



한라비발디

소사역
한라비발디 프레스티지
————— 입주안내문

HL D&I Halla

소사역 한라비발디 프레스티지 아파트 고객 여러분께

고객 여러분의 가정에 항상 행복과 사랑이 가득하기를 기원합니다.

소사역 한라비발디 프레스티지를 선택해주시고 공사가 진행되는 동안 많은 관심을 보내주셔서 진심으로 감사드립니다.

고객 여러분께서 보내주신 성원에 힘입어 소사역 한라비발디 프레스티지 아파트의 입주가 2024년 1월 31일(수)부터 시작됨을 알려드립니다.

새로운 보금자리가 여러분께 선사할 새로운 삶에 앞서 고객 여러분의 순조로운 입주와 편리한 생활을 위해 몇 가지 사항을 안내드리고자 합니다.

본 안내문에 따라 입주 절차를 확인하시어 입주계획에 차질이 없기를 바라며 소사역 한라비발디 프레스티지에서 행복한 생활을 시작하시기 바랍니다.

2022년 9월 5일부로 (주)한라의 사명이 HLD(앤)아이한라(주)로 변경되었으며 브랜드 네이밍인 "한라비발디"는 변동 없음을 알려드립니다.

HLD(앤)아이한라(주)

임직원 일동

Contents

- 1 입주지정기간
- 2 입주절차
- 3 입주관련 전화번호
- 4 분양대금 납부안내
- 5 중도금 대출 상환(또는 주택담보대출 전환) 안내
- 6 입주정산표 발급안내
- 7 관리비 예치금 납부 및 세대 Key 수령
- 8 이사 및 입주안내
- 9 취득세 납부 및 소유권 이전 안내
- 10 기타사항 안내
- 11 생활 편의시설 전화번호 안내

01 입주지정기간 2024년 1월 31일(수) ~ 2024년 3월 22일(금) [총 52일]

※ 공휴일에는 운영하지 않습니다.
- 2024년 2월 9일(금)~12일(월), 2024년 3월 1일(금)

02 입주절차

이사일정 사전예약	<ul style="list-style-type: none"> · 이사 예약 홈페이지/앱 오픈 및 회원가입 : 2024년 1월 22일(월) 오전 10:00 이후 ※ https://www.aptner.com 접속 [아파트너] → "소사역 한라비발디 프레스티지" 아파트검색 → 회원가입 (회원가입 문의전화 : 1600-3123) · 이사 예약일 : 2024년 1월 26일(금) 오전 10:00 이후 선착순 예약 (자세한 사항은 본 안내문의 "8. 이사 및 입주안내" 참조 바랍니다) · 이사 예약문의 : 2024년 1월 26일(금) 오전 10:00부터 관리사무소(032-341-7781)로 문의바랍니다. ※ 지상 단지 내 조정 훼손 및 시설 안전 등의 이유로 인해 사다리차 사용을 제한하오니 참고하시기 바랍니다.
분양대금 잔금납부	<ul style="list-style-type: none"> · 아파트, 대납이자 납부계좌 : 우리은행 1005-404-343639 [예금주 : 에이치엘디앤아이한라 주식회사] · 발코니확장, 추가품목 납부계좌 : 우리은행 1005-004-352353 [예금주 : 에이치엘디앤아이한라 주식회사]
중도금대출 상환 또는 담보대출 전환	<ul style="list-style-type: none"> · 중도금 대출지점(본 안내문 "3. 입주관련 전화번호" 참조)에 문의, 중도금 대출 상환 계좌를 확인하시기 바랍니다. ※ 중도금대출 상환계좌는 분양대금계좌가 아닌 대출은행인 우리은행으로 문의하셔서 상환 바랍니다. ※ 중도금대출 상환 후 해당 금융기관에 대출상환 영수증을 요청하셔야 합니다.(온라인, 스마트폰뱅킹 상환 포함)
입주정산표 발급 및 관리비 예치금 납부	<ul style="list-style-type: none"> · 입주정산표 발급장소: 통합입주센터 입주정산팀(단지내 상가 204호 / 업무시간 10:00~12:00, 13:00~16:00) · 관리비 예치금 납부확인: 관리사무소(단지 내 3층 / 업무시간 09:00~12:00, 13:00~16:00)
세대 Key 수령 및 세대인수	<ul style="list-style-type: none"> · 인수장소: 통합입주센터 키볼출팀(단지 내 상가 202호 / 업무시간 10:00~12:00, 13:00~16:00) ※ Key 수령전 관리사무소 방문 후 입주 수속 안내 및 관리계약 체결 완료 후 Key 수령
입주정산표 발급 및 관리비 예치금 납부	<ul style="list-style-type: none"> · 취득세: 취득일(준공일과 계약자 잔금납부일 중 늦은날로부터)로부터 60일 이내 신고 납부 · 소유권이전: 사업주체의 소유권 보존등기일과 계약자 잔금납부일 중 늦은날로부터 60일 이내 ※ 소유권이전 가능시, 아파트 관리사무소를 통해 단지 내 게시판 등에 별도 고지 예정입니다.

※ 통합입주센터에서는 어떠한 경우에도 분양대금 관련 현금수납을 하지 않습니다.

03 입주관련 전화번호

구분	처리부서	전화번호
A/S 문의 A/S 접수 모바일 하자접수 (대면접수는 받지 않습니다.)	A/S지원센터	070-8765-1209(입주개시일부터 문의 가능)
입주 및 잔금안내	통합입주센터 입주정산팀	분양 홍보관 : 02-2615-3502 상기 대표번호는 1월 중 아래번호로 변경 예정 (변경 시 안내 SMS 발송 예정) 입주정산팀 : 032-344-7711
세대 Key 불출	통합입주센터 키볼출팀	070-8765-1217(입주개시일부터 문의 가능)
중도금대출 관련 문의	101동	우리은행 역곡지점
	102동	우리은행 심곡동지점
관리비 예치금 납부 및 입주생활 관련업무	관리사무소	032-341-7781("24.01.26부터 문의 가능)

※ 업무시간 : 10:00 ~ 16:00 (점심시간 12:00 ~ 13:00)

04 분양대금 납부안내

구분	내용						
중도금 및 잔금 완납 관련	<ul style="list-style-type: none"> · 입주정산팀은 어떠한 경우에도 현금 수납을 하지 않습니다. 주말 및 공휴일에 입주하실 세대는 반드시 금융기관 영업일에 분양대금 납부 및 중도금대출 상환완료하여 주시기 바랍니다. · 잔금을 납부하셨더라도 중도금 대출금을 전액상환 후 대출상환영수증 지참하셔야 입주정산표 및 입주증 수령이 가능합니다. · 담보대출로 전환하는 경우에는 사전에 담보대출 전환절차(근저당설정 자필서명)를 진행하시고, 대출상환영수증을 지참하여 오셔야 입주증 발급이 가능합니다. 						
입금 시 유의사항	<ul style="list-style-type: none"> · 입금 시, 반드시 동호수를 정확하게 기입하여 주시기 바랍니다. ※ 예시: 101동 101호 경우 → 101-101홍길동(동호수 우선 기재) · 동호수는 반드시 기재하셔야 하며, 입금자명만 기재할 경우 동명이인 있을 때 납부 확인이 어려우므로 유의하시기 바랍니다. · 아파트, 발코니확장 및 추가품목 대금의 입금계좌가 각각 다르므로 착오 입금하지 않도록 유의하시기 바랍니다. 						
연체료	<ul style="list-style-type: none"> · 공급계약서 제5조 2항에 의거하여 미납 잔금 연체료 미부과 기간(입주지정기간) 종료일 익일("24.03.23)부터 미납 잔금에 대한 연체료가 부과됩니다. <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>아파트, 발코니, 추가품목</th> <th>비고</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>이율</td> <td>연 7.05%</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	구분	아파트, 발코니, 추가품목	비고	이율	연 7.05%	
구분	아파트, 발코니, 추가품목	비고					
이율	연 7.05%						

05 중도금 대출 상환(또는 주택담보대출 전환) 안내

- ① 중도금 대출 이자 납부 유의사항
아파트 공급계약서 제1조 제6항에 의거 중도금 대출에 대한 후불이자 대납은 최초입주가능월(2024년 1월 25일)로 종료되며, 이후(2024년 1월 26일)부터 발생하는 대출이자 공금대금 완납 및 소유권이전 여부와 관계없이 계약자가 직접 해당 금융기관에 납부하여야 하오니 착오 없으시길 바랍니다.
- ② 중도금대출 만기(2024년 4월 30일)이상환시 신용상의 불이익을 당할 수 있으니 유념하시기 바랍니다.
- ③ 대출세대는 대출상환금을 대출금융기관의 대출계좌에 상환하셔야 하며, 대출상환금이 분양 관련 대금 납부계좌로 잘못 납부되어 발생하는 문제(이자 발생, 입주 지연 등)에 대하여 당사는 책임지지 않으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- ④ 중도금대출 상환계좌는 분양대금계좌가 아닌 대출은행인 우리은행으로 문의하셔서 상환 바랍니다.
- ⑤ 중도금대출 상환 후 해당 금융기관에 대출상환 영수증을 요청하셔야 합니다.(온라인, 스마트폰뱅킹 상환 포함)

06 입주정산표 발급 안내

① 발급기간

구분	업무시간	비고
입주지정 기간	2024년 1월 31일(수) ~ 2024년 3월 22일(금) [오전 10시 ~ 오전 12시, 오후 1시 ~ 오후 4시]	주말가능(공휴일 불가)
입주지정 기간 종료 후	2024년 3월 25일(월) 이후 매주 월 ~ 금요일 [오전 10시 ~ 오전 12시, 오후 1시 ~ 오후 4시]	주말 및 공휴일 발급 불가

- ※ 점심시간(12:00~13:00)에는 통합입주센터와 A/S센터를 운영하지 않으니 유의하시기 바랍니다.
- ※ 공휴일 또는 토·일요일에 입주를 희망하시는 세대는 필히 평일 중에 중도금대출 상환이 이루어져야 합니다.
- ※ 입주지정기간 종료 후 주말 및 공휴일에 입주하실 세대는 반드시 통합입주센터 평일 업무시간 내에 입주정산표를 발급 받으셔야 합니다.

② 발급 장소 : 단지 내 통합입주센터 입주정산팀

③ 발급 대상 :

- 분양대금 완납 세대
- 중도금 대출세대의 경우 대출금 상환완료 세대
- 가압류 등 소유권 이전 상에 문제가 없는 세대

④ 구비 서류

구분	구비서류	비고
계약자 본인이 발급받을 경우	계약자신분증, 대출상환영수증, 분양대금 납부영수증	
본인 외 가족이 발급받을 경우	상기 서류 외 가족임을 증명할 수 있는 서류지참, 가족신분증	주민등록등본, 가족관계증명서 등
기타 대리인이 발급 받을 경우	상기 서류 외 계약자 신분증 사본, 위임장, 계약자 인감증명서(위임용) 1부, 대리인 신분증	

- ▶ 분양대금 과납 시, 계약자 신분증 사본 1부, 계약자 명의 통장사본 1부, 환불요청서(통합입주센터 입주정산팀에 비치)를 제출하셔야 과납금 환불이 가능합니다.(과납대금 이자는 지급하지 않습니다.)
- ▶ 환불요청시 환불금액의 입금은 영업일 기준 약 15일 가량 소요될 수 있습니다.

07 관리비 예치금 납부 및 세대 Key 수령

① 관리비 예치금 납부 안내

- 납부시기 : 입주정산표 수령 후 관리사무소에 납부
- 납부계좌 및 금액

주택형	60A	60B	78	납부계좌
금액	363,000원	357,000원	451,000원	농협 301-0339-0379-41 [예금주:(주)신대한관리 소사역한라비발디프리티지]

- ※ 관리비 예치금을 납부하지 않을 경우, 세대 Key 수령 및 입주가 불가합니다.
- ※ 현금납부 불가합니다.

※ 관리비 예치금이란? (공동주택관리법 시행령 제24조)

공동주택관리법 제24조에 의거 입주자 등이 입주 후 납부하는 최초 관리비가 관리사무소에 입금되기 전의 기간 동안 아파트 단지관리예 소요되는 비용(인건비를 포함한 일반 관리비 및 전기료, 수도료, 난방비, 비품 구입비 등)을 집행하기 위하여 이 기간 동안 발생할 비용을 예상하여 입주자들에게 미리 수금하는 금액으로, 고객님께서 아파트 퇴거 시 관리사무소에서 돌려받거나, 새로운 입주자와 양도/양수할 수 있습니다.

② 세대 Key 수령 및 시설물 점검

- 장소 : 단지 내 통합입주센터 키출팀
- 구비서류 : 입주정산표 및 관리비 예치금 납부영수증(상기 구비서류가 없을 경우에는 Key 수령이 불가합니다.)
- 시설물 점검 : Key를 수령하신 세대는 시설물 점검 및 각종 계량기 검침을 하게 되며, 입주 후 하자 관련 접수는 A/S접수처에 문의하시기 바랍니다.

③ 관리비 부과기준

입주지정기간[*24.01.31~*24.03.22] 내에는 Key 수령일로부터 관리비가 부과되며 해당 기간 종료일 익일(*24.03.23)부터는 잔금납부 및 입주여부와 관계없이 계약자께서 관리비를 납부하셔야 합니다.

08 이사 및 입주 안내

① 이사 및 입주 시 유의사항

- 동시 입주에 따른 이삿짐 운반, 엘리베이터 등의 혼잡 예방 및 입주편의를 위해 가능한 평일 입주가 될 수 있도록 협조바라며, 인터넷 이사예약으로 계획하신 입주 일정에 차질이 없기를 바랍니다. [이사시 사다리차 이용 불가]
- 아파트 입주 시 혼잡 등으로 인하여 도난사고가 빈번하게 발생하오니 주의하시기 바랍니다.
- 이사로 인해 공용부분의 각종 시설물(조경시설 포함)을 훼손하거나 파손하였을 경우 원인제공자 부담으로 원상복구 하셔야 합니다.
- 입주 시 필요 없는 생활용품 및 폐품은 이전 거주지에서 필히 처리한 후 입주하여 주시고 대형폐기물(가구류, 폐가전제품)은 주민센터에 신고 후 스티커를 구매하여 부착 배출하시면 됩니다.
- 아파트 분양대금 완납 및 중도금 대출 상환을 완료한 후라도 입주개시일(2024년 1월 31일) 이전에는 이삿짐 반입이 절대 불가하오니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 입주개시일(2024년 1월 31일)이전에는 내부시설물 설치 및 구조변경(세대내 인테리어 공사 등)이 금지되어 있으며 이로 인해 준공지연등 문제발생시 해당세대에 손해배상청구 등 법적조치 예정이오니 유의하시기 바랍니다.
- 구경하는집 운영 및 세대내 인테리어 공사는 입주개시일(2024년 1월 31일)이후 분양대금납부 완료 및 중도금 대출 상환완료 후 진행 가능하오니 유의하시기 바랍니다.
- 세대 내부 추가공사로 인해 발생하는 시설물의 도난 및 파손에 대해서는 당사가 책임지지 않으니 유의하시기 바랍니다.

② 전(월)세 입주자 유의사항

- 본 아파트와 관련하여 중도금 대출을 받으신 세대 중 계약자 본인이 직접 입주하지 않고, 전(월)세 임대차 계약 등으로 임차인이 최초로 입주하는 세대는 계약자 본인 및 임차인이 함께 입주정산센터로 내방하셔서 입주증을 발급 받으셔야 합니다.
- 중도금대출을 주택 담보대출로 전환신청하신 세대 중 계약자 외 (임차인 등) 타세대가 전입하게 되면 소유권 이전등기 및 근저당권 설정등기가 불가능하고, 대출금 전액을 상환하여야 하므로 근저당권 설정 후에 (임차인 등) 타세대가 전입신고를 하도록 하여야 합니다.

③ 전입신고

- 소사본동 행정복지센터(☎ 032-625-3000)로 문의바랍니다.
- "정부민원포털 민원24" 홈페이지 www.minwon.go.kr 인터넷 전입신고
- ※ 입주 초기 혼잡이 예상되오니, 인터넷 홈페이지를 통한 전입신고를 부탁드립니다.

④ 이사에약 시스템

- 이사 예약 홈페이지/앱 오픈 및 회원가입 : 2024년 1월 22일(월) 오전 10:00 이후
- ※ www.aptner.com 접속[아파트너] → 소사역 한라비발디 프레스티지 아파트검색 → 회원가입 (회원가입 문의 : 1600-3123)
- 이사예약일 : 2024년 1월 26일(금) 오전 10:00 이후 선착순 예약
- 이사예약문의 : 2024년 1월 26일(금) 오전 10:00부터 관리사무소(032-341-7781)로 문의바랍니다.
- 이사 시간 테이블

구분	시간
1타임	10:00 ~ 13:00 (3시간)
2타임	13:00 ~ 16:00 (3시간)
3타임	16:00 ~ 19:00 (3시간)

- ※ 동별 라인별로 타임이 배정될 예정이오니 참고하시기 바랍니다.
- ※ 이사예약은 타임 당 중복예약이 불가능하고, 선착순 예약으로 마감되오니 이점 유의하시기 바랍니다.
- ※ 이사예약 후 일정변경 또는 취소하시는 경우, 홈페이지/앱으로 변경 또는 취소하여 주시기 바랍니다.

09 취득세 납부 및 소유권 이전 안내

① 취득세(지방세법 제6조~제22조) 납부 안내

- 납부기한 : 취득일로부터 60일 이내 자진 신고납부

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

- 납부장소 : 부천시청 취득세과 (☎ 032-625-3681)
- [납부기한 경과 또는 자진신고기한 경과 시 가산세가 부과되오니, 이점 유의 바랍니다.]

② 소유권 이전등기 안내

- 구비서류 : 소유권 이전등기 신청 시 아래의 구비서류를 준비하시어 통합입주센터 입주정산팀으로 필요서류를 요청하시면 소유권이전등기 서류 중 일부를 발급하여 드립니다.(단, 당일 발급은 불가하오니 최소 10일전에 미리 신청하여 주시기 바랍니다.)

당사발급서류	개인구비서류
- 등기필증(등기권리증) - 위임장 : 당사법인인감 날인 - 매도용 법인인감 증명서	- 세대 등기부등본 1부 - 주민등록등본 1부 - 위임장 1부(계약자 도장 날인)

※ 분양대금의 90% 이상 납부 하였을 경우, 명의변경(증여,전매) 불가하며 소유권이전등기를 하셔야 합니다.

- 등기기한 : 등기가능일로부터 60일 이내

잔금 완납시기	소유권이전등기 기한
보존등기일 이전	보존등기일로부터 60일 이내
보존등기일 이후	잔금완납일로부터 60일 이내

※ 소유권 이전등기를 등기가능일로부터 60일 이내에 완료하지 못할 경우 과태료가 부과되오니 유의 바랍니다.

※ 보존등기란?

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

10 기타사항 안내

① 분양권 전매(명의변경) 안내

입주가 개시됨에 따라 2024년 1월 31일(수)부터는 매주 화요일 통합입주센터 입주정산실에서 분양권 전매(명의변경) 업무가 진행될 예정이오니 유의하시기 바랍니다.

- 명의변경 일자 : 매주 화요일(10:00~11:40, 13:00~15:00, 주 1회 진행, 사전예약 필수)

· 명의변경 절차

단계별 절차	주요내용	담당기관/부서	연락처
① 명의변경 사전예약	사전예약 후 해당일 진행	통합입주센터 입주정산실	032-344-7711
② 분양권 매매계약	분양권 관련 매도/매수인 계약 체결		
③ 실거래 신고, 검인	실거래신고 또는 증여계약서 검인	부천시청 부동산과 부동산행정팀 (부천시청 3층)	032-625-9324
④ 대출승계	대출승계 또는 상환	우리은행	해당 지점
⑤ 권리의무 승계	매도/매수인 분양계약 권리의무 승계	통합입주센터 입주정산실	032-344-7711

※ 상기 ①~⑤의 절차를 빠짐없이 이행하여야 최종 권리의무 승계(명의변경)가 가능합니다.



· 구비서류

구분	필요서류	발급기관
공통 서류	① 공급계약서 원본(아파트, 발코니, 추가품목 계약서 일체)	-
	② 부동산 매매계약서(사본) 1부	-
	③ 부동산 거래계약 신고필증(매매시) 또는 부천시청 검인 받은 증여계약서(증여시) 1부	부천시청
	④ 우리은행 중도금대출 채무승계 확인서 또는 대출상환 확인서 1부	해당 지점
매도인	① 부동산 매도용 인감증명서 (매수인 인적사항 필히 기재, 본인 발급분에 한함)	주민센터 (행정복지센터)
	② 주민등록등본(공동명의세대가 분리세대인 경우 각각 제출)	주민센터 또는 정부24(온라인)
	③ 인감도장, 신분증(주민등록증 또는 운전면허증)	-
매수인	① 인감증명서(본인 발급분에 한함)	주민센터 (행정복지센터)
	② 주민등록등본(공동명의세대가 분리세대인 경우 각각 제출)	주민센터 또는 정부24(온라인)
	③ 인감도장, 신분증(주민등록증 또는 운전면허증)	-
	④ 전자수입인지(1억원 초과 10억원 이하는 세액 15만원)	우체국 및 은행 수입인지사이트

- ※ 상기 서류는 명의변경일 기준 1개월 이내 발급분에 한하여 유효합니다.
- ※ 공동명의인 경우 해당 서류를 각각 구비하시기 바랍니다.
- ※ 부득이한 경우 매수인에 한하여 대리인 접수 가능합니다. (대리인 필요서류 : 위임장 1부, 대리인 신분증 사본 1부)
- ※ 매수인 확인사항 미확인 또는 매도인의 책임 있는 사유로 인해 발생하는 일체의 사항에 대하여 사업주체는 책임지지 않습니다.
- ※ 분양권 전매계약서는 인지세 과세대상이며 계약서를 작성할 때 마다 전자수입인지를 구매하여 납부하여야 함을 알려드립니다.
(증여 및 공동명의의 경우에는 인지세 납부 대상이 아닙니다.)
- ※ 인지세를 납부 하지 아니하면 가산세가 부과되오니 유의하시기 바랍니다.

11 생활 편의시설 전화번호 안내

주요 기관 및 편의시설의 전화번호를 안내해드리오니 참조하시기 바랍니다.

구분	관계기관	전화번호	
전입신고	소사본동 행정복지센터	032-625-6216	
학교	초	부원초등학교	070-7099-8878
	교육지원청	부천교육지원청	032-620-0112
시청	부천시 통합콜센터	032-320-3000	

