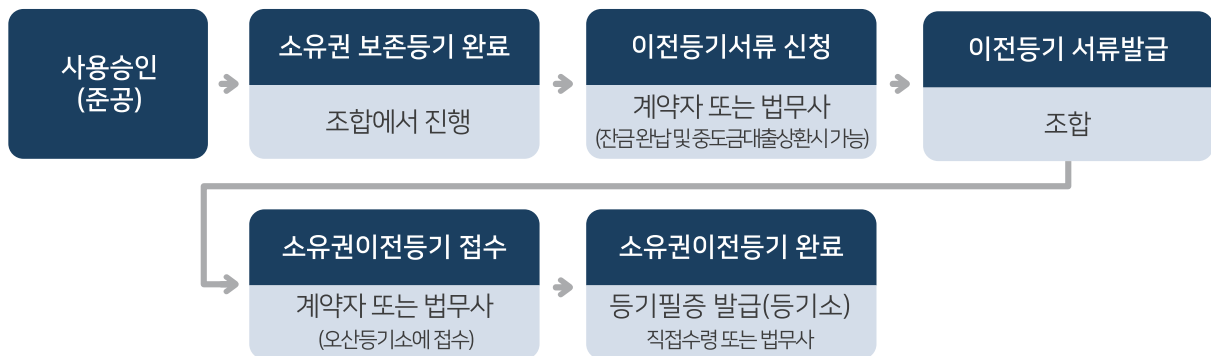
※ 취득세는 상기 신고기한이 경과 할 경우 가산세가 부과되며, 분양대금의 소액(일정금액) 미납인 경우 사실상 취득으로 인정되어 취득세 자진신고 대상이 될 수 있음을 유념하여 주시기 바랍니다.(오산시청 세정과 문의)

※ 취득세 관련 안내사항은 입주자의 편의를 위하여 제작된 것으로 관련법 개정 등으로 인한 일부내용의 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 진행하셔야 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)
▶ 소유권 보존등기일 이후 잔금 완납 세대 : 잔금 완납일로부터 60일 이내	- 명의변경 세대: (증여시) 검인받은 증여계약서 (매매시) 매매계약서+실거래신고필증

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

※ 소유권 이전등기시 계약자가 개별적으로 법무사를 선정하여 진행

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

10 기타사항

가. 입주관련 문의처

구분	문의처	전화번호, 팩스
입주절차 안내, 분양대금 문의	입주지원센터	☎ 031-375-9068
키볼출 문의	키볼출센터	☎ 031-375-9069
A/S 접수	수자인라운지	☎ 070-4107-9740
관리비예치금 문의	관리사무소	☎ 031-377-9100 / F. 031-377-9300

※ 입주관련 문의처의 전화상담은 2024년 05월 16일(목)부터 가능합니다.

※ 관리사무소의 전화상담 2024년 05월 13일(10:00)부터 가능합니다.

나. 주요기관 안내

구분	문의처	구분	문의처
전입신고	초평동 행정복지센터 (☎ 031-8036-6368)	전화가입	100(KT), 106(SK), 101(LG U+)
취 득 세	오산시청 세정과	도시가스	삼천리도시가스 (1544-3002)
등 기 소	수원지방법원 오산등기소 (☎ 031-377-0264)	우 체 국	우편물 전입지 전송서비스 (www.koreapost.co.kr/☎ 031-374-2001)
학 교	가수초등학교 ☎ 031-377-5193		

다. 잔금대출 금융기관

금융기관	연락처
기업은행	이새샘 010-4548-1117, 류재준 010-9716-2501, 이지한 010-8131-0070
농협은행	최진호 010-9082-8811, 이소민 010-9118-2591
신한은행	배창선 010-4600-4269, 이경미 010-8966-8994
하나은행	최원숙 010-6283-1739, 서석주 010-2040-7856
우리은행	윤정화 010-5451-0367, 조준호 010-6698-9088
새마을금고	전한진 010-6284-3177

라. 법무사

구분	연락처
법무사 백성기 사무소	031-212-0070 (업무총괄 정나영 팀장 010-9020-7890) 수원시 영통구 월드컵로 123, 208호(원천동, 승전빌딩)

FAQ 자주하시는 질문 및 답변

Q-1	잔금은 언제까지 납부해야 하나요?
A	입주지정기간 내 입주증 발급 전까지 납부하시면 됩니다. 입주지정기간 종료일 익일 이후에 납부 시 연체료가 발생하게 됩니다. 납부관련 문의는 입주지원센터로 문의 바랍니다.
Q-2	입주예정일 예약은 무엇인가요?
A	입주지정기간 내 이사로 인한 혼잡 예방을 위해 일자별 엘리베이터 이용 시간을 선착순으로 예약 받습니다. “입주예약”은 수자인 홈페이지를 통하여 가능하며, 입주안내문 내 “입주예약” 4p. 페이지를 참고하여 주시기 바랍니다. 아울러, 이사예약은 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 엄격히 제한하고 있으니, 반드시 사용검사일 이후 입주증 교부, 열쇠수령 및 시설물 인수인계 후 가능하며 폐기물 처리 등에 대한 각서 및 이행보증금 을 생활지원센터(관리사무소)에 제출하신 후 시공하실 수 있습니다. (열쇠 수령일 이후부터 발생하는 세대 내부의 시설물 도난 및 파 손 등은 입주자의 책임으로 구분되오니 이점 유의하시기 바랍니다.)
Q-4	관리비는 언제부터 부담하나요?
A	관리비는 실 입주일(열쇠 불출일)로부터 부담합니다. 단, 실입주일 전 열쇠를 불출하는 경우에는 열쇠 불출 시 검침한 계량기 수치에 따라 부과됩니다. 또한 입주지정기간 종료일 익일부터 입주여부와 상관없이 입주자께서 부담하셔야 합니다.
Q-5	이사 당일에 전세금을 받아서 이사 오는 경우는 어떻게 하나요?
A	입주예정일 당일 은행에 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 지정 하시기 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 잔금대출로 전환 중 한 가지를 결정하셔야 합니다. 상환 하는 경우에는 입주증 발급 전까지 상환 절차를 마치셔야 하며, 잔금대출로 전환 하실 경우에도 입주증 발급 전에 잔금대출로 전환하는 절차를 마치셔야 합니다. 즉 은행에 자필로 근거당권 설정계약서에 서명하셔야 하며 지정 법무사에 이전 등기서류 일체를 접수하여야 합니다. 입주 신청 시에 대출금 완납확인서 또는 잔금대출 전환자서 확인서를 제출하셔야 합니다.
Q-7	잔금 대출을 신청하여 잔금 처리 하는 경우 대출 신청만 하면 입주가 가능 한가요?
A	잔금 대출이 실행되어 분양대금 납부 계좌로 입금된 것이 확인된 후 입주증 발급이 가능 합니다. 따라서, 입주 신청하시기 전에 먼저 잔금대출 실행 은행에 확인(입금 여부)하시고 입주지원센터에서 입주증 발급 신청하여 주시기 바랍니다.
Q-8	입주 신청을 대리인이 할 수 있나요?
A	원칙적으로 계약자 본인에게만 입주증이 발급됩니다. 다만 가족의 경우 계약자의 신분증과 도장, 가족관계 입증서류(가족관계증명서 등)와 가족분의 신분증을 지참하셔야 하며, 가족이 아닌 경우 신분증 및 계약자의 인감증명서(위임용), 계약자 인감도장이 날인된 위임장 등을 별도로 준비하셔야 합니다.
Q-9	등기를 개별적으로 할 수 있나요?
A	조합원의 경우 소유권보존등기를 해야 하므로 개별등기는 절대 불가합니다. 일반분양세대 중 중도금 대출을 받지 않았거나, 잔금을 전액 상환한 세대는 개별적으로 이전등기를 하거나 법무사에 등기를 위임할 수 있습니다. 단 아파트 잔금대출로 전환하신 경우 해당 은행 지정법무사를 이용할 수 있으니 은행에 개별 확인하셔야 합니다.

위임장

위임장 및 첨부서류는 방문 당일 반드시 지참해 주시기 바랍니다.

위임인 (신청인)	물 건 표 시	오산세교 한양수자인		
	성 명	(인감)		
	주 소			
	생 년 월 일	년	월	일
	연 락 처			

수임인 (대리인)	성 명	(인감)		
	주 소			
	생 년 월 일	년	월	일
	연 락 처			
	위임인과의 관계			

위 사람을 대리인으로 정하고 다음 사항의 권한을 위임합니다.

상기 본인(위임인)은 계약과 관련한 위임사항 및 모든 법적 권한(개인정보 수집동의 포함)을 대리인에게 위임하며, 이와 관련하여 어떠한 경우에도 민·형사상의 이익을 귀사에 제기하지 않겠습니다.

※ 첨부서류 : 위임인 - 위임용 인감증명서 1부(인감날인), 인감도장, 신분증 사본 1부
수임인 - 신분증 사본 1부, 도장 또는 날인

202 년 월 일

계약자(위임자) (인감)

대리인(수임자) (인)

더 나은 일상을 위한 균형
밸런스 오늘의 집이 되다

2023 머니투데이 명품하우징대상 친환경 부문 대상
2023 매일경제 살기좋은 아파트 선발대회 종합대상
2023 한국경제 주거문화대상 단지조경 부문 수상
2022 한국경제 주거문화대상 아파트 부문 수상
2022 매일경제 대한민국 토목·건축 기술 대상
2022 대한민국 대표아파트 대상 국토부장관상
2022 머니투데이 명품하우징대상 최우수상