



화성동탄2 제일풍경채 | 퍼스티어 |

입주안내문



입주자 여러분께

입주자 여러분의 가정에 행복이 충만 하시기를 기원합니다.
고객께서 분양 받으신 **화성동탄2 제일풍경채 퍼스티어**는
여러분의 성원과 협조에 힘입어 입주를 앞두고
마무리 공사에 최선을 다하고 있습니다.

저희 제일건설(주)는 입주자 여러분의 새로운 보금자리가 될
화성동탄2 제일풍경채 퍼스티어에 입주하심을
진심으로 축하드리며, 고객 여러분의 입주 편의를 위하여
다음과 같이 입주 절차를 알려 드리오니 첨부된 사항을
주의하여 읽어보신 후 입주에 차질이 없으시기를 바랍니다.

감사합니다.

2024. 04.

- 제일건설(주) 임직원 일동 -

1	<ul style="list-style-type: none"> • 입주지정기간(예정) 4 • 입주절차 • 입주관련 전화번호 	4
2	<ul style="list-style-type: none"> • 잔금 납부안내 6 • 중도금 대출 상환 및 담보대출 전환안내 	6
3	<ul style="list-style-type: none"> • 입주희망일 예약 8 • 선수관리비 납부 • 입주증 발급 및 키불출 	8
4	<ul style="list-style-type: none"> • 시설물 인수인계 및 각종 계량기 검침 12 • 입주시 이것만은 꼭! 알고계세요 • 소유권이전등기 안내 • 취득세 안내 • 생활편의시설 전화번호 안내 	12

※ 본 입주안내문은 입주자의 편의를 위해 제작된 것으로 입주에 차질이 발생하지 않길 바라며, 관련법 개정 등으로 인한 일부내용의 변경 및 인쇄상의 오류가 있을 수 있습니다.

1

- 입주지정기간(예정)
- 입주절차
- 입주관련 전화번호

▶ 입주지정기간(예정)

2024. 5. 3(금) ~ 2024. 7. 1(월)

*사용(준공)승인일에 따라 입주 시작일이 변경될 수 있습니다.

▶ 입주절차

순서	입주 절차	장소	내용
1	입주희망일 예약	모바일웹 또는 관리사무소	입주지정기간 내 입주일 날짜 / 시간대별 사전예약
2	잔금 납부	계약서 내 지정계좌	분양대금, 분양대금지연금, 발코니확장대금, 옵션대금, 중도금대출 후불이자 * 현장수납 불가
3	중도금 대출 상환 (담보대출 전환)	대출은행 계좌 입금 또는 담보대출 신청은행	담보대출 신청은행
4	선수관리비 납부	선수관리비 지정계좌 입금	선수관리비 납부 후 관리사무소 영수증 수령
5	입주증 발급	입주지원센터 내 입주증 발급처 (주민공동시설)	1~4번 완료 후 신분증 지참, 입주증 미발급시 키불출 불가
6	키불출	입주지원센터 내 키불출센터 (주민공동시설)	입주증 제출 : 대리인 수령시 관계서류 지참 (가족 대리인만 가능)
7	시설물 인수인계 및 각종 계량기 검침	각 세대	
8	입주	각 세대	입주 전 청소 및 도시가스 신청

▶ 입주관련 전화번호

구분	주요업무	전화번호			비고
입주지원센터	1. 잔금, 미납중도금 및 연체료안내	1877-5117			전화문의 및 상담은 2024. 5. 1 부터 가능
	2. 입주관련 안내 및 입주증 발급				
	3. KEY불출	031-376-9741			입주지정기간 이전 미운영
	4. 계량기점검 / 시설물 점검				
A/S센터	1. A/S 신청	031-377-6516			입주지정기간 이전 미운영
관리사무소	1. 선수관리비 안내	T. 031-378-4865 F. 031-378-4866			전화문의 및 상담은 2024. 4. 26 부터 가능
	2. 관리규약 및 관리계약 체결				
	3. 입주희망일 예약				
동별 중도금 대출 은행	1. 중도금 대출 잔액 및 이자 문의 2. 중도금 대출 상환 문의	조합명	지점명	연락처	- 입주지정개시일 전일까지의 대출이자는 지정 계좌로 납부 - 입주지정개시일 부터의 대출이자는 계약자가 대출은행에 직접납부
		의정부신협	상금오지점	031-846-0984	
		신우신협	본점	031-875-0751	
		북인천신협	삼산지점	032-516-8101	
		군산해성 (상호명변경전: 군산오룡)		063-461-6767	
		성남중앙신협	본점	031-756-6181	
		군산팔마신협	본점	063-442-4632	
		화성제일신협	남양지점	031-366-8812	
		군산제일신협	동군산지점	063-446-1812	
		경기광주신협	본점	031-761-9001	
		북광주신협	본점	062-572-8166	
		중도신협	본점	042-226-5500	
		병점신협	병점역지점	031-235-1323	
		일산신협	대화역지점	031-904-9902	
		군산월명신협		063-471-9741	
		세림신협	산격지점	053-954-3002	
		군산반석신협	본점	063-462-2101	
		광주미래신협	동천지점	062-515-0070	
		경동신협	본점	02-963-8488	
		민음신협	시청앞지점	031-855-5855	
우리신협	본점	063-858-4002			
달구벌신협	푸른숲지점	053-741-3115			

2

- 잔금 납부안내
- 중도금 대출 상환 및 담보대출 전환안내

▶ 잔금 납부안내

구분	내용				비고
납부기간	입주지정기간				-
납부금액	별도 첨부된 "입주시 납부금액 안내" 참조				미납시 입주불가
납부장소	무통장입금 or 인터넷뱅킹				현금수납 불가
납부계좌	구분	은행명	계좌번호	예금주	잔금완납시 명의변경 불가
	아파트 잔금/ 지연이자 / 중도금대출 후불이자	신한은행	140-013-585978	한국자산신탁	
	발코니 확장비 잔금	신한은행	140-013-586044	한국자산신탁	
	추가옵션 잔금	신한은행	140-013-586076	한국자산신탁	
입금시 예시 : 201동 201호의 경우 "2010201 홍길동"					
선납할인 (분양대금)	2024. 5. 2 이전 납부시 : 선납할인율 연 2.5% 일수적용				계약서 9조 1항
중도금 대출이자	- 대출실행일 ~ 입주개시일 전일(2024. 5. 2) 이자는 입주시 정산 - 입주개시일(2024. 5. 3) ~ 상환완료시까지 이자는 계약자 직접납부				은행 문의
연체료	- 계약금 2회차, 중도금, 잔금 지연납부에 대한 적용 연체요율 : 연 6.18%				계약서 9조 2항
잔금초과 입금세대	- 입금증, 계약자 신분증사본, 통장사본, 환불요청서 제출 * 초과금액에 대한 이자는 지급하지 않습니다.				입주증 발급처
유의사항	<p>① 입금시 "동호수+계약자명"으로 기입하여야 합니다.</p> <p>② 중도금대출원금 및 상환시까지 발생한 이자는 동별 해당 대출은행으로 문의 후 은행으로 직접 상환하여야 합니다.</p> <p>③ 입주지정기간 내 발생하는 중도금대출 후불이자 미납으로 인한 계약자의 불이익은 당사가 책임지지 않습니다.</p> <p>④ 분양잔금 납입 후에는 분양권 전매가 되지 않으므로 분양권 전매를 하고자 하는 계약자는 이점 유의하시기 바랍니다.(중여 및 공동명의 전환의 경우에도 동일 적용되며, 소액 잔금완납시 세법상 취득으로 간주 될 수 있으며, 해당경우 전매가 불가능 할 수 있으니 참고하여 주시기 바랍니다.)</p> <p>⑤ 대출상환금을 분양금 납부계좌로 착오 입금시 착오입금으로 인한 입주 지연 및 추가이자 발생은 계약자 본인 책임임을 숙지하시기 바랍니다.</p> <p>⑥ 환불신청건의 경우 입주개시일 이후 일괄 환불 처리 예정이니 해당 세대 계약자께서는 이 점 참고하시기 바랍니다. (4주 이상 소요예정)</p>				

▶ 중도금 대출 상환 및 담보대출 전환안내

1. 중도금 대출 세대 중 담보대출 신청세대

구분	상세내용	비고
중도금 대출상환 시기	입주증 발급 전까지	-
중도금 대출상환방법	기존 중도금 대출을 담보대출로 전환	-
비고	- 기존 중도금 대출 문의 : 동별 해당 대출은행 (5페이지 참고) - 담보대출 문의 : 담보대출 취급하는 시중은행 - 대출실행까지 은행별로 일정기간이 소요되므로 사전에 미리 신청	-

2. 중도금 대출이 없는 세대 중 잔금대출 신청세대

구분	상세내용	비고
잔금 대출실행 시기	입주증 발급 전까지	-
대출신청 방법	담보 대출을 취급하는 시중은행	-
비고	대출실행까지 은행별로 일정기간이 소요되므로 사전에 미리 신청	-

3. 유의사항

- ① 입주 및 열쇠수령 계획이 있으신 계약자분들께서는 담보 대출 실행 날짜를 대출신청은행과 충분히 조율하신 후 진행해 주시기 바랍니다.
- ② 대출실행 지연으로 인한 입주지연 및 입주 불가한 경우에는 당사에서 책임지지 않습니다.
- ③ 주말 또는 공휴일 입주 또는 열쇠수령 세대는 그 전일까지 대출 실행 및 입금이 완료되어야 합니다.
(ex:토/일요일 입주시 그 전 금요일까지 입금)

3

- 입주희망일 예약
- 선수관리비 납부
- 입주증 발급 및 키불출

▶ 입주희망일 예약

1. 입주희망일 예약

1) 예약문의/접수 : 관리사무소(031-378-4865) 모바일웹 접수

* 전화문의가능시간 : 2024. 4. 26부터 평일 09시~16시(점심시간 12~13시 제외)

2) 유의사항

① 입주예약은 선착순으로 진행되며, 이사에 대한 모든 업무(E/V사용 등)는 관리사무소에서 진행하오니 문의사항이 있으실 경우 관리사무소로 문의 바랍니다.

② 입주희망일이 입주지정기간(2024. 5. 3 ~ 2024. 7. 1) 이내일 경우 입주예약기간 내 모바일웹에서 자유롭게 예약 및 변경 가능하며, 입주 지정기간 이후일 경우 관리사무소로 문의하시기 바랍니다.

* 입주예약 시간은 09~12시 / 12~15시 / 15~18시 중에 선택 가능

③ 입주예약은 승강기 이용을 원칙으로 하며, 사다리차 사용 가능 여부는 이사업체와 계약 체결 시 반드시 확인 후 진행하시기 바랍니다.

2. 입주예약방법

1) 접속주소 : (<https://m.dtspc.co.kr/ji0021>) →  chrome

2) 모바일웹 입주예약 가능기간 : 2024. 4. 26(금) 오전 10시 ~ 2024. 7. 1(월) 오후 24시

* 입주예약 시 예약 날짜가 입주지정기간(2024. 5. 3 ~ 2024. 7. 1)일 경우 모바일웹으로 예약 가능하며, 이외의 날짜에 입주예약을 원하시는 분은 관리사무소로 문의 주시기 바랍니다..

3) 아파트 입주개시일 : 2024년 5월 3일(금)

모바일 입주예약 방법 안내 (화성동탄2 제일풍경채 퍼스티어)

◆ 접속방법 1 :  chrome 을 통한 주소입력

<https://m.dtspace.co.kr/ji0021>

◆ 접속방법 2 :

 chrome 에서 QR 스캔

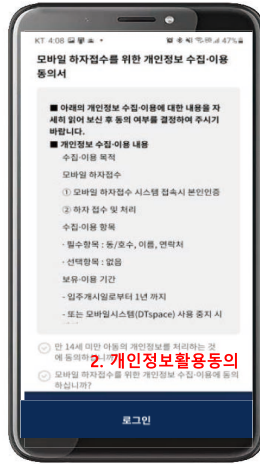


입주기간 : '24년 5월3일(금)~7월1일(월)

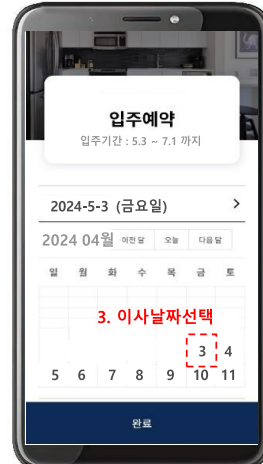
입주예약 기간 : '24년 4월26일(금)10시 ~ 7월1일(월)24시



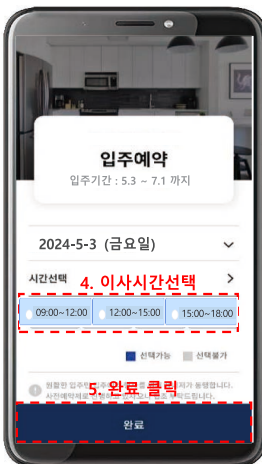
1. 계약자정보 로그인



2. 개인정보활용동의



3. 이사날짜선택



4. 이사시간선택

5. 완료 클릭



예약되었습니다.



7. 예약변경 / 취소



6. 예약확인 알림톡

입주 예약 기능 설명

- 별도의 APP. 설치 필요없이 **크롬 브라우저**에서 **QR스캔**하여 접속 합니다.
- 입주예약 기간에만 접속이 가능합니다.
- 화면 순서대로 로그인 (ID불필요 / 계약자 정보로만 로그인 가능)
- 입주 희망 날짜와 시간을 선택하시면 예약이 완료 됩니다.
- 예약이 완료되면 카카오톡 알림톡이 발송됩니다. (**예약 변경시 마지막 알림톡이 최종 예약내역임**)
- 예약 변경시에는 재로그인 하시면 예약변경이 가능하며, **예약 변경시 기존 예약은 자동 삭제됩니다.**



▶ 선수관리비 납부

1. 관리업체 : 주식회사 서호

2. 납부시기 : 입주증 수령 전 선수관리비 납부계좌로 납부 후 영수증 수령

3. 납부예정금액 및 계좌

면적별(타입)	101A		101B
관리비 예치금	390,000		390,000
납부계좌	농협은행	301-0347-1750-21	(주) 서호 화성동탄2 제일풍경채 퍼스티어

4. 유의사항

- ① 입주증 발급 전까지 상기 지정계좌로 계좌이체 요망(현금납부 불가, 카드결제 불가)
- ② 계좌이체 시 "동-호"로 표기해주세요.(ex: "201동 201호" 또는 "201-0201")
- ③ 부득이 "동-호" 표기없이 이체하신 경우 입주증 발급 전에 관리사무소에 입금여부를 확인바랍니다.
- ④ 관리비 예치금을 납부하지 않을 경우 키불출 및 입주가 불가합니다.

관리비 예치금 (선수관리비) 이란?

공동주택관리법 제24조(관리비예치금)에 의거

- ① 관리주체는 해당 공동주택의 공용부분의 관리 및 운영 등에 필요한 경비(이하 "관리비예치금"이라 한다)를 공동주택의 소유자로부터 징수할 수 있다.
- ② 관리주체는 소유자가 공동주택의 소유권을 상실한 경우에는 제1항에 따라 징수한 관리비예치금을 반환하여야 한다. 다만, 소유자가 관리비·사용료 및 장기수선충당금 등을 미납한 때에는 관리비 예치금에서 정산한 후 그 잔액을 반환할 수 있다.
- ③ 관리비예치금의 징수·관리 및 운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

▶ 입주증 발급 및 키불출

1. 입주증 발급

1) 발급장소 : 입주지원센터 內 입주증 발급처 (작은도서관)

2) 발급 기간

구분	업무 시간	비고
입주지정기간 (2024. 5. 3 ~ 2024. 7. 1)	평일 09:00 ~ 16:00 점심시간(12:00 ~ 13:00)	주말 및 공휴일은 대출상환 여부를 알 수 없으므로 입주증 발급이 불가합니다

* 주말(토,일요일) 및 공휴일, 점심시간(12:00~13:00)에는 입주지원센터를 운영하지 않으니 유의하시기 바랍니다.

* 열쇠 불출 및 입주시 16:00까지는 접수하셔야 원활한 일처리가 가능합니다.

3) 발급요건

① 중도금 대출 없는 현금납부 세대의 경우 : 아파트 · 발코니 확장 · 옵션 잔금 완납 및 선수관리비 납부

② 중도금 대출 세대의 경우 : 아파트 · 발코니 확장 · 옵션 잔금완납, 중도금 대출 원금 및 이자후불 완납, 선수관리비 납부

4) 구비서류

구분	구비 서류	비고
계약자 본인	1. 계약자 신분증 2. 잔금영수증(무통장입금증) - 현장확인가능 3. 중도금대출상환영수증 4. 선수관리비 납부영수증	-
본인외 직계가족	상기 서류 외 가족임을 증명할 수 있는 서류	주민등록등본 또는 가족관계증명서등 대리인 신분증

5) 유의사항

① 입주증은 키불출 및 이사 시 필요하므로, 반드시 발급받으셔야 합니다.

② 주말 · 공휴일에 입주하실 세대는 반드시 입주지원센터 운영시간 내에 입주증을 발급 받으셔야 합니다.

2. 키불출

1) 수령장소 : 입주지원센터 內 키불출센터(작은도서관)

2) 수령요건 : 입주증 발급이 완료된 세대(입주증 지참)

3) 관리비 부과기준

입주지정기간 중에 발생하는 아파트 관리비는 키불출 일로부터 입주자가 부담하여야 하며, 키불출 전일까지는 사업주체에서 부담합니다. (단, 입주지정기간이 종료 된 2024. 7. 2일 부터는 잔금 완납, 키불출 및 입주 여부와 관계없이 입주자가 부담하여야 합니다.)

4

- 시설물 인수인계 및 각종 계량기 검침
- 취득세 안내
- 입주시 이것만은 꼭! 알고계세요
- 생활편의시설 전화번호 안내
- 소유권이전등기 안내

◉ 시설물 인수인계 및 각종 계량기 검침

1. 시기 : 열쇠를 수령 받은 세대

2. 주요내용 :

- ① 세대 입주시 지급되는 약세서리류 확인
- ② 세대 내부 시설물 점검 후 확인
- ③ 전기, 수도, 가스등 계량기 검침 후 확인

◉ 입주시 이것만은 꼭! 알고계세요

1. 전(월)세 입주자 유의사항

- ① 화성동탄2 제일풍경채 퍼스티어 아파트와 관련하여 중도금 대출을 받으신 세대 중 계약자 본인이 직접 입주하지 않고, 전(월)세 임대차 계약 등으로 임차인이 최초로 입주할 세대의 계약자는 본인 및 임차인이 같이 입주지원센터를 내방하셔서 입주증을 발급 받으셔야 합니다.
- ② 대출금액에 대한 최우선 순위 근저당 설정 이전에 임차인이 전입신고를 할 경우 은행의 채권 미확보로 인해 대출이 취소될 수 있으며, 이와 동시에 대출 금융기관으로부터 대출금 상환 청구가 있을 수 있으므로 임대인과 임차인은 이점을 사전에 충분히 조율하시기 바랍니다.

2. 인테리어 세대 유의사항

- ① 세대 내 인테리어 공사는 입주증 발급 후 키불출 이후에 가능합니다.
- ② 인테리어공사 시 엘리베이터 파손 및 폐기물 불법투기로 인해 발생하는 모든 금전적 손해는 계약자와 인테리어 업체의 공동 책임이며, 당사는 원상복구 또는 손해배상을 요구할 수 있습니다.
- ③ 인테리어공사로 인해 기존 시공부위의 변경 및 파손된 부분에 대해서는 AS처리가 불가능합니다.
- ④ 타일 줄눈 및 에어컨설치등(모든 인테리어공사) 시공시 하자여부를 확실히 체크한 후 시공하여 주시고, 공사이후 발생된 하자보수 접수건에 AS처리는 불가능하며, 줄눈 및 에어컨설치등(모든 인테리어공사) 시공비를 당사는 보상해 드리지 않습니다.
- ⑤ 열쇠불출 이후 발생하는 시설물에 대한 사용 및 도난, 손괴 등의 문제발생시 당사에서 책임지지 않으니 개별적인 커튼, 인테리어등으로 인한 시공업체에게 열쇠불출시 유념하시기 바랍니다.
- ⑥ 인테리어공사 시 관리사무소를 경유하여 공사신고서를 작성하시기 바라며, 별도의 공사 보증금이 발생 될 수 있음을 알려드립니다.

3. 이사 시 유의사항

- ① 동시 입주에 따른 이삿짐 운반, 엘리베이터 등의 혼잡 예방 및 입주 편의를 위해 이사날짜를 모바일웹으로 예약해주시기 바랍니다.
- ② 아파트 분양잔금 및 발코니 확장 잔금등을 완납한 후라도 입주지정기간 전에는 입주 및 키불출 그리고 이삿짐 및 가구등의 일부 반입이 불가 합니다.
- ③ 단지 내 시설물 및 조경 수목은 모두 우리가 보호하고 가꾸어야 할 주민들의 소중한 재산입니다. 이삿짐 운반 시 특별히 주의하시고 파손 또는 훼손시 변상조치 하오니 유념하시기 바랍니다.
- ④ 이사 당일에는 입주증 발급 후 키불출(시설물인수인계 포함) 이외에는 키대여가 불가합니다.(청소 등 불가)

4. 전입신고안내

- ① 전입신고 : 동탄9동 행정복지센터 (☎ 031-5189-5330)
- ② 전입주소 : 경기도 화성시 신동 산157 화성동탄2 제일풍경채 퍼스티어

▶ 소유권이전등기 안내

1. 신청기간 : 보존등기 이후

2. 소유권 이전등기 문의전화

[입주예정자협의회 지정법무사] : 법무법인 천지로 연락처 : ☎ 031-707-7424

* 개별적으로 소유권 이전 등기 진행하는 세대는 개별 법무사로 연락하시면 됩니다.

3. 등기 교부서류 발급 소요기간 및 접수서류

- ① 소요기간 : 보존등기접수일 이후 소유권이전 교부서류 신청일로부터 2주일 정도 소요
- ② 접수서류
 - 법무사 대행시 : 법무사에 의뢰
 - 계약자 SELF등기시 : 입주증 발급처로 문의

4. 등기업무 위임시 유의사항

- ① 중도금 대출이 없는 세대 또는 상환 완료세대
개인이 편리한 법무사 또는 지정 법무사에게 등기업무 위임 가능합니다.
- ② 중도금 대출이 있는 세대
중도금 대출전환 은행의 지정법무사를 통해 등기업무가 진행이 됩니다.

5. 소유권이전기한

보존등기전 잔금납부세대-보존등기 접수일로 부터 60일 이내
보존등기후 잔금납부세대-잔금납부 완료일로 부터 60일 이내

보존등기란?

보존등기란 아파트 사업시행 주체의 명의로 최초 등기하는 것으로서 통상적으로 사용검사(준공)일로 부터 약 60일 정도의 시일이 소요됩니다.

* 자세한 사항은 입주예정자협의회 지정법무사에 문의하시기 바랍니다.

6. 소유권이전등기 관련 유의사항

- ① 소유권이전등기는 시행자 명의로 소유권 보존등기 후에 계약자 명의로 소유권이전등기가 가능합니다.
- ② 소유권이전등기를 등기 가능일로부터 60일 이내 완료하지 못할 경우 과태료가 부과되오니 유의하시기 바랍니다.
- ③ 소유권이전등기 의무기한 경과로 발생하는 제반문제에 대해서는 계약자 본인의 책임임을 인지하시고 개별 또는 대출은행이 지정한 법무사를 통해 소유권이전등기를 하시기 바랍니다.
- ④ 소유권이전 및 근저당설정 완료 이전에 전(월)세입자의 전입으로 대출에 불이익이 없도록 유의하시기 바랍니다.
- ⑤ 소유권이전등기 안내를 위하여 연락처 및 주소변경 시 즉시 입주지원센터로 변경요청 하시기 바라며, 미고지로 인하여 발생하는 모든 손해에 대해서는 해당 분양자에게 그 책임이 있음을 유의하시기 바랍니다.

▶ 취득세 안내

1. 신고·납부 장소 : 화성시청 자치행정국 도세관리과(☎ 031-5189-2186)

- ① 납부기한 경과 또는 자진신고기한 경과시 가산세가 부과되오니, 이 점 유의하시기 바랍니다.
- ② 미납 잔금 금액에 따라 분양대금 완납 이전이라도 취득세 부과 사유가 발생 될 수 있으므로 이점 유의하시기 바라며 자세한 사항은 화성시청 자치행정국 도세관리과로 필히 확인하시기 바랍니다.

2. 납부기한 : 취득일로부터 60일 이내 자진 신고·납부

잔금 완납시기	취득세 납부기한
사용검사일(준공일) 이전 잔금 납부시	사용검사일로부터 60일 이내 납부
사용검사일(준공일) 이후 잔금 납부시	잔금완납일로부터 60일 이내 납부

▶ 생활편의시설 전화번호 안내

구분	관계기관	전화번호
전입신고	동탄9동 행정복지센터	☎ 031-5189-5330
학교 전·입학문의	화성오산교육지원청	☎ 031-371-0600
전기	한국전력공사	국번없이 123
시청	화성시청	☎ 1577-4200
취득세관련	화성시청 자치행정국 도세관리과	☎ 031-5189-2186
등기소	수원지방법원 화성등기소	☎ 1544-0773
차량등록사업소	화성시 차량등록사업소 동탄분소	☎ 031-5189-2136
경찰서	화성동탄경찰서	☎ 182
	화성동탄경찰서 동탄3지구대	☎ 031-639-1465
도시가스	삼천리	☎ 1544-3002

* 위 전화번호는 일반적인 안내이며, 고객님의께서 이용하기 편리하신 기관을 이용하시면 됩니다.

풍경채



SINCE 1978

제일건설(주)