

▣ 입주관련 전화번호 안내

구분	담당기관	비고
입주안내, 분양대금확인, 입주증 발급	입주지원센터	TEL. 053-939-0661 FAX. 053-655-8061
키볼출	입주지원센터	TEL. 053-955-6313 FAX. 053-655-8061
A/S접수	A/S센터	TEL. 053-657-0941
관리비에치금, 관리계약 체결	관리사무소	TEL. 053-952-0997 FAX. 053-952-0998
중도금 대출 상환	신한은행(101동~104동)	053-382-0577
	하나은행(105동~108동)	053-253-5242(내선번호 115)

▣ 관공서 및 유관기관 전화번호 안내

담당기관	연락처	비고
대구광역시 동구청 대표번호	TEL. 053-662-2000	
대구광역시 동구청 세무과	TEL. 053-662-2371	세금관련
신암동 행정복지센터	TEL. 053-662-3302	전입관련
대구광역시 동부교육지원청	TEL. 053-232-0000	입학관련



입 주 안 내



동대구 더 센트로 데시앙

# 동대구 더 센트로 데시앙 입주자 여러분께

귀댁의 행복과 평안을 기원하오며  
성원하여 주신 입주자 여러분께 진심으로 감사드립니다.

『동대구 더 센트로 데시앙』은 그동안 여러분의 협조와 성원으로  
2023년 09월 01일(금)부터 입주가 가능하게 되어  
본 안내문으로 입주 절차를 알려드리오니,  
참조하시어 입주에 차질이 없도록 준비하시기 바랍니다.

새로운 보금자리에서 안락하고  
행복한 생활이 되시기를 기원드리며,

『동대구 더 센트로 데시앙』  
입주를 진심으로 축하드립니다.

## CONTENTS

I	입주일자 신청(이시예약)	6P
II	분양대금 납부	8P
III	중도금 대출상환 또는 담보대출 전환 안내	9P
IV	관리비 예치금 납부 및 관리계약 체결	10P
V	입주증 발급	11P
VI	열쇠수령, 시설물 인수 및 입주	12P
VII	소유권 이전등기 및 취득세 납부안내	13P
VIII	입주관련 유의 사항	14P
▣	FAQ(자주하는 질문과 답변)	14P

# 입주지정기간

## 입주지정 기간 및 잔금 납부 기간

2023년 09월 01일(금) ~ 2023년 10월 31일(화), 【총 61일간】

## 입주증 발급 개시일

2023년 08월 31일(목)부터 시작됩니다.

【09:00 ~ 17:00 (점심시간 12:00 ~ 13:00)】

## 입주관련 문의

2023년 08월 17일(목)부터 가능하며,

문의 시간은 【09:00 ~ 17:00 (점심시간 12:00 ~ 13:00)】입니다.

※ 문의전화 : 053-939-0661

## 입주일자(이사 예약) 신청

2023년 08월 08일(화) 오전 10시부터 가능합니다.

【인터넷 선착순 예약 / 데시앙 홈페이지(www.desian.co.kr)】

- ① 입주지정 기간 전에는 잔금이 완납되어도 입주가 불가하오니 유념하시기 바랍니다.
- ② 분양대금(아파트, 발코니 확장 및 유상옵션 잔금) 및 중도금대출(이자 포함) 관련 모든 대금 납부와 선수관리비가 예치되어야 입주증 발급이 가능합니다.
- ③ 토요일, 일요일, 공휴일(금융기관 휴일 포함) 입주증 발급이 제한됩니다.  
단, 상기 ②항의 모든 대금 납부가 완료된 세대에 한하여 입주증 발급이 가능합니다.  
※ 토요일, 일요일, 공휴일 입주예정자는 사전에 입주정산을 완료하신 후, 입주증을 교부받으시기 바랍니다.  
※ 분양대금 문의, 입주예약 등 입주관련 상담은 토요일, 일요일, 공휴일도 가능합니다.  
※ 입주는 2023년 09월 01일(금)부터 가능합니다.
- ④ 입주지정 기간 동안에는 잔금에 대하여 선납할인 및 연체가 적용되지 않으며, 입주지정 기간 종료일 익일부터 미납금액에 대하여 연체료가 부과되오니, 분양대금 납부에 착오 없으시기 바랍니다.
- ⑤ 입주 시 혼잡 방지를 위하여 인터넷(www.desian.co.kr) 선착순 입주예약제를 실시하오니 빠짐없이 입주예약을 신청하여 주시기 바랍니다.

# 입주절차 (입주지원센터 위치-지하층 커뮤니티 맘스카페)



# 1 입주일자 신청(이사예약)

## 1. 이사예약 접수[인터넷 선착순 예약 방식]

※ 이사예약은 인터넷으로만 가능하며, 전화나 방문예약은 받지 않습니다.

※ 인터넷 이사예약이 어려우신 노약자·장애인분들은 입주지원센터로 방문하시면 예약을 도와드립니다.

(단, 이사예약이 가능한 시간대에 한해 인터넷 예약을 도와드리는 것이므로 원하시는 시간에 예약이 불가할 수 있습니다.)

- ① 접수 기간 : 2023년 08월 08일(화) 오전 10시 ~
  - ② 입주지정 기간 : 2023년 09월 01일(금) ~ 2023년 10월 31일(화)
  - ③ 입주지정 시간 : A시간 : 09:00 ~ 12:00 / B시간 : 12:00 ~ 15:00 / C시간 : 15:00 ~ 18:00
- ※ 1세대 일일 A, B, C 시간별 중 1건만 신청 가능합니다.

※ 현장 여건상 일일 이사 가능세대수가 제한되어 입주일자에 제한받을 수 있음을 양지하여 주시기 바랍니다.

## 2. 인터넷 이사예약 방법 안내

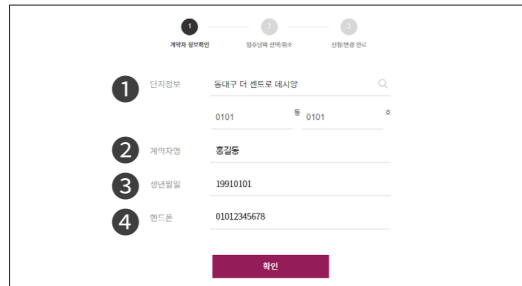


### 1. 입주예약 홈페이지 접속 - 데시앙 홈페이지

[www.desian.co.kr](http://www.desian.co.kr)

- ① 상단 메뉴 **【예약 및 조회】** 클릭
- ② 하위 메뉴 **【입주예약】** 클릭

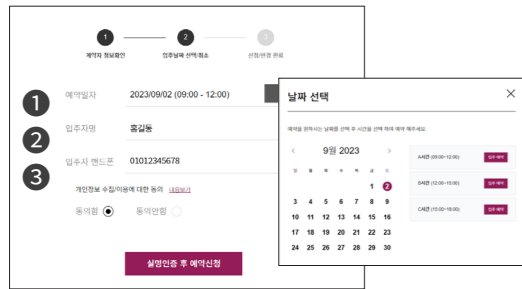
※ 원활한 입주 이사 예약을 위해서 PC로 접속하시기 바랍니다.  
 ※ 입주 이사예약은 <크롬> 브라우저를 이용시 더욱 원활하게 사용 가능합니다.



### 2. 계약자(분양계약자) 인적사항기재

- ① 입주단지선택, 해당동·호기재
- ② 계약자명(분양계약자)
- ③ 생년월일
- ④ 연락처

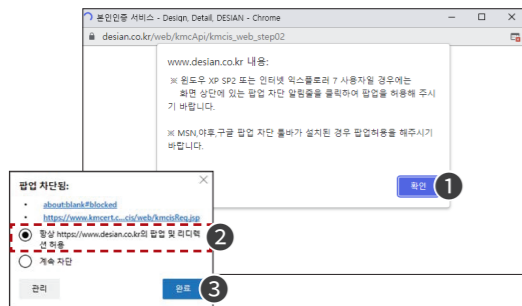
▶ 모두 입력 후 **【확인】** 클릭  
 ※ ①, ②, ③, ④는공급계약서상계약자기입  
 ※ 공동명의인경우두분중한분만입력하시면됩니다.  
 ※ 호실 입력시 4자리로 기입 (ex. 101호 → 1010)



### 3. 입주 희망 날짜 및 시간 선택

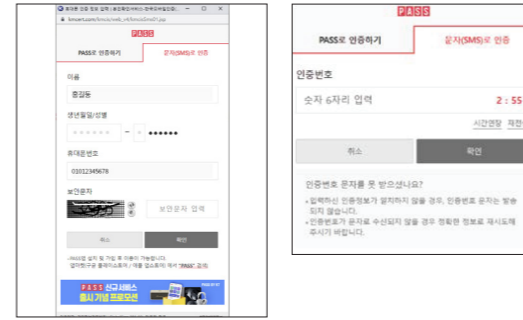
- ① 예약일자 및 시간선택
- ② 입주자명(실입주자)
- ③ 입주자 연락처(실입주자)

▶ 입력 후 **【실명인증 후 예약신청】** 클릭  
 ※ 선착순 예약 방식, 입주일 기준 최소 2일전까지 예약  
 예) 02월 24일 입주→02월 22일 입주예약  
 ※ 예약이 모두 완료된 시간은 불가능하므로 다른 시간대 **【입주예약】**을 클릭하세요.



### 4. 인터넷팝업창허용설정

- ① 팝업 허용 요청 안내창 **【확인】**클릭
- ② 항상 허용 체크
- ③ **【완료】**클릭



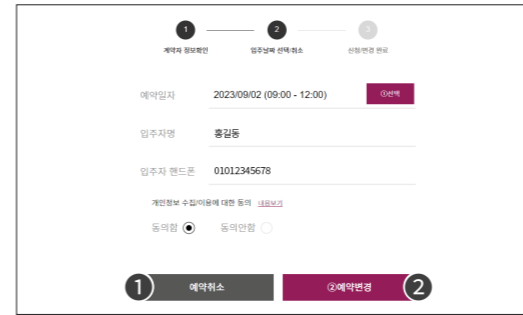
### 5. 휴대폰 본인인증

- ① 개인정보 입력
- ② 본인인증 클릭 후 휴대폰 인증창 이동
- ③ 휴대폰본인확인(문자) 클릭
- ④ 개인정보 입력
- ⑤ **【확인】** 클릭



### 6. 입주 예약 결과확인

- ① 예약완료 시 예약일자 및 시간표시
  - ② **【확인】** 클릭
- ※ 예약완료 시 계약자(분양계약자) 및 입주자(실입주자) 연락처로 예약결과 문자 전송



### 7. 예약 취소 및 변경

- ① 예약 취소의 경우 **【예약 취소】**를 누르시면 예약이 취소되며, 다시 예약 할 경우 처음부터 다시 진행하시면 됩니다.
  - ② 예약 변경의 경우 **【예약 변경】**을 누르시면 『③ 입주희망날짜 및 시간선택』부터 다시 진행하시면 됩니다.
- ※ 예약 취소 및 변경의 경우 입주자(실입주자) 본인만 가능  
 예) 02월 24일 입주→02월 22일 입주예약  
 ※ 예약이 모두 완료된 시간은 불가능하므로 다른 시간대 **【입주예약】**을 클릭하세요.

## 3. 유의사항

- ① 입주 절차에 따르지 아니한 입주는 불가하오니 입주 절차를 준수하시어 불이익이 발생되지 않도록 유념하여 주시기 바랍니다.
- ② 입주초기와 공휴일, 길일(손 없는 날)등 특정일은 상당한 혼잡이 예상되오니 가급적 평일에 입주하시면 편리하게 입주하실 수 있습니다.
- ③ 입주지정시간을 준수하지 않을 경우 이웃세대와 이사차량 및 엘리베이터 사용의 중복으로 피해가 발생할 수 있사오니 반드시 입주지정시간을 준수하여 주시기 바랍니다.
- ④ 이삿짐은 엘리베이터로만 운반이 가능하오니 입주 전 반드시 입주지원센터에 확인하여 주시기 바랍니다. (엘리베이터를 이용하여 이삿짐 운반 시 시설물 파손에 각별한 주의를 요합니다.)
- ⑤ 입주 예정일 및 입주 지정 시간은 분양대금 완납 전이라도 예약할 수 있으나, 모든 분양대금, 중도금대출 관련 금액, 관리비예치금 등이 정산(완납)되고, 입주증 및 열쇠를 수령하셔야 입주가능합니다.
- ⑥ 일정이 변경되거나 취소된 경우, 반드시 인터넷으로 변경 또는 취소해 주시기 바랍니다.
- ⑦ 기타 문의사항은 입주지원센터로 문의하여 주시기 바랍니다.

# 분양대금 납부안내

## 1. 납부방법

- ① 무통장 입금(입주지원센터 현금수납 불가)
- ② 동·호수 및 계약자 성명 기재(예시 : 101동101호 홍길동 경우 → 1010101홍길동).

## 2. 분양대금 계좌 [납부기간: 2023년09월01일(금)~2023년10월31일(화)]

납부기간	잔금	은행	계좌번호	예금주	비고
2023년 09월 01일(금) ~ 2023년 10월 31일(화)	아파트	신한은행	140-012-942007	신한자산신탁 주식회사	전세대
	발코니 확장		140-012-942020		
	유상옵션		140-012-942039		해당세대
	후불이자		140-012-942007		

- ※ 상기 납부기간 전이라도 입금 가능하며, 입주증 발급(입주예정일) 이전까지는 반드시 입금하여 주시기 바랍니다.
- ※ 입금시 반드시 아파트, 발코니 확장, 유상옵션 대금 및 후불이자 해당계좌를 확인하시기 바랍니다.
- ※ 후불이자(중도금대출 사업시행자 이자 대납분) 최종 정산금액은 입주 정산 전 입주지원센터에서 확인하신 후 납부하여 주시기 바랍니다.

## 3. 유의사항

- ① 입주지원센터에서는 현금수납을 하지 않으니, 반드시 입금하신 후, 무통장입금증을 보관하시기 바랍니다.
- ② 무통장입금증은 영수증으로 간주되므로 잘 보관하셔야 하며, 입주증 발급 시 지참하여 주시기 바랍니다.
- ③ 분양대금 과납세대 경우 환불신청서(입주지원센터 비치)를 작성하시고, 계약자 신분증 사본 및 통장사본 각 1부를 입주지원센터로 제출하여 주시면 추후 환불하여 드립니다.(최대 4주 소요)
- ④ 입주지정기간 동안 잔금에 대하여는 선납할인 및 연체가 적용되지 않으며, 입주지정기간 종료일 익일부터 미납금액에 대하여는 연체료가 부과되오니 유의하시기 바랍니다.  
[단, 기존 중도금 미납금액은 중도금 납부약정일 이후 계속하여 연체료가 부과됩니다.]  
※ 공급계약서 제5조 2항에 의거하여 연체율 적용 - 5.63%
- ⑤ 중도금을 대출로 납부하신 경우, 중도금 대출금은 반드시 해당 은행에 확인하신 후 상환(전환 대출) 처리하시기 바랍니다.  
[입주증 발급시 중도금대출 상환증이 필요하오니 꼭 발급받으시기 바랍니다.]
- ⑥ 잔금 납부 시 대출을 이용하시는 경우, 대출금액이 기표되는 시점 및 입주 일을 해당 금융기관과 상의 하시어, 입주증 발급 이전까지 대출금액이 입금될 수 있도록 진행하시기 바라며 입금이 확인되지 않을 경우 입주 하실 수 없음을 유의하시기 바랍니다.(금융기관의 사정에 따라, 대출신청 이후 기표처리까지 다소 시일이 걸릴 수 있습니다.)
- ⑦ 토요일, 일요일, 공휴일(금융기관 휴무일 포함) 입주세대의 경우 평일에 분양대금(발코니 확장 및 유상옵션 포함), 중도금 대출 상환 등 금융기관 업무 및 관리비예치금(선수관리비) 납부 처리를 완료하셔야 합니다.
- ⑧ 잔금 완납 이후에는 명의변경(공동명의)이 불가하오니 유의하시기 바랍니다.  
※ 분양대금 잔금을 일부 납부한 다음 명의변경이 진행된 경우 취득세가 이중 부과될 수 있으니 동구청 세무과(053-662-2371)에 문의 이후 명의변경 진행하여 주시기 바랍니다.  
※ 명의변경 신청 후 명의변경 계약서 수령 시까지 **영업일 다음날 기준** 최대 10일이 소요됩니다.

# 중도금 대출 상환 또는 담보대출 전환안내 (중도금 대출세대 해당)

중도금 대출금액은 입주증 발급 이전까지 전액 상환 또는 담보대출로 전환하여야 하며 중도금 대출기한이 만료되었음에도 불구하고 상환 또는 담보대출 전환 등이 이행되지 않을 경우 금융기관의 대출금 회수로 인해 계약해지 및 개인 신용상의 불이익이 발생되오니 기한 내에 이행하시어 피해가 발생하지 않도록 유의하시기 바랍니다.

## [은행 등 문의처]

은행명	지점	연락처	비고
신한은행	삼성창조캠퍼스 지점	053-382-0577	101동~104동
하나은행	대구 지점	053-253-5242 (내선번호 115)	105동~108동

## 1. 중도금대출 상환확인증 발급

- ① 중도금 대출은행에 대출을 상환하시고, **중도금 대출 상환확인증(은행발급)**을 수령 후 입주증 발급 시 제출하시기 바랍니다.  
유선으로 상환한 경우에는 중도금 대출 상환확인증을 팩스로 수령 후 제출하시기 바랍니다.
- ② 중도금 대출을 주택담보 대출로 전환하실 경우에는 입주증 발급 이전에 전환이 완료되어야 합니다.
- ③ 타은행으로 대한대출 시에도 반드시 입주증 발급 전에 대한대출이 이루어져야하며 중도금대출은행으로부터 중도금대출 상환확인증(영수증)을 수령하고, 입주증 발급 시 제출하시기 바랍니다.

## 2. 중도금대납이자 납부(공급계약서 참조)

- ① 공급계약서 제6조에 의거하여 입주지정기간 개시일 전일(2023년 08월 31일)까지 발생하는 중도금 대출 이자 경우 사업주체가 대납하며, 이와 관련된 최종 중도금 대출 이자 금액은 입주지원센터에서 확인하신 후 납부하여 주시기 바랍니다.  
[원금 상환 등으로 계약자께서 직접 납입하신 이자금액은 정산 대상에서 제외됨]
- ② 입주지정기간 개시일(2023년 09월 01일)부터 발생하는 중도금대출 이자는 입주여부에 관계없이 계약자께서 직접 지정은행계좌에 납부하셔야 합니다. 사전에 중도금 대출은행에 방문하시어 중도금대출 이자납부계좌 또는 자동이체 계좌를 등록하셔서 이자납부 지연에 따른 손해가 발생하지 않도록 유의하시기 바랍니다.  
**[이자납부일 : 매월 20일]**

## 3. 유의사항

- ① 중도금대출세대는 중도금 대출상환금을 반드시 해당대출은행 대출계좌에 상환하셔야 하며, 상기의 분양대금계좌로 입금 시 환불절차에 다소 시일(약 4주 소요)이 걸릴 수 있으며, 이로 인한 연체료 및 이자발생 등의 문제는 사업주체가 책임지지 않습니다.

## IV 관리비예치금(선수관리비) 납부 및 관리계약 체결

### 1. 납부시기

입주증 발급 전까지(미납 시 입주증 발급 및 열쇠수령 불가)

### 2. 납부금액

주택형	59	74㎡(A,B)	84㎡(A,B)	비고
관리비예치금	210,000	260,000	290,000	

### 3. 납부계좌

은행	계좌번호	예금주
농협	351-1286-0527-33	나라솔루션(주)

※ 관리비예치금 납부는 현금 수납이 불가하오니 무통장 입금으로 하되, 입금 시 아래 예시와 같이 동·호수 및 계약자 성명을 정확히 기재하여 주시기 바랍니다.(예시 : 502동 101호 홍길동 경우 → 502-101홍길동)

### 4. 관리계약 체결

기간	장소	구비서류	문의처
2023년 09월 01일(금)부터 09:00 ~ 17:00 (점심시간 12:00 ~ 13:00)	관리사무소	① 관리비예치금 영수증 ② 계약자 도장 ③ 신분증	관리사무소 TEL. 053-952-0997 FAX. 053-952-0998

### 5. 유의사항

- 잔금 완납, 중도금 대출 상환 등이 완료되었다 하더라도 관리비예치금 미납시 입주증 발급 및 열쇠불출이 되지 않으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 입주지정기간(2023년 09월 01일 ~ 2023년 10월 31일) 동안의 관리비는 열쇠불출일(세대검침)을 기준으로 부과되며, 입주지정기간 종료 후 미입주시 발생하는 관리비는 입주여부와 관계없이 각 세대에 부과되오니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 「공동주택관리법」 제11조에 따라 입주자분들께서는 당 아파트의 관리업체와 관리계약을 체결하셔야 합니다.

## V 입주증 발급

### 1. 발급기간

- 2023년 08월 31일(목)부터 입주증 발급은 가능하나, 입주지정일(2023년 09월 01일) 전일까지는 열쇠를 일절 불출하지 않습니다.
- 입주지원센터에서는 현금수납이 불가하오니 필히 분양대금을 입금하신 후 무통장입금증을 지참해 오시기 바랍니다.

### 2. 발급장소

- 입주지원센터(입주증발급센터)
- 운영시간
  - 평일 : 09:00 ~ 17:00(점심시간 12:00~13:00)
  - 토요일, 일요일, 공휴일은 입주증 발급이 제한됩니다.
  - 단, 분양대금, 중도금대출상환, 관리비예치금 납부 완료세대는 입주증 발급이 가능합니다.
  - 분양대금 문의, 입주예약 등 입주관련 상담은 토요일, 일요일, 공휴일도 가능합니다.

### 3. 발급요건(아래 세대에 한하여 발급이 가능합니다.)

- 분양대금[아파트, 발코니 확장 및 유상옵션 잔금], 관리비예치금 완납 세대
- 중도금 대출세대의 경우 해당 금융기관에 대출상환 또는 잔금 납부를 위한 전환대출, 타행 담보대출을 통한 대한 처리 완료 세대
- 중도금대출 대납 이자 입금증(세대별 중도금대출 이자 경우, 입주지원센터로 문의주시기 바랍니다.)

### 4. 구비서류

구분	구비서류
공통	① 분양대금 무통장 입금표 [아파트, 발코니 확장 및 유상옵션] ② 중도금대출 상환 확인증(해당세대) ③ 중도금대출 대납 이자 입금증(해당세대) ④ 계약자 신분증 ⑤ 계약자 도장 ⑥ 관리비예치금 납부 영수증(관리사무소 발급)

- ※ 대리인 방문 경우 : 상기 구비서류 전부 외 아래 서류  
위임장(입주지원센터 비치), 계약자 인감증명서 1부, 대리인 신분증 및 도장
- ※ 가족 방문 경우 : 상기 구비서류 전부 외 가족임을 증명하는 서류
- ※ 분양대금과납세대 : 환불신청서(입주지원센터 비치), 계약자 신분증, 계약자 명의의 통장사본 1부

※ 가압류 등 소유권이전상에 제한이 있는 세대는 입주증 발급이 불가하므로 입주 전 가압류 등 제한사항이 해제된 경우에만 입주증 발급이 가능합니다.

## VI 열쇠수령, 시설물 인수 및 입주

### 1. 기간

2023년 09월 01일(금) ~ 2023년 10월 31일(화) 오전 09:00 ~ 오후 17:00(점심시간 12:00~13:00)

### 2. 장소

입주지원센터(키볼출센터)

### 3. 구비서류

입주증, 신분증

### 4. 유의사항

- ① 입주지정 개시일(2023년 09월 01일) 이전에는 열쇠를 일체 불출하지 않습니다.
- ② 입주는 반드시 입주증 발급 후 정상적으로 열쇠를 인수하신 이후에 가능합니다. 만일 무단으로 입주를 하실 경우에는 아파트 공급계약 불이행으로 불이익을 받으실 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- ③ 열쇠 수령 및 시설물 인수 이전에 이삿짐의 반입 및 인테리어 등은 금지하고 있습니다. 임의로 반입한 이삿짐의 분실, 파손, 세대내부의 훼손 등에 관하여는 입주자의 책임이므로 유의하시기 바라며, 향후 하자보수가 불가할 수 있습니다.
- ④ 열쇠 수령 즉시 입주지원센터 직원과 함께 세대내의 시설물 점검을 마치고 입주하시기 바랍니다. [도난 위험으로 설치하지 않은 제품의 설치확인, 시설물 파손유무 점검, 각종 계량기 점검, 시설물 인수인이 작성 및 자필 서명]
- ⑤ 계량검침 후 발생하는 전기, 가스, 수도 등의 요금은 입주자 부담이므로 전기 소등, 가스밸브 및 수전 잠금 등을 철저히 확인하시기 바랍니다.
- ⑥ 열쇠 수령 후에는 세대 내부 각종 시설물의 분실 및 파손 등에 대한 책임은 입주자에게 있습니다.
- ⑦ 실입주 전 열쇠를 수령한 입주자는 열쇠 수령일로부터 관리비가 부과되오니 유념하시기 바랍니다.
- ⑧ 입주지정 기간 종료일 익일 [2023년 11월 01일(수)]부터는 입주 여부와 관계없이 수분양자께서 관리비를 부담하게 됩니다.
- ⑨ 입주 후 하자 및 공사 부분에 대한 불편사항은 A/S센터로 접수하시기 바랍니다. [A/S 관련 문의는 2023년 09월 01일(금)부터 가능합니다]

※ 열쇠 교부는 해당 세대에 대한 당사의 제반 관리의무 및 권한을 계약자에게 최종적으로 인계하는 중요한 단계입니다. 이에 따라 개별적 커튼, 인테리어 등으로 인한 시공업자의 열쇠교부 요청은 세대 내 시설물의 사용, 도난, 손괴 등의 문제발생으로 엄격히 제한하고 있으니 상기사공은 입주자께서 정식으로 열쇠를 인수하신 이후 의뢰하시기 바랍니다.

## VII 소유권이전등기 및 취득세 납부안내

### 1. 등기안내

- 소유권 이전등기와 관련된 사항은 소유권 보존등기 후 별도로 안내될 예정입니다.

• 소유권 이전등기 가능일 및 등기기한

- ① 소유권 보존등기일 이전 잔금납부 시 : 보존등기일로부터 60일 이내
- ② 소유권 보존등기일 이후 잔금납부 시 : 잔금납부일로부터 60일 이내

### 2. 취득세

• 취득일 및 납부기한

- ① 준공인가일(임시사용승인일) 이전 잔금납부 시 : 준공인가일(임시사용승인)로부터 60일 이내
- ② 준공인가일(임시사용승인일) 이후 잔금납부 시 : 잔금납부일로부터 60일 이내

• 징수방법 : 자진 신고 및 납부

- ① 신고 문의 : 동구청 세무과 053-662-2371

② 신고 서류

- 취득자 신분증, 대리인 신고시 납세자 도장
- 분양대금 납부확인서 (입주지원센터 발급)
- 아파트 / 발코니 확장 및 유상옵션 계약서, 증여계약서(검인본, 해당자에 한함)

### 3. 유의사항

- 분양대금이 일정금액 이하 소액(대구 동구청 세무과 문의) 미납인 경우 사실상 취득으로 인정되어 취득세 자진신고 대상이오니 유의하시기 바랍니다.
- 세금 신고기한을 경과하여 신고 및 납부하는 경우 가산세가 부과됩니다. [지방세법 제20조, 제21조]

# 입주관련 유의사항

## 1. 이사시 유의사항

- ① 이사시 발생하는 쓰레기는 이사짐 업체에서 일괄처리(당일처리)를 원칙으로 합니다.
- ② 폐가구, 가전제품은 관리사무소에 신고 후 단지 내 지정된 장소에 배출합니다.(수거수수료는 관리사무소에 납부)
- ③ 단지 내 시설물 및 조경 수목은 주민들의 소중한 재산이므로, 이사짐 운반 시 각별히 주의하시고 파손 또는 훼손 시 변상 조치하오니 유념하시기 바랍니다.
- ④ 이사 시 엘리베이터 이용은 사전예약제에 의해 지정된 날, 지정된 시간에 사용이 가능하오니, 사전에 예약하시어 불편이 없으시기 바랍니다.

## 2. 공동주택관리(「공동주택관리법」 제35조)

- ① 공동주택의 입주자·사용자 또는 관리주체가 다음 각 호의 행위를 하고자 하는 경우에는 대통령이 정하는 기준(허가 또는 신고와 관련한 입주자 등의 동의 비율을 포함한다)절차 등에 따라 시장·군수·구청장의 허가를 받거나 신고를 하여야 합니다.
  - 공동주택을 사업계획에 따른 용도 외의 용도에 사용하는 행위
  - 공동주택을 신축·증축·개축·대수선 또는 리모델링하는 행위(「주택법」에 따른 리모델링은 제외)
  - 공동주택을 파손 또는 훼손하거나 당해 시설의 전부 또는 일부를 철거하는 행위 (건설교통부령이 정하는 경미한 행위는 제외)
  - 그 밖에 공동주택의 효율적 관리에 지장을 주는 행위로서 대통령령이 정하는 행위
- ② 상기사항을 위반하는 자는 「공동주택관리법」 제99조에 의거, 1년 이하의 징역 또는 1천만 원 이하의 벌금에 처하고 원상복구를 하도록 되어 있으니 이 점 유념하시기 바랍니다.

▶ 본 안내책자는 입주자의 편의를 위하여 제작된 것으로 관련법 개정 등으로 일부 내용의 변경 및 인쇄 상 오류가 있을 수 있습니다.

## FAQ (자주 문의하시는 질문과 답변)

### Q1 잔금은 언제까지 납부해야 하나요?

A 입주증 발급하기 전까지만 납부하시면 됩니다. 단, 입주지정기간 종료일 익일부터 납부하게 될 경우에는 아파트 공급계약서 제5조 2항에 의거하여 연체료가 발생되오니 유의하시기 바랍니다.

### Q2 명의변경(증여, 공동명의)은 언제 하나요?

A 잔금을 납부하시기 전에 가능합니다. 잔금 액수에 따라 취득세가 이중부과 될 수 있으며, 경우에 따라 형사처벌 및 과태료 부과 대상이 될 수 있으니 명의 변경 전에 관할 **세무과**에 문의바랍니다.

### Q3 입주예정일 예약은 무엇인가요?

A 이사기간 중 혼잡을 예방하기 위하여 입주일자 및 시간을 인터넷(www.desian.co.kr)에서 선착순으로 접수 받습니다. 이사예약은 입주자간의 약속이므로 반드시 지켜주시기 바랍니다.

### Q4 관리비는 언제부터 부담하나요?

A 관리비는 세대열쇠 수령일로부터 부담합니다. 또한 입주지정 기간 내에 미입주한 세대는 입주지정기간 종료일 익일부터 입주여부와 상관없이 각 **세대에 부과됩니다.**

### Q5 관리비 예치금(선수 관리비)은 뭔가요?

A 입주자의 최초관리비가 관리소로 입금되기 이전의 기간 동안 단지관리에 소요되는 비용(인건비를 포함한 일반관리비 및 전기료, 수도료, 난방비, 비품구입비 등)을 집행하기 위하여 이 기간 동안에 발생할 비용을 예상하여, 입주 시 징수하고 퇴거 시에 환불하거나, 새로운 입주자와 양도, 양수토록 하는 제도로써 1개월간 집행한 관리비를 익월에 부과하는 현재 관리비정산제(선집행후정산제도) 하에서 단지 운영을 위하여 불가피한 제도입니다.

### Q6 이사 당일에 분양대금(잔금) 등을 납부하고 이사 오는 경우는 어떻게 하나요?

A 입주 전(이사 시작)까지 은행에 **입금 처리가 완료되면**, 당일 입주가 가능합니다. 그러나 토, 일요일 및 공휴일(금융기관 휴무일 포함)에는 입주증 발급이 제한됩니다. 단 분양대금(아파트, 발코니확장, 유상몫선 포함), 중도금 대출 관련 금액, 관리비 예치금 등의 정산이 완료된 세대에 한하여 입주증 발급이 가능합니다.  
※ 토요일, 일요일, 공휴일에 입주를 희망하시는 세대는 사전에 입주 정산을 완료하신 후 입주증을 발급 받으시기 바랍니다.

### Q7 중도금 대출을 받은 사람은 잔금만 내면 입주가 되는 건가요?

A 중도금 대출에 대하여 입주증 발급 전까지 반드시 상환 절차 및 전환대출 절차를 마치셔야 하며 중도금 대출 상환확인증을 입주지원센터에 제출하셔야 합니다.

### Q8 잔금대출을 신청하여 대출금으로 잔금 처리하는 경우에는 신청만 하면 입주가 가능하나요?

A 잔금대출이 실행되어 잔금 계좌로 입금이 확인된 경우에 한하여 입주증 발급이 가능합니다. 이 경우에도 부동산 담보대출 전환 절차(중도금대출상환확인서 제출)를 입주증 발급 전에 마치셔야 합니다.  
※ 잔금을 대출로 납부하시는 경우, 대출입금액이 입주증 발급일보다 최소 1일 전까지 입금이 될 수 있도록 해당은행에 확인하여 주시기 바랍니다.

### Q9 입주증 수령을 대리인이 할 수 있나요?

A 원칙적으로 계약자 본인에게만 입주증 발급이 됩니다. 다만, 대리인 방문으로 입주증을 수령하고자 할 경우에는 입주증 발급서류 중 대리인 방문 시 필요한 서류를 확인하시기 바랍니다.

### Q10 입주 전 내부공사를 할 수 있나요?

A 잔금 완납 및 입주절차를 거쳐 입주증을 발급받아 열쇠를 수령하신 후 내부공사가 가능하며, 분양대금이 완납되었다리도 입주개시일 이전에는 공사가 불가합니다. 사전출입에 의한 세대내 기물파손 및 도난 등의 우려로 인한 조치임으로 양해하여 주시기 바랍니다.

### Q11 소유권 이전등기를 개별적으로 할 수 있나요?

A 대출이 없는 세대는 개별적으로 이전등기가 가능합니다. 또한 기존 대출금을 상환하여 입주시 대출이 남아있지 않더라도 중도금대출은행의 상환영수증을 지참하셔야 개별등기 진행에 필요한 서류 교부가 가능합니다.