

—
안산 한신더휴

입주 안내문

“입주를 축하드립니다.”

고객님의 가정에 항상 건강과 행운이 가득하시길 기원합니다.

우선 안산 한신더휴를 선택하여 주시고, 공사가 진행되는 동안 많은 관심을 가져 주신 데 대해 진심으로 감사드립니다.

2024년 05월 20일(월)부터 입주가 시작됨을 알려드리며, 새로운 보금자리에서의 삶을 앞두고 계신 고객님의 편의를 돕고자, 입주와 관련한 몇 가지 사항을 안내해 드리고자 합니다.

본 안내문에 따라 입주절차 및 기타 생활편의 관련 사항 등을 확인하시어, 안산 한신더휴에서 행복하고 즐거운 생활을 시작하시기 바랍니다.

‘孝’와 고객감동을 바탕으로 윤리경영을 실천하고 있는 저희 한신공영(주)는 내 부모님이 편하게 쉬실 수 있는 보금자리를 만든다는 신념으로 마무리 공사에 최선을 다할 것을 약속드리며, 앞으로도 고객님의 변함없는 성원과 협조를 부탁드립니다.

마지막으로 안산 한신더휴가 고객님의 행복한 보금자리로 자리매김 하시길 진심으로 기원합니다. 감사합니다.

2024년 04월

한신공영 주식회사



CONTENTS

01	일정표	3
02	입주 절차	4
03	입주일자 사전 예약 신청	5
04	중도금대출 상환(주택담보대출 전환)	6
05	분양대금/후불이자 납부	7
06	입주증 발급	7
07	관리비 예치금 납부	8
08	취득세 납부 및 소유권 이전등기	8
09	기타사항	9
10	이사할 때 주의할 점	10
11	문의전화	10

01

일 정 표

구분	일자	장소	비고
잔금 납부기간	2024년 05월 20일(월) ~ 2024년 07월 19일(금)	우리은행	61일간 (09:00 ~ 16:00)
입주 지정기간	2024년 05월 20일(월) ~ 2024년 07월 19일(금)	안산 한신더휴	61일간 (09:00 ~ 16:00)

※ 유의사항

- ① 안산 한신더휴 **현장 내에서는 어떠한 금원도(분양대금, 중도금대출 상환금 등) 수납이 불가 하오니** 이점 각별히 유의하시기 바랍니다. 납부하실 각종 금원은 해당 문의처로 금액 및 지정계좌 확인 후 납부하시기 바라며, 입주증 발급 신청 시에는 무통장입금증 및 대출금 완납 영수증을 지참하시기 바랍니다.
※ 잔금완납 이후에는 어떠한 명의변경도 불가하오니 유의하시기 바랍니다.
- ② 입주지정 개시일(2024년 05월 20일)은 입주증 발급 요청세대가 많아 관련 업무처리가 다소 지연될 수 있는 점 양해 부탁드립니다.
- ③ 상기 기간 중 **토요일, 일요일 및 공휴일은 입주증 발급 업무를 진행하지 않습니다.** 부득이 휴일 입주증 발급을 희망하시는 고객님께서서는 반드시 사전에 입주안내소로 연락 하시어 입주에 차질 없으시기 바랍니다.
- ④ 입주증 발급은 입주지정기간 내 진행하여 주시길 당부 드리며, 부득이 입주지정기간 종료 후 입주를 진행하시고자 하는 고객님께서서는 사전에 입주안내소로 연락주시기 바랍니다. (입주지정기간 종료 후에는 미납 금원에 대한 연체료가 발생합니다.)
- ⑤ 입주증은 **중도금대출 상환(해당세대) 및 분양대금, 옵션대금을 완납한 세대에 한하여** 발급되며, 입주지정기간 이전에 모든 금원 정산을 마치셨더라도 **입주지정기간 이전 입주는 불가** 하오니 이점 양지하시기 바랍니다.

중도금대출 상환	해당 페이지(6쪽) 참조
분양대금 등 납부 (아파트 공급대금, 옵션대금, 중도금대출후불이자)	해당 페이지(7쪽) 참조
관리비 예치금 납부	해당 페이지(8쪽) 참조

※ 고객님의께서는 상기 내용을 반드시 숙지하시어, 입주 당일 대금 미정산 등으로 인한 입주 제한사항이 발생치 않도록 주의하시기 바랍니다.

02

입주 절차

중도금대출 상환

- 101,102동 : 우리은행 동탄지점 ☎031-376-9720(내선310)
 - 103,104동 : 우리은행 선부동지점 ☎031-484-2001(내선310)
- ※ 본인 중도금대출 상환계좌에 대출금액 전액 상환 후 '상환 확인서' 발급 요청
 ※ 인터넷뱅킹(스마트뱅킹) 상환중 오류 발생 시 해당 관리지점에 유선 문의

분양대금 및 후불이자 납부 (잔금/미납금/후불이자)

- 분양대금 / 발코니 / 옵션 (무통장입금 or 인터넷/폰뱅킹)
 - 분양대금 : 우리은행 1005-804-236993
예금주 : 선부동2구역주택재건축정비사업조합, 한신공영(주)
 - 발코니 : 우리은행 1005-704-233304 예금주 : 한신공영(주)
 - 옵션 : 우리은행 1005-804-231731 예금주 : 한신공영(주)
 - 중도금대출 후불이자 / 보증수수료 (무통장입금 or 인터넷/폰뱅킹)
 - 후불이자 : 국민은행 247901-04-766900 예금주 : 선부동2구역주택재건축정비사업조합, 한신공영(주)
 - 보증수수료 : 국민은행 247901-04-766900 예금주 : 선부동2구역주택재건축정비사업조합, 한신공영(주)
- ※ **분양대금, 후불이자, 보증수수료는 입금 시 각각 금액을 구분하여 입금하실 것**
 ☎ 통합 입금시 금액 확인 절차를 위한 업무 지연 발생할 수 있음

관리계약 체결 예치금 납부

- 생활지원센터 : 추후 재안내

입주증 발급

- 발급장소 : 입주안내소(☎031-487-8890)
- 발급기간 : 2024년 05월 20일(월) ~ 2024년 07월 19일(금)
※ 토요일/일요일/공휴일 휴무
- 업무시간 : 09:00 ~ 16:00 (점심시간 : 12:00 ~ 13:00)

열쇠 인수/인계 시설물 확인

- 입주안내소(☎031-487-8890)
 - 열쇠 인계 시 기타물품 지급 및 세대 시설물 확인

이사

- 생활지원센터 : 추후 재안내

하자 및 불편사항 신고/접수

- 하자접수처 (☎ 031-487-8891) 및 생활지원센터(추후 재안내)

취득세 납부

- 안산시청 세정과 (☎ 031-481-2181)
 - 사용승인일(준공일)과 잔금납부일 중 늦은 날 기준으로 60일 이내

소유권 이전등기

- 수원지방법원 안산지원 등기과 (☎ 1544-0773)
 - 소유권 보존등기접수일과 잔금납부일 중 늦은 날 기준으로 60일 이내

03

입주 일자 사전 예약 신청

1. 입주일 예약

※ 생활지원센터 : 추후 재안내



04

중도금 대출 상환 및 주택담보 대출 전환 (중도금 대출 세대 해당)

1. 중도금대출 세대

- 중도금대출을 받으신 세대는 입주증 발급을 위해 중도금대출금액을 상환하시거나, 주택담보대출로 전환하셔야 입주가 가능합니다. 입주증 발급을 위해 계약자별로 해당 금융기관(우리은행(해당 동별) 중도금대출 지점)에서 '중도금 상환 완제 영수증'을 발급받아 입주안내소로 제출하셔야 합니다.

2. 중도금대출 상환 방법

가. 현금 상환

- 은행 영업점을 직접 방문하셔서 해당 금원(대출원금, 대출이자 등)을 상환처리 하시면 됩니다.

나. 주택담보대출 전환(근저당권설정 계약 포함)

- 시중 금융기관을 직접 방문하시어 주택담보대출전환 신청을 진행하셔야 하며, 실제 기표 후 대출은행에서 기 실행된 중도금대출 상환처리 여부를 확인하셔야 합니다.
- 금융기관에서 1순위 근저당설정을 하기 전에 임대차계약을 체결하거나 다른 선순위 저당권이 설정 되면, 부동산담보대출이 불가능하여 대출금을 상환하여야 하니 유의하시기 바랍니다(담보대출은행 확인).

※ 당사는 주택담보대출 전환과 관련하여 특정 금융기관에 대한 일체의 알선 행위를 하지 않습니다.

3. 중도금대출 상환 시 유의사항

- 중도금대출금은 반드시 계약자 본인 명의 대출은행(우리은행) 중도금대출계좌에 상환하시기 바랍니다.
- ※ 각종 분양대금 계좌로 입금시 중도금대출 상환이 처리되지 않습니다.
- ※ 중도금대출상환시 대출금액 오입금 및 상환계좌 착오로 인하여 발생하는 이자 부분에 대해서는 책임지지 않으니 이점 유념하여 주시기 바랍니다.

4. 중도금대출 후불제 약정 유의사항

- 중도금 이자 후불제는 분양계약서 제16조에 의거하여 2024년 05월 19일 종료되며, 제16조 ③항에 따라 입주지정 개시일(2024년 05월 20일(수)부터 추가로 발생하는 대출 이자는 계약자께서 중도금 대출은행에 직접 납부하셔야 합니다.
- 조합에서 선납한 중도금 대출이자 및 중도금대출 신용보증수수료는 지정 계좌로 납부하셔야 하며, 납입내역을 입주 시 중도금상환영수증과 같이 제출하여 주시기 바랍니다.

5. 중도금대출 신용보증수수료

- 신용보증수수료는 중도금대출 실행을 위한 신용보증증권 발급/유지 비용으로, 조합이 선납하여 입주시 계약자가 납입 완료하여야 합니다.

05

분양대금
/
후불이자
납부

1. 분양대금/후불이자 납부 방법

구분	은행명	계좌 번호	예금주
안산 한신더휴	아파트 공급대금	1005-804-236993	선부동2구역주택재건축정비사업조합, 한신공영 (주)
	발코니	1005-704-233304	한신공영 (주)
	옵션 대금	1005-804-231731	한신공영 (주)
	중도금대출 후불이자	247901-04-766900	선부동2구역주택재건축정비사업조합, 한신공영 (주)
	중도금대출 보증수수료	247901-04-766900	선부동2구역주택재건축정비사업조합, 한신공영 (주)

- 입금 시 반드시 동, 호수를 정확하게 기입하여 주시기 바랍니다.

※ 입금자 표기예시 : 101 동 102 호 홍길동 → 1010102홍길동 or 101-102

※ 입금자 표기 시 글자수가 제한되는 경우 동, 호수(숫자)를 우선하여 기재 바랍니다.

※ 동, 호수 등 오기 시 입금자 확인을 위하여 **무통장입금증을 반드시 보관**하시기 바랍니다.

2. 선납할인 및 연체료

- 입주지정기간(2024년 05월 20일(월) ~ 2024년 07월 19일(금)) 내에는 잔금에 대한 선납할인 및 연체료 적용이 없습니다.
- 입주 개시일(2024년 05월 20일) 이전 아파트 공급대금을 납부하는 경우에는 선납일수에 따라 아파트 공급계약서 제5조에 의거 약정된 **할인율(연1.5%)**로 계산된 금액을 할인해 드립니다. 입금 당일 입주안내소(☎ 031-487-8890) 또는 한신공영(주) 마케팅부(☎ 02-3393-3320)로 문의하여 정확한 금액을 확인 후 납부하여 주시기 바랍니다.
- 초과 납부된 금액은 **입주지정기간 종료 후 일괄 반환** 처리되며, 해당 세대 서류 취합 및 관련 업무처리에 따른 일정 기간 소요가 예상되며, 반환 시까지의 이자는 계산되지 않습니다.
- 잔금납부기간 종료 익일인 2024년 07월 20일부터는 **안산 한신더휴 공급계약서 연체율** 재산정 고시안내에 명시된 연체기간 및 연체율에 따른 연체료가 부과되오니 유의하시기 바랍니다.

06

입주증
발급

발급장소 및 기간	구비 서류
<ul style="list-style-type: none"> ■ 발급장소 : 입주안내소 ■ 발급 기간 2024년 05월 20일 ~ 2024년 07월 19일 - 업무시간 (09:00 ~ 16:00) - 점심시간 (12:00 ~ 13:00) ※ 토요일, 일요일, 공휴일 휴무 	<ul style="list-style-type: none"> - 계약자 신분증 - 분양대금 납부 무통장 입금증 [아파트 공급대금, 발코니확장대금, 옵션대금] - 중도금대출 상환 영수증 [③항 중도금대출 상환(주택담보대출 전환) 참조] - 중도금 대출 후불제이자 납입 영수증 - 중도금 대출 보증수수료 납입 영수증

※ 계약자 본인 외 직계가족만 입주증을 대리하여 발급 받으실 수 있습니다.

▶ 대리인 발급 시 추가 구비서류 : 대리인 신분증, 직계가족임을 증명할 수 있는 서류
(가족관계증명서, 주민등록등본 등)

※ 세입자, 지인 등 제 3자에게는 입주증을 발급하지 않습니다.

※ 중도금대출 상환완료 및 분양대금 납부 완료 세대에 한해 입주증을 발급해 드립니다.

07

관리비
예치금
납부

08

취득세 납부
및 소유권
이전등기

※. 생활지원센터 추후 재안내

1. 취득세 납부

안산시청 세정과 (☎ 031-481-2181)	구비서류
	분양계약서 사본 (명의변경 내역 포함-권리의무승계표, 실거래신고필증 등 일체), 분양대금 완납 영수증 및 기타 관할 지자체 요구서류

- 취득일(사용승인일 or 잔금납부일 중 늦은 날 기준)로부터 60일 이내에 취득세를 자진 신고/납부하시기 바랍니다. 납부기한을 경과할 경우 취득세에 가산세가 부과되오니 반드시 기일 내 납부하시어 불이익이 없도록하시기 바랍니다.

2. 소유권 이전등기 안내

수원지방법원 안산지원 등기과 ☎ 1544-0773	구비서류	
	시행사	위임장(법인인 감 날인), 매도용인감증명서, 등기권리증
	계약자	신분증, 도장, 주민등록등(초)본, 분양계약서 원본(관할 지자체 검인) 집합건축물대장등본(전유부분), 토지대장등본(대지권등록부 포함) 취득세 납부 영수증, 인지, 등기신청수수료 납부 영수증 국민주택채권매입 영수증, 법인등기사항전부증명서
기타 관할 등기소 요구서류		

- 당 아파트는 도시및주거환경정비법에 따른 재건축정비사업으로서, 도시및주거환경정비 법령 및 도시및주거환경정비등기처리규칙에 따라 소유권보존등기가 진행됩니다. 따라서, 당 아파트는 도시및주거환경정비법 제86조제2항의 규정에 따라 관할청에 이전고시를 신청하고 공보에 이전고시를 하여야 하며, 제88조제1항과 도시및주거환경정비등기처리규칙 제5조제2항에 의거 이전고시에 따라 관할 등기소 일괄보존등기 신청을 하여야 함으로 개별등기는 불가하고 일괄등기를 함으로써 보존등기 절차를 마치게 됩니다. 이러한 일련의 절차 과정상 준공 후 보존등기 시까지 상당기간(준공 후 6개월 이상)이 소요될 수 있습니다.
- 등기가능일(보존등기접수일 or 잔금납부일 중 늦은 날 기준)로부터 60일 이내에 소유권 이전등기 접수를 완료하시기 바랍니다. 접수기한을 경과할 경우 과태료가 부과되오니 반드시 기일 내 접수하시어 불이익이 없도록하시기 바랍니다. [추후 안내 예정]

※ 취득세 납부 및 소유권이전등기는 개별 법무사를 선임하여 관련 절차 일체를 위임하시거나, 계약자 본인이 직접 진행하셔야 하며, 당사는 이와 관련 특정 법무사 등에 대한 일체의 알선 행위를 하지 않습니다.

09

기타 사항

1. 전입신고

기관명	구비 서류	비고
선부2동 행정복지센터 or 정부24시 홈페이지 (www.gov.kr)	- 세대주 본인 방문 시 : 신분증 - 세대원 방문 시 · 세대주 신분증 및 도장 · 방문자 및 세대원 전원의 신분증	전입 후 14일 이내 신고

2. 학교관련 문의 처

구분	관련 기관	문의처
초등학교	경기도안산교육지원청 학생배치팀	☎ 031-412-4625
중학교	경기도안산교육지원청 학생배치팀	☎ 031-412-4626

3. 도시가스

기관명	비고
삼천리 도시가스 ☎ 1544-3002	가스회사의 사정에 의하여 다소 지연될 수 있으므로 이점 양지하시기 바랍니다.

4. 쓰레기종량제

쓰레기 배출 시 반드시 종량제봉투를 사용하셔야 하며, 규격봉투를 사용하지 아니하고, 무단 투기하거나 다른 봉투를 사용하게 되면 100만원 이하의 과태료가 부과됩니다.

5. 기타사항

입주개시일(2024년 05월 20일)이전에는 내부 시설물설치 및 구조변경이 금지되어 있습니다. 상기 사항 관련, 개별세대의 불법행위 적발로 인한 준공지연 등 문제 발생 시 해당 세대에 대한 손해배상청구 등 법적 조치 예정이오니 이점 유념하시기 바랍니다.

10

이사할 때
주의할 점

1. 이사 전 입주청소 및 인테리어 공사는 입주개시일(2024년 5월 20일) 이후 입주증 발급 완료(열쇠 수령 및 시설물 인수인계 포함) 세대에 한해 가능하오니, 이점 양지하시어 **이사 일정을 조율**하여 주시기 바랍니다.
2. 공휴일, 길일 등 이사 일정 중복에 따른 많은 혼잡(엘리베이터 이용, 차량 적체 등)이 예상되므로, 생활지원센터로 **이사 일정을 사전 접수**하여 주시기 바랍니다. 단, 이사 수요 급증으로 인한 **일정조정 불가 시에는 입주증 발급완료 세대 기준으로 이삿짐 도착 순서에 따라 이사를 진행할 예정**이오니 이점 양해하여 주시기 바랍니다.
3. 신규 구입 등을 통해 이삿짐과 별도로 배달되는 물품은 입주일과 입주시간대에 반드시 배달될 수 있도록 사전에 준비해 주시기 바랍니다.
4. 이삿짐 차량은 차량동선, 진행 중인 이사 등을 고려하여 단지 주출입구에서부터 통제할 예정이오니 다소 불편하시더라도 원활한 이사를 위하여 저희 직원의 안내와 통제에 적극 협조하여 주시기 바랍니다.
5. 이사로 인해 공용부분의 각종 시설을 훼손하거나 파손하였을 경우 원인제공자 부담으로 원상복구 하셔야 합니다.
6. 입주기간 중 쓰레기 무단투기로 발생하는 입주쓰레기(이사 및 인테리어공사 쓰레기등) 처리비용은 모두 입주자가 관리비로 부담하셔야 합니다. 입주 후 쓰레기 배출 시 재활용품은 분리수거하여 배출하시고 생활 쓰레기는 종량제 봉투에 담아 배출해 주십시오. 대형폐기물(가구 및 폐가전제품 등)은 주민센터에 신고 후 스티커를 구매하여 부착 배출하시면 됩니다. 입주 시 불필요한 생활용품, 폐품 등은 이전 거주지에서 필히 처리한 후 입주하시고, 입주 후 각 세대에서 실시하는 인테리어 공사 시 발생하는 쓰레기를 해당 공사업체가 모두 수거하였는지 여부를 직접 확인 후 잔금을 지불하셔야 쓰레기 처리비용 절감에 도움이 되오니 적극 협조하여 주시기 바랍니다.
7. 안방에 벽걸이 에어컨 설치 시 에어컨 설치작업자에게 **벽면에 매립 설치한 에어컨 커버가 노출되지 않도록 높이를 조정하여 설치할 것**을 반드시 요청하여 주시기 바랍니다. (에어컨을 높게 설치하여 에어컨 매립커버가 노출된 문제사례가 있음.)
8. 내부 인테리어 공사 전 하자보수가 완료된 상태에서 인테리어 공사를 실시하시기 바라며, 인테리어 공사 부위의 하자발생 시 시공사에서는 보수할 수 없음을 알려드립니다. [ex] 욕실 및 발코니바닥 줄눈공사, 벽체 무늬코트 도장 시공 등]
9. 내부 인테리어 공사로 인한 마감재 훼손 등의 하자발생 시 하자보수가 불가하므로 공사 진행 시 주의하시기 바랍니다. [ex] 거실 아트월 공사, 타일 줄눈공사 등]
10. 입주기간에는 이삿짐 운반 등으로 단지환경이 매우 혼잡하여 안전사고 발생이 우려되오니 입주자께서는 안전사고 예방에 각별히 주의하시기 바랍니다.

본 안내 책자는 입주자의 편의를 위하여 제작된 것으로 관련법 개정 등으로 일부 내용의 변경 및 인쇄상 오류가 있을 수 있습니다.

11

문의전화

- 입주안내소 : ☎ 031-487-8890 (2024년 05월 13일부터 업무진행)
- 생활지원센터 : 추후재안내
- 하자접수처 : ☎ 031-487-8891 (2024년 05월 20일부터 업무진행)
- 한신공영(주) 마케팅부 ☎ 02-3393-3320

- 우리은행 동탄지점(101동 ~ 102동) ☎ 031-376-9720 (내선310)
- 우리은행 선부동지점(103동 ~ 104동) ☎ 031-484-2001(내선310)

■ ◆ ■ 한신공영(주)