


ChaseKorea B&R
주채이스코리아B&R



영국형 커뮤니티 하우스 - 하남 풍산지구

우남퍼스트빌 리젠트

커뮤니티형 고품격 저택
하남 풍산지구 우남퍼스트빌 리젠트
입주를 진심으로 축하드립니다

입 주 안 내

안녕하십니까?

경기도 하남 풍산지구 우남퍼스트빌 리젠트로 고객님을 모시게 되었습니다.

본문에는 입주자분들의 원활한 입주를 위한 세부일정과 입주절차, 소유권이전 및 기타 생활안내등과 관련된 내용이 담겨 있습니다. 입주하시는데 불편함이 없도록 반드시 읽어보시기 바랍니다.

WOONAM FIRSTVILL REGENT

우남 퍼스트빌 리젠트는 입주자분께 쾌적한 주거환경을 제공하기 위해, 최선의 노력을 다하겠습니다.

우남퍼스트빌 리젠트에서 시작하는 입주자님의 생활이 여유롭고 더욱 행복하길 기원하며, 다시한번 입주를 축하드립니다.

2008 / 03 | 체이스코리아B&R 대표이사 최재호



입주 지정 기간 2008. 03. 31 ~ 2008. 04. 30

1 이사일 예약

예 약 처 입주지원센터
예약 기간 2008. 03. 31 ~ 입주만료일

2 잔금 납부 및 중도금 대출 전환 또는 상환

납부처 및 금융기관 국민은행 전국 각지점 및 해당은행 인터넷뱅킹
납부 기간 2008. 03. 31 ~ 2008. 04. 30
※ 수협 대출은 전액 상환하셔야 합니다.

3 선수관리비 납부

납 부 처 전국 각 금융기관 / 생활지원센터 (관리사무소)
납부 기간 2008. 03. 31 ~ 입주만료일

4 입주증 발급

발 급 처 입주지원센터 (휘트니스센터)
발급 기간 2008. 03. 31 ~ 2008. 04. 30

5 키 불출

불 출 처 입주지원센터 (휘트니스센터)
불출 기간 2008. 03. 31 ~ 2008. 04. 30
입주자 관리카드 작성으로 입주절차 완료 (생활지원센터)

6 취득세 납부

기 한 취득일로부터 30일 이내 자진신고 납부
※ 10p 참조



입주 절차
가이드라인



1 입주 지정 기간

입주 지정 기간 2008. 03. 31 ~ 2008. 04. 30
입주증 발급 장소 우남퍼스트빌 입주지원센터
(휘트니스센터, ☎ 031-795-9182)
입주증 발급일 2008. 03. 31 ~ 2008. 4. 30

2 입주 전에 해야할 일



3 입주 세부절차

이사 예정일 신청

신청 기간 2008년 03월 31일부터 예약 접수
신청 방법 직접 방문 또는 전화예약 가능
신청 장소 입주지원센터 (휘트니스센터, ☎ 031-795-9182)

이사일 예약 시간표

회 차	입 주 시 간	비 고
1 회 차	AM. 08:00 ~ AM. 10:30	
2 회 차	AM. 10:30 ~ PM. 13:00	
3 회 차	PM. 13:00 ~ PM. 15:30	
4 회 차	PM. 15:30 ~ PM. 18:00	

- ※ 입주의 순조로운 진행을 위해 사전에 미리 이사일예약을 회차별로 접수 받습니다.
- ※ 주말의 경우 혼잡이 발생하므로 잔금납세대에 대하여 우선 배정할 예정입니다.
- ※ 이사일 예약은 잔금 납부 여부와 상관없이 신청 가능합니다.

잔금 납부 (옵션, 이자 후불제 지원 이자 포함)

입주를 진행하시기 전에 반드시 지정계좌에 분양 잔금, 별도 옵션 잔금 전액과 2008년 3월 8일까지 당사에서 부담한 이자후불금액을 납부하셔야 합니다.

납부 계좌 국민은행 790401-01-212306 (주)체이스코리안비엔알 (타행입금 불가)
 ① 잔금 납부 전에 문의처에 전화하여 정확한 금액을 확인하실 수 있습니다.
 ② 문의처 031-795-9182(입주지원센터) / 041-629-6205, 6206
 ③ 홈페이지 (www.firstvill.co.kr) 고객마당 서비스 조회에서 직접 확인하실 수 있습니다.

납부 방법 ① 무통장 입금시 입금증 보내시는 분 란에 계약자 성명, 동호수를 적습니다.
 예) 홍길동 101동 101호
 ② 인터넷뱅킹 이용시 : 국민은행 인터넷 뱅킹에서 가능하며, 일반이체가 아닌 CMS/중도금 이체를 선택하시고, CMS 코드란에 여덟자의 동호수를 입력합니다.
 예) 홍길동 101동 101호 - CMS코드란 01010101

유의 사항 ① 입주 지정기간 만료일(08. 04. 30) 이후부터는 잔금, 옵션 및 이자후불제 지원이자 금액에 대해 연체금액이 발생하므로 기일내에 납부하시기 바랍니다.
 ② 입주기간에는 선납할인 및 연체료가 발생하지 않습니다.
 ③ 입주지정기간 이후부터는 미납금액에 대해 연체료가 분양계약서에 약정된 연체율대로 부과됩니다.

중도금 대출 담보 전환 또는 상환

금융 기관 국민은행(대화역지점, 강동구청역지점) : 대출 전환 / 전국 각 지점 : 대출 상환
처리 기간 입주 전
상 담 처 ☎ 031-925-2671~5 (대화역지점 팀장 김정광, 대리 전창수)
 ☎ 02-488-2138 (강동구청역지점 팀장 이철식)
 ☎ 031-220-7581, 7564 (경기남부수협 대리 배경호, 담당 송정섭)

유의 사항 ① 계약자 본인이 직접 대출 자필 및 서명을 하셔야 합니다.
 ② 본인의 신용상태에 따라 대출 취급이 제한될 수 있습니다.
 ③ 중복대출 등 기타 자세한 내용은 해당 은행 담당직원에게 문의하시기 바랍니다.
 ④ 2008년 4월 6, 8일 납부이자 부담금부터는 고객님들이 직접 은행에 납부하셔야 합니다. 가까운 지점에 방문하여 직접 납부를 위한 은행업무 절차를 진행하셔야 합니다.
 ⑤ 수협대출세대는 전액 상환하셔야 합니다.

선수관리비 납부

납부 기간 입주증 발급 전까지

납부 금액

평 형	40(A4)	40(D4)	41(B4)	41(C4)	47(A1)	47(C1)	47(D1)	48(B1)	비 고
금 액	486,000	486,000	492,000	495,000	565,000	565,000	572,000	582,000	약 12,000원

납 부 처 지정계좌에 무통장 입금 (무통장입금/인터넷뱅킹/텔레뱅킹 가능)
 신한은행 100-023-838260 세화종합관리(주) 김강산

유의 사항 입금시 반드시 계약자 성명이나 동, 호수로 입금하셔야 확인이 가능하오니 유의하시기 바라며, 입주증 발급을 받기 위해서 영수증 (입금증, 통장사본)을 꼭 지참하시기 바랍니다.

선수관리비란?

주택법령에 의거하여 신축 아파트 최초 입주 시 아파트 관리에 소요되는 제반비용을 충당하기 위하여 첫달 관리비를 부과하기 전에 징수하는 선납 관리비입니다. 관리비 예치금은 추후 전·출입시 관리사무소에서 미납 관리비와 정산을 통해 환불하거나 신규 입주세대 간 승계 처리가 되는 제도입니다.



4 입주증 발급

발급 장소 입주지원센터

발급 요건

- ① 분양대금, 옵션대금을 완납한 세대
- ② 중도금대출 이자후불금액을 완납한 세대 (대출자에 한함)
- ③ 대출 담보전환 및 상환을 완료한 세대 (대출자에 한함)
지정법무사에 등기서류 접수 및 등기비용 완납한 세대 (담보 전환 세대에 한함)
수협대출세대는 전액상환하여야 합니다.
- ④ 선수관리비를 완납한 세대

구비 서류

구 분	구 비 서 류
공 통	① 잔금, 옵션, 이자후불제 금액 완납 확인서 (입금증) ② 계약자 신분증 - 대리인의 경우 : 신분증, 가족을 증명하는 서류 (등·초본 등) 계약자의 배우자나 직계가족이라 해도 위임장을 지참하여야 함 - 타인이 대리인의 경우 : 신분증, 위임장 (계약자 위임용 인감증명서 첨부) ③ 선수관리비 완납 확인서 (입금증, 통장사본 등)
중도금대출 전환세대 (추가서류)	① 해당 금융기관에서 발행한 근저당 설정 확인서 ② 지정법무사에 등기서류 접수 및 등기비용 완납 확인서 (입금증)
중도금대출 상환세대 (추가서류)	① 대출 전액 상환 영수증 - 해당은행 전국 각지점에서 상환 가능 (수협대출세대는 전액상환하여야 함)
유 의 사 항	① 금융기관에서 1순위 근저당설정을 하기 전에 임대계약을 체결하거나 다른 1순위 저당권이 설정되면 부동산 담보대출이 불가능하여 부득이 대출금을 상환하여야 하니 유의하시기 바랍니다.

- 초과 입금**
- ① 분양대금 초과 입금 세대의 경우 계약자 통장사본 1부, 신분증사본 1부를 입주 지원센터에 제출하시기 바랍니다.
 - ② 입주증 발급 후 실입주 시 경비실 제출용은 잘 보관토록 하시기 바라며, 이사 차량 통과시 제출해야 합니다.



5 키 불출 및 입주관련 유의사항

키 불출 및 입주

불출 장소 입주지원센터

구비 서류 입주증

유의 사항 키 불출 후 세대별 검침을 완료하게 되면, 불출일부터 발생하는 모든 제반비용 (관리비 등)은 입주여부와 관계없이 고객님의 부담하여야 합니다.

입 주 이사짐 반입 시 경비실에 입주증 (경비실용)을 반드시 제출 바랍니다.

입주관련 유의 사항

입주 키 불출 관련

- ① 입주 키 불출은 당사의 제반 관리의무 및 권한을 고객님의 이관하는 중요한 절차입니다. 따라서 개별적인 공사(인테리어 등)를 위한 키불출 요청은 세대내 시설물의 파손, 도난, 손괴 등의 문제 발생으로 엄격히 제한하고 있으며, 해당 입주지원센터로 문의하시어 공사에 따른 확인서 및 제반사항을 이행하신 후 진행하여 주시기 바랍니다.
- ② 입주지원센터는 2008년 03월 31일부터 운영함으로 유의하시기 바랍니다.

관리비 부과기준

- ① 기준 : 키 불출일로부터(입주 지정기간 내) - 전기, 수도, 가스비 포함 검침일 기준으로 부과됨을 양지하시기 바랍니다.
- ② 입주 만료일 이후 : 입주 지정기간 내 미 입주하신 세대는 당사의 검침완료후 키 불출이나 입주 여부와 관계없이 고객님의 부담하게 됩니다.

이사 시 주의사항

- ① 본인의 입주 예약일을 준수하여 이사하시기 바랍니다.
- ② 단지 내 주출입구에서부터 이사짐 차량을 통제할 예정이오니 다소 불편하시더라도 원활한 이사를 위하여 당사의 안내와 통제에 협조하여 주시기 바랍니다.
- ③ 입주기간 입주자께서는 안전사고 예방에 각별히 주의하시기 바랍니다.



1 소유권 이전에 따른 비용

취득세 (지방세법 제104조 ~ 제121조)

건물, 토지 등 부동산을 취득했을 때 납부하는 세금

등록세 (지방세법 제124조 ~ 제151조)

재산권 기타 권리의 취득, 이전, 변경, 소멸에 관한 사항을 공부에 등기, 등록하는 행위 시 납부하는 세금

2 취득세, 등록세 납부세액 요약표

구 분	국민주택규모 이하	국민주택규모 초과	납 부 기 한
취득세	1.0%	1.0%	취득 후 30일 이내
등록세	1.0%	1.0%	취득 후 60일 이내
부가세(농·특세)		0.1%	
부가세(교육세)	0.2%	0.2%	
계	2.2%	2.3%	

국민주택규모(전용면적 85㎡이하)는 농특세 면제

농특세 취득세액의 10%

교육세 등록세액의 20%

취득세, 등록세 감면세액의 20% 농특세 추가

※ 취득세 및 등기와 관련하여 궁금하신 사항은 지정 법무사 사무실로 문의 바랍니다.

※ 개별 취득품목(음선)에 대해 취득세가 부과됩니다.

※ 취득세 : 취득일로부터 30일 이내 자진신고 납부

※ 등기기한 : 잔금 완납일로부터 60일 이내 완료하여야 합니다.



1 입주 전 청소는 가능한가요?

잔금 입금 여부와 상관없이 청소는 가능합니다.

단, 입주지원센터에 본인 신분증을 맡기신 후 열쇠를 임시 불출한 뒤 청소하신 후 열쇠반납 후 신분증을 회수하여 가시면 됩니다.

2 전입주소를 정확히 알려주세요?

경기도 하남시 덕풍동 728번지 우남퍼스트빌리젠트 000동 0000호
위 주소는 가변지이며, 추후 변경될 수 있습니다.



입주관련
주요
연락처

1 입주관련 안내

구분	소속	전화번호
입주일 예약 입주 및 잔금 안내 공정 및 A/S 안내	입주지원 센터 영업 관리팀	☎ 031-795-9182 (입주지원센터) ☎ 041-629-6205, 6 (우남건설 영업관리팀) ☎ 031-795-9192
대출 안내	국민은행 (대화역지점) 국민은행 (강동구청역지점) 경기남부수협	☎ 031-925-2671~5 (팀장 김장광, 대리 전창수) ☎ 02-488-2138 (팀장 이철세) ☎ 031-220-7581,7564 (대리 배경호, 담당 송정섭)
등기 안내	이상귀 법무사	☎ 031-214-3131
선수관리비 일반관리	안내생활지원센터	
고등학교 문의	경기도교육청	☎ 031-249-0425~6
초·중학교 문의	광주 교육청	☎ 031-760-4021
전입 신고	덕봉3동사무소	☎ 031-790-6606