풍경채

입점안내문

광교 풍경채 어바니티

(근린생활시설)

입점을 진심으로
축하드립니다.

계약자님의 가정에 항상 건강과 행운이 가득하기를 기원합니다.

계약자님의 지대한 관심과 성원 속에 2023년 10월 31일(화) (예정)부터 광교 풍경채 어바니티
단지 내 근린생활시설 입점이 시작되어 안내를 드립니다.
세부적인 입점 일정과 입점절차, 각종 대금 납부방법 등과 관련된
본 안내문을 숙지하시어 입점에 차질 없도록 준비하여 주시기 바랍니다.

아울러 다시 한번 고객님의 입점을 축하드리며, 번창하시길 기원합니다.

감사합니다.

CONTENTS

Ⅰ. 입점일정 · 4
Ⅱ. 입점절차 · 4
Ⅲ. 입점절차 상세 안내 · 5
1. 중도금대출 상환 및 담보대출 전환
2. 분양 잔금 납부
3. 관리비 예치금 납부
4. 입점증 발급
5. 열쇠 수령 및 시설물 인수인계
6. A/S 접수
Ⅳ. 기타 안내 · 9
1. 취득세 납부
2. 소유권이전등기
3. 명의변경
4. 생활편의시설 전화번호

Ⅰ. 입점일정

■ 입주지정 기간 : 2023년 10월 31일(화) ~ 2024년 01월 28일(일) (90일간)
※ 준공일에 따라 입주지정 기간 변경 가능

■ 입점증 발급 : 2023년 10월 31일(화)부터

■ 입점증 발급장소 : 입주지원센터 (B2 다목적체육관) / ☎ 031-215-0653

■ 업무시간 : 평일(토, 일, 법정공휴일 제외) 10 : 00 ~ 16 : 00 (점심시간 12 : 00 ~ 13 : 00 제외)

※ 금융기관은 주말/공휴일에 업무가 불가하오니, 사전에 금융기관을 방문하시어 잔금 납부 및 중도금 상환절차를 진행하여 입점증 발급에 차질 없으시길 바랍니다.
※ 입주지원센터에서는 현금 수납이 절대 불가합니다.
※ 잔금을 완납하여도 입점지정 기간 이전에는 입점하실 수 없으니 이점 양지하시기 바랍니다.

■ 입점 관련 주요시설 전화번호 안내

입점 관련 담당기관은 입점지정 기간부터 운영되며 지정 기간 이전에는 입주지원센터 전화문의만 가능합니다.

구 분	담당기관	전화번호	주요업무
입점 관련	입주지원센터	☎ 031-215-0653 FAX 031-215-0655	잔금 확인, 입점증 발급, 소유권 이전 서류 발급 등
	키불출 센터	☎ 031-215-0652	키불출, 시설물 인수인계서, 상가방문 등
	관리사무소	☎ 031-217-0131	관리비 예치금 납부영수증 발급, 입점자카드 작성, 간판 설치, 인테리어 관련 등
	A/S 센터	☎ 031-215-7771	하자 접수 신청 및 문의
	임대사무실	☎ 031-215-0650	명의변경 등
중도금 대출은행	우리은행 양재동 지점	☎ 02-3462-2960	중도금대출 승계(전매), 대출상환 및 대출 이자 문의

Ⅱ. 입점절차

중도금 대출상환 및 담보대출 전환
- 금융기관 대출 상환
- 담보대출 전환(신청)

▶ **분양대금 납부**
- 우리은행 지정계좌 입금

▶ **관리 사무실 방문**
- 선수관리비 입금
- 선수관리비 영수증 수령
- 입점자 카드 작성

▶ **입주지원센터 방문**
- 입점증 발급

▶ **키불출 센터 방문**
- 열쇠 수령
- 시설물 인수인계 및 각종 계량기 점검

▶ **하자 및 불편사항 신고/접수**
- 하자 접수처 및 관리사무실

III. 입점절차 상세 안내

1. 중도금대출 상환 및 담보대출 전환

■ 중도금대출 상환 안내

중도금대출을 받으신 계약자님께서는 입점 전까지 중도금대출 금액을 상환하시거나, 담보대출로 전환하셔야 입점할 수 있습니다.

대출 기관	지 점	전화번호
우리은행	양재지점	☎ 02-3462-2960
상환방법		

- 해당 지점에 전화문의로 상환(가상)계좌와 상환금액(원금+상환일까지 이자)을 확인하여 입금하신 후 상환영수증을 입주지원센터로 제출하시기 바랍니다.

※ 중도금대출 무이자 약정은 입점 지정일 개시 전일(23년 10월 30일) 종료되며, 입점 개시일 (23년 10월 31일)부터 발생하는 중도금대출 이자는 계약자님께서 해당 금융기관에 직접 납부하셔야 합니다.

※ 중도금대출 상환을 분양 계좌로 잘못 납부되어 발생하는 문제 (이자 발생, 입점 지연 등)에 대해서는 당사는 책임지지 않으니 이 점 유의하시기 바랍니다.

※ 중도금대출 미상환에 따른 기한 이익 상실의 책임은 당사에서 책임지지 않으며, 계약자의 신용상에 불이익이 갈 수 있으니, 이 점 유의하시기 바랍니다.

■ 담보대출 전환 금융권 안내

금융기관	지 점	전화번호	담당자
하나은행	상공회의소지점	02-6050-1110	이호진 기업금융지점장
		02-6050-1134	정익섭 팀장
		02-6050-1118	이주성 대리
농협은행	신갈지점	031-899-0404	조미선 팀장
우리은행	양재동지점	02-3462-2960(내선 320)	김종현 팀장
		02-3462-2960(내선 510)	고주현 차장
		02-3462-2960(내선 512)	오승현 대리
		02-3462-2960(내선 511)	권영신 주임

※ 자세한 대출 조건, 한도 및 이자, 구비서류는 은행 담당 직원에게 문의하시기 바랍니다.

※ 금융기관별로 대출 조건(한도, 이율, 상환조건 등)이 다를 수 있으며, 대출확정 소요기간을 고려하여 10일~15일 전에 미리 계약자 본인이 직접 금융기관에 방문하여 신청하시기 바랍니다.

※ 담보대출 실행 지연으로 인한 입점 지연 및 불가는 당사에서 책임지지 않습니다.

2. 분양 잔금 납부

■ 납부 기간 : 2023년 10월 31일(화) ~ 2024년 01월 28일(일) (90일간, 입점일 전날까지 납부)

■ 납부계좌 안내 : 납부 금액은 공급계약서 또는 입주지원센터(☎031-215-0653)로 확인하시기 바랍니다.

은행명	계좌번호	예금주	비고
중소기업은행	860-000030-01-030	㈜무궁화신탁	호실 및 계약자 성명 기재요망

※ 입주지원센터에서는 현금 수납이 불가하며, 반드시 지정 계좌에 입금하여야 합니다

※ 이체 시 입점자께서는 반드시 1일 이체 한도 금액을 미리 확인하시기 바랍니다.

※ 분양 잔금 완납 시 취득으로 간주되어 증여 또는 명의 변경이 절대 불가합니다.

■ 연체료 안내

- 입점지정 기간 종료일 다음날(2024.01.29.)부터는 연체료를 확인하시고 납부 바랍니다.

연체이율	내용	비고
연 5.81%	입점종료일 다음 날부터 납부를 지연하였을 경우	공급계약서 제2조

■ 과오납 환급 안내

- 환급서류는 입점지정 기간 종료 후 일괄 접수로 별도안내 예정이며, 반환 시까지의 이자는 계산되지 않습니다.

제출서류	제출처	환급기간
계약자 신분증, 계약자 명의 환급 통장, 입금영수증	입주지원센터	서류접수 후 3~4주 소요

3. 관리비 예치금 납부

■ 관리비 예치금 납부

- 관리비 예치금 산정 : 4,000원/㎡ (계약면적 기준)

※ 산출 예시 : 계약면적 100㎡일 경우 100 X 4,000원 = ₩400,000 (백원단위 절사)

- 관리비 예치금의 정확한 금액은 관리사무소에 확인하신 후 무통장입금 및 계좌이체로 납부하시기 바랍니다.

■ 관리비 예치금 납부 안내

- 관리비 예치금은 입점 초기의 원활한 건물 관리를 위하여 소요되는 자금으로, 입점 시 사전에 예치하는 금액이며, 추후 전/출입시 입점자 간 승계 처리됩니다.

은행명	계좌번호	예금주	비고
중소기업은행	284-087176-04-021	㈜휴먼종합관리	입금자 표기 예시 A101호홍길동

※ 관리사무소에서는 현금 수납을 절대 하지 않습니다.

※ 관리비 예치금 미납 시 입점증 발급, 열쇠 수령 및 입점(인테리어 공사 등) 등이 불가합니다.

※ 입점 기간 내에는 열쇠 수령일 기준으로 관리비가 부과되며, 입점 기간 종료일(2024.01.28.) 이후에는 입점 및 분양대금 완납 여부와 관계없이 계약자 부담입니다. (공급계약서 제9조 2항)

■ 관리비 예치금 납부영수증 발급처

체결 장소	업무시간	비고
관리사무소 ☎ 031-213-0131	2023.10.31일부터 09 : 00 ~ 18 : 00 (점심시간 12 : 00 ~ 13 : 00 제외)	· 관리비 예치금 납부영수증 수령 · 입점자카드 작성

- 관리비 예치금 납부 확인은 실시간 입금 확인이 어려울 수 있으므로 반드시 무통장 입금증(모바일/인터넷 뱅킹 : 입금 내역 출력 또는 사진 등)을 미리 준비하여 주시기 바랍니다.
- 소유자(입점자) 카드 작성 시 본인 확인을 위하여 신분증 등 필요할 수 있으므로 방문 전 관리사무실로 문의 전화 바랍니다.

4. 입점증 발급

■ 발급장소 안내

장소	업무시간	비고
입주지원센터	2023년 10월 31일(화)부터 10 : 00 ~ 16 : 00 (점심시간 12 : 00 ~ 13 : 00 제외)	☎ 031-215-0653

※ 중도금대출 상환 완료 및 분양대금 납부 완료, 관리비 예치금 납부 완료 세대에 한해 입점증을 발급해 드립니다.

■ 구비서류 안내

계약자 방문	대리인 방문
· 계약자 신분증 · 중도금대출 상환영수증 · 분양 잔금 납부 영수증(입금증) · 관리비 예치금 납부영수증	· 계약자 서류 일체 · 대리인 신분증 · 위임장(입주지원센터 내 양식) · 위임용 인감증명서(계약자 본인 발행분) ※ 서류 1개월 이내, 본인 발급분

※ 가압류 등 소유권 이전 상에 제한이 있는 세대는 입점증 발급이 불가합니다.

5. 열쇠 수령 및 시설물 인수인계

■ 열쇠 수령 안내

장소	업무시간	구비서류	비고
키불출 센터	2023년 10월 31일(화)부터 평일 10 : 00 ~ 16 : 00 토요일 10 : 00 ~ 14 : 00 일요일, 법정공휴일 휴무 (점심시간 12 : 00 ~ 13 : 00 제외)	입점증, 신분증	☎ 031-215-0652

※ 입점증 발급 호실에 한하여 열쇠 수령 후 수도, 전기, 가스 검침 및 상가 내부 최종 점검을 직원과 동행하여 실시하며, 확인 후 시설물 검침 확인서를 제출하여야 입점할 수 있습니다.
※ 열쇠 수령 후 입점 여부와 상관없이 수도, 전기, 가스 등의 관리비 및 각종 제세공과금 등은 입점자께서 부담하셔야 합니다.
※ 열쇠 수령 후 수도 및 전기 요금 등 공과금은 고객명으로 변경하셔야 합니다.

■ 입점 관련 유의사항

- 입점 개시일 이후 입점증 발급 완료 및 상가 내부 검침 완료 세대에 한해 인테리어 공사가 가능하오니 공사 전 관리사무소에 방문하여 공사 확인서를 작성하시기 바랍니다. 공사 인허가 및 영업허가를 득해야 하는 업종은 사전에 일정을 조율해야 하며, 적법한 절차를 이행하지 않아 발생 되는 문제에 대한 모든 민/형사상 책임은 입점자 본인에게 있음을 양지하시기 바랍니다.
- 인테리어 공사 시 폐기물 처리, 기물 파손 등을 방지하기 위하여 인테리어 업체별로 별도의 일정 금액을 예치하고 공사 종료 후 반환되오니 관리사무소에 문의하여 일정 금액을 예치하여 주시기 바랍니다.
- 점포 내외 모든 작업은 반드시 관리사무실과 사전 협의하신 후 진행하시기 바랍니다.
- 계약자님께서는 입점일 이후 집합건물관리법 등 관련 법규에 따라 조속히 관리단집회(상가 자치관리위원회 구성)를 소집하여 관리인 선임 및 규약 설정 등을 진행하여야 하며, 관련 법규 미이행으로 인해 발생하는 제반 문제 및 그로 인해 발생하는 모든 비용은 당사에서 책임지지 않습니다.
- 입점 지정일 이후에는 「화재로 인한 재해보상과 보험 가입에 관한 법률」에 따라 화재보험에 반드시 가입하여야 하며, 미가입으로 인한 제반손해는 계약자의 책임입니다.

■ 간판 설치

- 상가의 간판, 현수막, 기타 광고물 설치는 관련 법률에 저촉되지 않는 범위 내에서 아파트 단지 및 상가의 미관을 감안하여 부착하여야 하며, 허가 관청의 사인물 심의 결과에 따라 사업 주체 및 관리사무소가 규정한 점포별 위치, 규격, 재료 등의 규정사항을 준수하여야 하고, 설치 비용은 입점자의 부담으로 한다. 또한 설치 시 위반하여 발생한 제반 피해는 입점자가 책임을 집니다.
- 간판 설치로 인한 입점인 상호간 분쟁은 관리사무소 또는 상가 자치관리위원회 관리 규정에 의거 해결하여야 합니다.
- 옥외 간판에 대한 세부지침은 사업 주체에서 작성한 옥외 및 실내 사인 규제제도에 따라 설치해야 합니다. (공급계약서 제11조) 신고 허가 세부지침 관련 문의 : 관리사무소 (☎031-213-0131)

■ 업종 관련

- 보존등기 및 소유권이전등기는 입점일과 관계없이 관계기관의 인허가 및 사업일정에 의해 지연될 수 있으므로, 영업허가를 득해야 하는 업종(예: 공인중개사사무소, 담배영업권취득 등)은 유의하시기 바라며, 입점과 관련하여 관계기관에 영업허가 가능 유무를 반드시 확인하시기 바라며, 이후 인허가 등 취득 불가를 이유로 계약의 취소, 해제 등 이의를 제기할 수 없습니다.
- 건축물대장 등록업무지침에 따라 최초 건축물대장 등록 시 상가의 세부 용도(업종)가 지정될 수 있으니, 영업신고 및 용도변경에 참고하시기 바랍니다.
- 상가 사용에 대한 제반 사항(영업허가, 상가 관리, 용도변경 등)은 입점자의 책임이며, 당사는 일체의 업종 보호책임이 없습니다.
- 입점 후 용도를 변경하고자 하면 상가자치관리규정 등에서 정하는 바에 따라야 합니다.
- 본 건축물의 상가 입점 업체는 미확정이며, 입점 업종과 관련한 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각 실의 용도에 따라 근린생활시설(제1, 2종)로 구분되어 있고, 관계 법령에 따라 적합한 용도로 운영하여야 하며, 「건축법」 등 관계 법령에 의거 용도 제한 업종이 있을 수 있습니다.
- 점포별 전기 인입은 점포 전용면적 1㎡ 당 200VA X 수용률 60%로 설계시 계획 되어있고 점포별 증설이 필요한 경우에는 사업주체 또는 입주회의 관리주체와 협의 후 한전에 추가 전기사용 신청, 한전의 책임분계점에서 점포까지 상가 입점자 부담으로 증설 할 수 있습니다. 단, 한전 내규 기준에 따라 저압신청기준용량이 초과할 경우 전기증설이 불가하니 해당 업종의 입점이 제한 될 수 있습니다.

■ 인테리어 공사 관련

- 각 실(호)의 천정은 텍스 마감, 바닥은 비닐계 타일, 벽은 수성페인트 등으로 시공되었으며, 입점증 발급 이후 입점자 부담으로 영업허가 목적에 맞도록 내부 인테리어 공사를 하여야 하고 건축법, 소방법 등 관계 법령에 적합하게 시공 및 허가를 득하여야 합니다.
- 각실(호)별 개별 냉난방설비 추가공사 필요할 때, 추가공사는 상가 입점자 공사분이니 입점 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 도시가스를 사용하고자 하는 경우 가스 배관 등이 기본만 설치(메인 입상관만 설치) 되므로, 호별 가스계량기 및 내부배관은 상가 입점자가 부담하여야 합니다.
- 본 건축물은 철근콘크리트/철골구조로 시공되며 각호(실)의 내부 벽체는 경량칸막이 및 일부 콘크리트 벽체가 설치되었습니다.

6. A/S 접수

■ A/S 접수 안내

장소	업무 시간	전화번호
A/S 센터 (입주지정 기간 이전 미운영)	평일 10 : 00 ~ 16 : 00 (점심시간 12 : 00 ~ 13 : 00 제외) 토, 일, 법정공휴일 휴무	☎ 031-215-7771

- 본 건축물은 「집합건물 관리에 관한 법률」 등의 관계 법령을 따르며, 하자보수 기간 종료 시 관리의 책임 주체는 입점자에게 있습니다.
  (관리부실로 인한 제반 훼손 등은 A/S 가능 범위에 포함되지 않습니다.)
- 하자보수 책임 기간 내에 본 건물의 하자보수 대상 하자 범위에 속하는 하자에 대하여 책임을 집니다.

IV. 기타안내

1. 취득세 납부안내

■ 취득세 안내

신고, 납부 장소	기준	잔금완납 확인	납부기한
기흥구청 세무과 ☎ 031-324-6181	사용승인일(=준공일)	이전 완납	사용승인일로부터 60일 이내
		이후 완납	잔금완납일로부터 60일 이내
	법무사를 통한 고지서 발급 대행 또는 직접 기흥구청 세무과 (☎031-324-6181)에 문의하시어 신고·납부 하시면 됩니다.		

※ 납부 기한 경과 또는 자진 신고 기한 경과 시 가산세가 부과되오니 이점 유의하시어 납부 바랍니다.
※ 미납 잔금액에 따라 분양 잔금완납 이전이라도 사실상 취득으로 간주하여 취득세 부과 사유가 발생할 수 있으므로, 자세한 사항은 기흥구청 세무과 (☎031-324-6181)에 문의하시기 바랍니다.

■ 세율표 안내

과세표준액: 실제 취득금액(분양가+프리미엄)

구 분	세율
취득세	과세표준액×4.6%

■ 취득세 납부 시 시행사 발급 서류

- 서류는 취득세 납부 시 시행사 발급 서류이며, 추가 서류는 담당 지자체 기흥구청 세무과 (☎031-324-6181)에 확인하시기 바랍니다.

발급 서류	발급처
분양 잔금완납 확인서	입주지원센터 방문 (계약자 방문 : 신분증 / 대리인 : 대리인 신분증, 위임 관련 서류)

※ 본 취득세 관련 안내사항은 입점자의 편의를 위하여 안내한 것으로서 관련법 개정 등으로 인한 일부 내용의 변경 오류가 있을 수 있사오니 자세한 사항은 관련 기관(기흥구청 또는 대행 법무사)에 문의하시기 바랍니다.

2. 소유권이전등기

■ 소유권이전등기 안내

- 계약자는 보존등기 이후에 계약자명으로 개별 소유권이전등기가 가능합니다. (보존등기일 별도 통보예정)

신고, 납부 장소	기준	잔금완납 확인	납부기한
수원지방법원 용인등기소 ☎ 1544-0773	보존등기일	이전 완납	보존등기 접수일로부터 60일 이내
		이후 완납	잔금 납부 완료일로부터 60일 이내
	- 금융기관에 담보대출이 없는 경우에만 셀프등기 신청이 가능하며, 등기절차는 법원 민원센터(☎ 1544-0773)에 직접 문의 또는 법무사를 통해 문의하시기 바랍니다.		

※ 소유권이전등기 의무 기한이 지나면 과태료가 부과되오니 유의하시기 바라며, 이로 인해 발생하는 제반 문제에 대해서는 계약자 본인의 책임임을 인지하시기 바랍니다.

- 공유대지는 공부 정리 완료 후에 공유지분으로 이전하되 위치를 지정하지 아니하고 입점자는 공유대지의 분할을 청구하거나 건물과 분리하여 처분할 수 없습니다.

3. 명의변경

■ 명의변경 시 유의사항

- 분양 잔금완납 또는 연체금액이 있는 경우 명의변경이 절대로 불가합니다.
- 분양 잔금을 일부 낸 호실은 미납 잔금 액수에 따라 완납 전이라도 취득세 부과 사유가 발생 될 수 있으므로 취득세 부과 여부를 기흥구청 세무과 (☎031-324-6181)로 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 분양 잔금 납부일로 전자세금 계산서 발행되므로, 양도 시 부가세 환급금에 대하여 상호 협의하시기 바랍니다.

■ 일정 및 서류안내

- 예 약 : 접수 1일 전 임대사무실 (☎ 031-215-0650) 유선 예약
- 기 간 : 2023년 10월 31일부터
- 시 간 : 평일(토, 일, 공휴일 제외) 10 : 00 ~ 16 : 00 (점심시간 12 : 00 ~ 13 : 00 제외)
- 장 소 : 주민공동시설 지하1층 임대사무실 ☎ 031-215-0650
- 구비서류 안내

구분	구비서류	비고
공통서류	· 매매 시 : 부동산 매매계약서, 실거래 신고필증 전자 수입인지	기흥구청 민원지적과 ☎ 031-324-6099
	· 증여 시 : 증여계약서(지자체 검인 필)	
	· 중도금대출 승계동의서 또는 대출상환 영수증	해당 대출 금융기관
양도인	· 공급계약서 원본 · 신분증, 인감도장, 인감증명서(매도용), 주민등록등본	대리인 절대 불가
양수인	· 신분증, 인감도장, 인감증명서(일반용), 주민등록등본	사업자등록 : 인수일로부터 7일이내 제출
양수 대리인	· 양수인 서류 일체, 위임장, 대리인 신분증, 위임인 인감증명서(위임용)	

※ 모든 서류는 1개월 이내 본인 발급분만 인정되며, 공동명의 시 개별 서류 준비.

4. 생활편의시설 전화번호

시설 구분	담당기관	전화번호	주요 업무	비 고
관공서	기흥세무서	☎ 031-8007-1200	사업자등록 및 부가세환급	
	용인등기소	☎ 1544-0773	소유권이전등기	수원지방법원 용인등기소
	기흥구청 세무과	☎031-324-6181	취득세 납부	
	기흥구청 민원지적과	☎ 031-324-6099	부동산 실거래신고	명의변경 시
	용인동부경찰서	☎ 112		
	용인소방서	☎ 119		
도시가스	삼천리 도시가스	☎ 1544-3002		
상하수도	용인시 상하수도사업소	☎ 1577-1122		
전 기	한국전력공사	☎ 123		

위 임 장

수임자 (대리인)	성 명	(인 / 서명)		
	생년월일		전화번호	
	주 소			

위 사람에게 아래 호실의 입점증 발급에 관한 일체 권한을 위임합니다.

- 아 래 -

광교 풍경채 어바니티 근린생활시설 _____ 호

■ 개인정보 수집·이용 동의에 관한 사항

수집·이용 목적	상기 내용의 수임 및 대리인 확인
수집 항목	수임자(대리인) 생년월일, 주소, 전화번호
이용 및 보유기간	수집·이용에 관한 동의 일로부터 5년

※ 개인정보 수집·이용에 따른 동의를 거부할 수 있으나, 위임받은 대리인의 입점증 발급 및 키불출이 불가합니다.

■ 개인정보 수집·이용 □ 동의함 □ 동의하지 않음 수임자: (인/서명)

■ 첨 부 : 계약자 인감증명서(1개월이내 본인발급분/*본인서명사실확인서 불가)

위임자 (계약자)	성 명	(인)
	생년월일	
	주 소	
	전화번호	

20 년 월 일

에이치엠홀딩스(주) 귀중

memo

memo

SINCE 1978

제일건설(주)