

감일역 트루엘

입 / 주 / 안 / 내 / 문



감일역 트루엘

입 / 주 / 안 / 내 / 문

감일역 트루엘

“입주를 축하드립니다.”

고객님의 가정에 행복과 사랑이 늘 가득하시길 기원합니다.

우선 **감일역 트루엘**을 선택하여 주시고,
공사가 진행되는 동안 많은 관심을 가져 주신데 대해 진심으로 감사드립니다.

2022년 4월 15일(금)부터 입주가 시작됨을 알려드리며,
새로운 보금자리에서의 삶을 앞두고 계신 고객님의 편의를 돕고자,
입주와 관련한 몇 가지 사항을 안내해 드리고자 합니다.
본 안내문에 따라 입주절차 및 기타 생활편의 관련 사항 등을 확인하시어,
감일역 트루엘에서 행복하고 즐거운 생활을 시작하시기를 바랍니다.

입주와 더불어 고객님의 가내에 건강과 행운이 함께하시기를 기원합니다.
감사합니다.

2022년 3월

Contents

I. 일정표	5
II. 입주 절차안내	6
III. 입주 예정일(이사)예약	7
IV. 중도금대출 상환(주택담보대출 전환)	8
V. 분양대금 납부	9
VI. 입주증 발급 및 열쇠인수	10
VII. 관리비 예치금 납부	10
VIII. 취득세 납부 및 소유권이전등기안내	11
IX. 기타사항	12
X. 이사할때 주의할 점	13
XI. 문의전화	14

I. 일정표

구분	일자	장소	비고
잔금납부기간	2022년 4월 15일(금) ~ 2022년 5월 31일(화)	지정계좌로 송금 (페이지 9쪽 참조)	47일간
입주지정기간	2022년 4월 15일(금) ~ 2022년 5월 31일(화)	감일역 트루엘	47일간
입주지원센터 ※입주증발급	2022년 4월 15일(금) ~ 2022년 5월 31일(화) ※2022년 4월 05일(화)부터 전화상담	감일역 트루엘 1층 단지내 상가	47일간 (09:00~16:00)
하차접수처	2022년 4월 15일(금)부터	감일역 트루엘 1층 단지내 상가	(09:00~16:00)

※ 유의사항

- 감일역 트루엘 **현장 내에서는 어떠한 금원(분양대금, 중도금대출 상환금 등)도 수납하지 않으니** 이점 각별히 유의하시기 바랍니다. 납부하실 각종 금원은 해당 문의처로 금액 및 지정계좌 확인 후 납부하시기 바라며, 입주증 발급 신청 시에는 무통장입금증 및 대출금원제 영수증을 지참하시기 바랍니다.
- 2022년 4월 15일부터 이사예약 하신 날짜에 입주가 가능** 하오니 착오없으시기 바랍니다. 입주지정기간 내 진행하여 주시길 당부 드리며, 부득이 입주지정기간 종료 후 입주를 하셔야되는 고객님의께서는 사전에 입주지원센터로 연락주시기 바랍니다.
(입주지정기간 종료 후에는 미납 금원에 대한 연체료 및 관리비가 발생합니다)
- 입주증은 **중도금대출 상환(해당세대), 분양대금 및 관리비 예치금을 완납**한 세대에 한하여 발급되며, 입주지정기간 이전에 모든 금원 정산을 마치셨더라도 **입주지정기간 이전 입주는 불가** 하오니 이점 양지하시기 바랍니다.

중도금대출	해당 페이지(8쪽) 참조
분양대금 (도시형생활주택 공급대금, 발코니확장비, 추가인테리어 대금) ※세대별 납부금액 확인 필수	해당 페이지(9쪽) 참조
관리비 예치금	해당 페이지(10쪽) 참조

※ 고객님의께서는 상기 내용을 반드시 숙지하시어, 입주당일 대금 미정산 등으로 인한 입주제한사항이 발생하지 않도록 주의하시기 바랍니다.

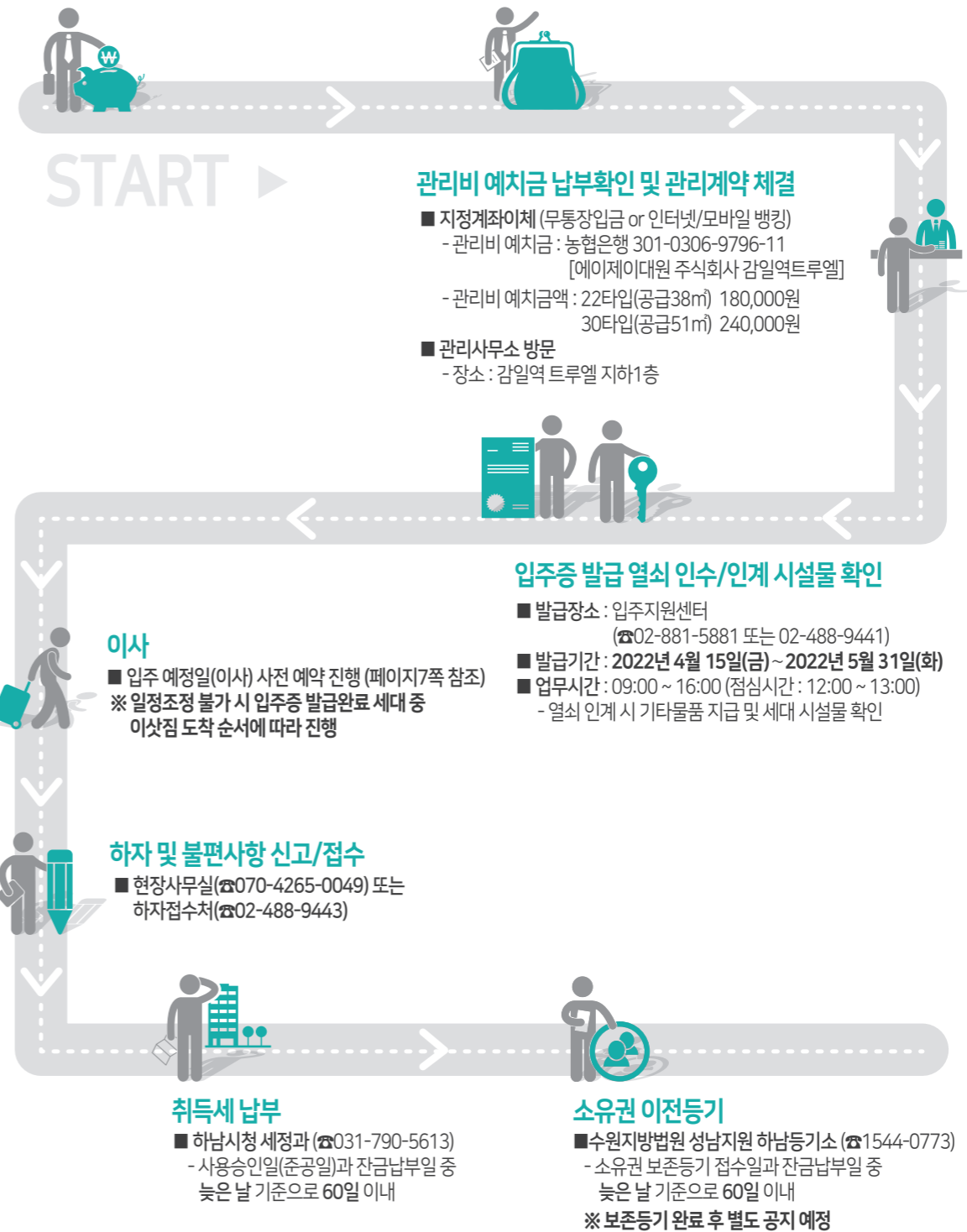
II. 입주 절차안내

중도금대출 상환 (주택담보대출 전환)

- 수협 한남동지점 (☎02-792-7701)
- 수협 아담역지점 (☎031-709-8250)
- 각 계약세대의 호실별 해당지점 안내 페이지(8쪽) 참조
- 주택담보대출 전환 시 해당 금융기관
(사업주체는 별도로 담보대출 알선을 하지 않으므로 개별대출 이용바랍니다.)

분양대금 납부 (잔금/미납금)

- 지정계좌이체 (무통장입금 or 인터넷/모바일 뱅킹)
- 도시형생활주택 : 우리은행 1005-704-012956 [우리자산신탁(주)]
- 발코니 확장비 : 우리은행 1005-704-012956 [우리자산신탁(주)]
- 추가인테리어 : 우리은행 1005-503-064512 [(주)엠비앤홀딩스]



III. 입주예정일(이사) 예약

※ 입주예정기간내(2022년 04월 15일(금) ~ 2022년 05월 31일(화)) 공휴일, 길일 등 이사 일정 중복에 따른 많은 혼잡(엘리베이터 이용, 차량 적체 등)이 예상되므로 필히 세대별 사전 접수를 진행해주시기 바랍니다.

※ 예약시점별 접수 방법이 상이하오니 아래 절차를 확인 후 진행해 주시기 바랍니다.

■ 입주개시일전 이사예약

구분	내용	비고
예약일시	2022년 03월 18일(금) 10:00 ~ 2022년 04월 14일(목) 16:00	
입주예약 사이트 접속	<div style="display: flex; align-items: center; gap: 10px;"> <div style="border: 1px solid gray; padding: 2px;">트루엘 홈페이지 (truel.co.kr) 접속</div> <div style="font-size: 20px;">▶</div> <div style="border: 1px solid gray; padding: 2px;">고객서비스 (우측상단)</div> <div style="font-size: 20px;">▶</div> <div style="border: 1px solid gray; padding: 2px;">납부조회/입주예약</div> </div> <p style="text-align: center;">또는</p> <div style="border: 1px solid gray; padding: 2px; width: fit-content; margin: 0 auto;">납부조회/입주예약바로가기(service.ilsungconst.co.kr) 접속</div>	
예약방법	<p style="text-align: center;">계약자명, 생년월일, 동호수 입력후 로그인</p> <p>※ 개인/법인 구분 ※ 동호수 각각 4자리 입력: 동→"0001"고정, ex) 301호→"0301" ※ 공동명역자는 계약자 1인만 입력해도 가능</p>	예약변경도 동일하게 진행

■ 입주개시후 이사예약

구분	내용	비고
예약일시	2022년 04월 15일(금) ~ 2022년 05월 31일(화) 09:00 ~ 16:00 (점심시간 - 12:00 ~ 13:00)	
접수 및 관리	관리사무소 ☎02-479-3337	
예약방법	전화 또는 방문	

※ 이사 관련 유의사항은 해당 페이지(13쪽) 참조 바랍니다.

IV. 중도금대출 상환(주택담보대출 전환)

1 | 중도금대출 세대

- 중도금대출을 받으신 세대는 입주전까지 중도금대출금액을 상환하시거나, 주택담보대출로 전환하여야 입주가 가능합니다. 입주증 발급을 위해 **중도금대출 상환 영수증을 발급받아 입주지원센터로 제출**하여야 합니다.

2 | 중도금대출 상환 방법

가. 현금 상환

- 각 계약 호실별 해당 지점(첨부 안내문 참조)을 확인 하시어 해당 중도금 대출 은행(수협 한남동지점, 수협 아탑역지점)에 연락하셔서 해당 금원(대출원금, 대출이자 등)을 상환 처리하시면 됩니다.

나. 주택담보대출 전환(근저당권설정 계약 포함)

- 시중 금융기관을 직접 방문하시어 주택담보대출전환 신청을 진행하셔야 하며, 실제 기표 진행 후 해당 중도금 대출 은행(수협 한남동지점, 수협 아탑역지점)에서 기 실행된 중도금대출 상환처리 여부를 확인하여야 합니다.

※ 당사는 주택담보대출 전환과 관련하여 특정 금융기관에 대한 일체의 알선 행위를 하지 않습니다.

3 | 중도금대출 상환 시 유의사항

※ 중도금대출금은 반드시 계약자 본인 명의 해당 중도금 대출 은행(수협 한남동지점, 수협 아탑역지점) 중도금대출계좌에 상환하시기 바랍니다. 각종 분양대금 계좌로 입금 시 중도금대출 상환이 처리되지 않습니다.

4 | 중도금대출 무이자 약정(무이자 해당세대) 유의사항

- 중도금대출 무이자 약정은 분양계약서 제 6조에 의거, 입주개시일 전일(2022년 4월 14일)자로 종료되며, 입주개시일(2022년 4월 15일)까지 중도금대출을 상환하는 세대는 무이자 약정이 적용됩니다. 아울러 입주개시일(2022년 4월 15일)이후 발생하는 중도금대출 이자는 계약자님께서 해당 중도금대출 은행에 직접 납부하셔야 하오니 추가로 발생하는 이자 관련 사항은 해당은행에 문의하여 주시기 바랍니다.

5 | 중도금대출 상환은행 지점확인

구분	지점	타입별	대상호실	연락처
중도금 대출은행 (수협)	아탑역 지점	공급38㎡	대출대상세대 없음	☎031-709-8250
		공급51㎡	311호, 312호, 314호~316호, 411호~418호, 511호, 513호, 516호, 518호, 611호, 614호, 615호, 617호, 712호, 714호, 717호, 718호, 811호~814호, 817호, 818호, 911호, 912호, 914호, 916호, 918호, 1011호~1013호	
	한남동 지점	공급38㎡	304호, 306호~309호, 401호, 402호, 404호, 407호, 409호, 410호, 501호~504호, 506호~510호, 601호, 603호, 604호, 607호, 609호, 610호, 701호, 703호, 704호, 706호, 707호, 709호, 801호, 803호, 804호, 808호, 901호, 904호~907호, 909호, 1007호~1010호	☎02-792-7701
		공급51㎡	313호, 512호, 514호, 515호, 517호, 613호, 711호, 713호, 715호, 716호, 815호, 816호, 913호, 915호, 917호, 1014호	

V. 분양대금 납부

1. 납부금액 확인 (세대별 확인)

- 해당 공급계약서 혹은 아래 절차에 따라 온라인에서 조회하시기 바랍니다.

구분	내용	비고
트루엘 사이트 접속	<div style="display: flex; align-items: center; gap: 10px;"> <div style="border: 1px solid gray; padding: 5px; text-align: center;">트루엘 홈페이지 (truel.co.kr) 접속</div> ▶ <div style="border: 1px solid gray; padding: 5px; text-align: center;">고객서비스 (우측상단)</div> ▶ <div style="border: 1px solid gray; padding: 5px; text-align: center;">납부조회/입주예약</div> </div> <p style="text-align: center;">또는</p> <div style="border: 1px solid gray; padding: 5px; text-align: center;">납부조회/입주예약 바로가기(service.ilsungconst.co.kr) 접속</div>	
세대별 로그인	<p style="text-align: center;">계약지명, 생년월일(사업자번호), 동호수 입력후 로그인</p> <p>※ 개인/법인 구분 ※ 동호수 각각 4자리 입력: 동→"0001" 고정, ex) 301호→"0301" ※ 공동명역자는 계약자 1인만 입력해도 가능</p>	

2. 납부방법 (계좌이체)

구분	은행명	계좌번호	예금주
도시형생활주택 공급대금	우리은행	1005-704-012956	우리자산신탁(주)
발코니 확장비	우리은행	1005-704-012956	우리자산신탁(주)
추가 인테리어대금	우리은행	1005-503-064512	(주)엠비앤홀딩스

- 입금 시 동명이인이 있을 수 있어 반드시 동, 호수를 정확하게 기입하여 주시기 바랍니다.

※ **입금자 표기 예시: 101호 홍길동 → 0101홍길동 or 0101**

※ 입금자 표기시 글자 수가 제한되는 경우 호수(숫자)를 우선하여 기재 바랍니다.

※ 도시형생활주택 공급대금과 발코니 확장비의 지정계좌가 동일하나, **합산금액이 아닌 별도 금액으로 이체**하여 주시기 바랍니다.

※ 입금자를 확인할 수 없을 경우에 대비하여, **무통장 입금증을 반드시 보관**하시기 바랍니다.

3. 선납할인 및 연체료

- 입주지정기간(2022년 4월 15일(금) ~ 2022년 5월 31일(화)) 내에는 잔금에 대한 선납할인 및 연체료 적용은 없습니다.

- 입주지정기간 최초일(2022년 4월 15일(금)) 전에 잔금을 납부하는 경우에는 선납일수에 따라 공급계약서에 약정된 할인율(연1.5%)로 계산된 금액을 할인해 드립니다. 사업주체로 문의하여 선납일자별 정확한 금액을 안내받으신 후, 입금 바랍니다.

- **초과 납부된 금액은 입주지정기간 종료 후 일괄 반환 처리되며**, 반환 시까지의 이자는 계산 되지 않습니다.

- 잔금납부기간 종료 익일인 **2022년 6월 1일부터는 아파트 공급계약서 제5조에 명시된 연체 기간 및 연체료율에 따른 연체료가 부과**되오니 유의하시기 바랍니다.

VI. 입주증 발급 및 열쇠 인수

장소 및 기간	구비서류
<ul style="list-style-type: none"> ■ 발급장소 : 입주지원센터 ■ 발급기간 2022년 4월 15일 ~ 2022년 5월 31일 - 업무시간 (09:00~16:00) - 점심시간 (12:00~13:00) 	<ul style="list-style-type: none"> - 계약자 신분증 - 분양대금 납부 무통장 입금증 [도시형생활주택 공급대금, 발코니 확장비, 추가인테리어대금] - 중도금대출 상환 영수증 [해당 페이지 8쪽 참조] - 관리비 예치금 납부확인증

※ 계약자 본인 외 직계가족만 입주증을 대리하여 발급 받으실 수 있습니다.

▶ 대리인 발급 시 추가 구비서류: 대리인 신분증, 직계가족임을 증명할 수 있는 서류
(가족 관계증명서, 주민등록등본 등)

※ 세입자, 지인 등 제3자에게는 입주증을 발급하지 않습니다.

※ 중도금대출 상환 및 영수증 발급은 은행영업일에만 가능합니다.

※ 중도금대출 상환, 분양대금, 관리비 예치금을 완납한 세대에 한해 입주증을 발급해 드립니다.

VII. 관리비 예치금 납부

1. 관리비 예치금 제도

- 주택법령에 의거하여 신축 공동주택 최초 입주 시 공동주택 관리에 소요되는 제반 비용을 충당하기 위하여 첫 달 관리비를 부과하기 전에 징수하는 선납 관리비입니다. 관리비 예치금은 거주 후 퇴거시 미납관리비와 정산을 통해 환불하거나 신규 입주세대 간 승계처리됩니다.

2. 주택타입별 관리비 예치금 및 납부계좌

타입구분	납부금액	납부계좌
22타입(공급38㎡)	180,000원	농협은행 301-0306-9796-11 [에이제이대원 주식회사 감일역트루엘]
30타입(공급51㎡)	240,000원	

※ 납부 후 관리사무소를 방문하여 납부확인증을 수령하여야 합니다.

※ **입금자 표기 예시: 101호 홍길동 → 0101홍길동 or 0101**

3. 관리비 부과기준

- 입주기간 내에는 열쇠수령일 기준으로 관리비가 부과되며, **입주종료일(2022년 5월 31일)** 이후에는 **입주 및 분양대금 완납 여부에 관계없이 계약자께서 부담**하셔야 합니다.

Ⅷ. 취득세 납부 및 소유권이전등기 안내

1. 취득세 납부

하남시청 세정과 ☎ 031-790-5613	구비서류
	분양계약서 원본, 분양대금 완납 영수증 취득자 신분증 및 기타 관할 지자체 요구서류

- 취득일(사용승인일 or 잔금납부일 중 늦은 날 기준)로부터 **60일 이내에 취득세를 자진 신고 / 납부**하시기 바랍니다.
납부기한을 경과할 경우 취득세에 가산세가 부과되오니 반드시 기일 내 납부 하시어 불이익이 없도록하시기 바랍니다.

2. 소유권 이전등기 안내

수원지방법원 성남지원 하남등기소 ☎ 1544-0773	구비서류	
시행사	위임장(법인인감 날인), 매도용인감증명서, 등기권리증	
계약자	신분증, 도장, 주민등록등(초)본, 분양계약서 원본(관할 지자체 검인), 집합건축물대장등본(전유부분), 토지대장등본(대지권등록부 포함), 취득세 납부 영수증, 인지, 등기신청수수료 납부 영수증, 국민주택채권매입 영수증, 법인등기사항전부증명서	
기타 관할 등기소 요구서류		

- 등기 가능일(보존등기접수일 or 잔금납부일 중 늦은 날 기준)로부터 **60일 이내에 소유권 이전 등기 접수**를 완료하시기 바랍니다. 접수기한을 경과할 경우 과태료가 부과되오니 반드시 기일 내 접수하시어 불이익이 없도록하시기 바랍니다.

- 보존등기는 입주일과 관계없이 공부 정리 등으로 인해 다소 지연될 수 있으며, 완료 후 별도 안내 예정입니다.

- 담보대출세대는 담보대출 금융기관의 담보권확보를 위해 해당금융기관 지정법무사를 통해 소유권이전등기가 가능할 수 있으니 등기전 해당금융기관에 필히 확인하시기 바랍니다.

※ 취득세 납부 및 소유권 이전등기는 개별 법무사를 선임하여 관련 절차 일체를 위임하시거나, 계약자 본인이 직접 진행하셔야 합니다.

※ 감일역트루엘은 하남감일 공공주택지구(택지지구) 내 조성되는 신축사업으로 택지지구 전체 토지준공일이 지연됨에 따라 감일역트루엘 건물 보존등기 이후 토지 보존등기가 진행될 수 있으며 이에 따라 **소유권 이전등기 진행시 토지등기를 한번 더 진행할 수 있음**을 안내드립니다.

Ⅷ. 기타 사항

1. 전입신고

기관명	구비서류	비고
감일동 행정복지센터 ☎ 031-790-5800 또는 정부24 홈페이지 (www.gov.kr)	- 세대주 본인 방문 시: 신분증 - 세대원 방문 시 · 세대주 신분증 및 도장 · 방문자 및 세대원 전원의 신분증	전입 후 14일 이내 신고

2. 학교배정

구분	문의처	전화번호
초등학교 문의	경기도광주하남교육지원청 하남교육지원센터로 문의	☎ 02-480-5112
중학교 문의	경기도광주하남교육지원청 하남교육지원센터로 문의	☎ 02-480-5112
고등학교 문의	경기도광주하남교육지원청 하남교육지원센터로 문의	☎ 02-480-5112

※ 기타 자세한 문의는 경기도광주하남교육지원청 및 하남교육지원센터로 문의바랍니다.

3. 도시가스

기관명	비고
(주)코원에너지서비스 ☎ 1599-3366	가스회사의 사정에 의하여 다소 지연될 수 있으므로 이점 양지하시기 바랍니다.

4. 쓰레기종량제

쓰레기 배출 시 반드시 종량제봉투를 사용하셔야 하며, 규격봉투를 사용하지 아니하고, 무단 투기하거나 다른 봉투를 사용하게 되면 100만원 이하의 과태료가 부과됩니다.

5. 기타 사항

- 입주개시일(2022년 4월 15일) 이전에는 내부 시설물설치 및 구조변경이 금지되어 있습니다. 상기 사항 관련, 개별세대의 불법 행위 적발로 인한 준공지연 등 문제 발생 시 해당세대에 대한 손해배상청구 등 법적 조치 예정이오니 이점 유념하시기 바랍니다.

IX. 이사할 때 주의할 점

- 1 | 이사 전 **입주청소는 사전 이사 예약일자 3일전 부터 가능**하며, 입주지원센터로 별도 문의 바랍니다.
- 2 | 단지진입로, 주차장, 주변도로 여건 등에 의해 **사다리차 이용이 불가능**합니다.
- 3 | **개별 인테리어공사는 입주개시일(2022년 4월 15일) 이후** 입주증 발급 완료(열쇠 수령 및 시설물 인수인계 포함) 세대에 한해 가능하오니, 이점 양지하시어 **이사 일정을 조율**하여 주시기 바랍니다.
- 4 | 사전 이사예약외, 별도 이사 일정 조정은 입주개시이후 관리사무소로 별도 문의 바랍니다.
- 5 | 신규 구입 등을 통해 이삿짐과 별도로 배달되는 물품은 입주일과 입주시간대에 반드시 배달될 수 있도록 사전에 준비해 주시기 바랍니다.
- 6 | 이삿짐 차량은 차량동선, 진행 중인 이사 등을 고려하여 단지 주출입구에서부터 통제할 예정이오니 다소 불편하시더라도 원활한 이사를 위하여 저희 직원의 안내와 통제에 적극 협조하여 주시기 바랍니다.
- 7 | 이사로 인해 공용부분의 각종 시설을 훼손하거나 파손하였을 경우 원인제공자 부담으로 원상복구 하셔야 합니다.
- 8 | 입주기간 중 쓰레기 무단투기로 발생하는 입주쓰레기(이사 및 인테리어공사 쓰레기 등) 처리비용은 모두 입주자가 관리비로 부담하셔야 합니다. 입주 후 쓰레기 배출 시 재활용품은 분리수거하여 배출하시고 생활쓰레기는 종량제봉투에 담아 배출해 주십시오. 대형폐기물(가구 및 폐가전제품 등)은 주민센터에 신고 후 스티커를 구매하여 부착 배출하시면 됩니다. 입주 시 불필요한 생활용품, 폐품 등은 이전 거주지에서 필히 처리한 후 입주하시고, 입주 후 각 세대에서 실시하는 인테리어 공사 시 발생하는 쓰레기를 해당 공사업체가 모두 수거하였는지 여부를 직접 확인 후 잔금을 지불하셔야 쓰레기 처리비용 절감에 도움이 되오니 적극 협조하여 주시기 바랍니다.
- 9 | **내부 개별 인테리어 공사 전 기존 하자보수가 완료된 상태에서 인테리어 공사를 실시하시기 바라며, 인테리어 공사 부위의 하자발생 시 시공사에서는 보수할 수 없음을 알려드립니다.**
[ex] 욕실 및 발코니바닥 줄눈공사, 벽체 무늬코트 도장 시공 등]
- 10 | 내부 인테리어 공사로 인한 마감재 훼손 등의 하자발생 시 기존 접수된 하자보수가 불가하므로 공사 진행시 주의하시기 바랍니다. [ex] 거실아트월공사, 현관중문공사 등]
- 11 | 11. 입주기간에는 이삿짐 운반 등으로 단지 환경이 매우 혼잡하여 안전사고 발생이 우려되오니 입주자께서는 안전사고 예방에 각별히 주의하시기 바랍니다.

XI. 문의전화

구분	연락처	비고	
입주지원센터	☎ 02-881-5881 02-488-9441	2022년 4월 05일부터 문의가능 열쇠 인수 / 인계 시설물 확인 전용	
하자접수처 (현장사무실)	☎ 02-488-9443 (☎ 070-4265-0049)	2022년 4월 15일부터 문의가능	
관리사무소	☎ 02-479-3337	2022년 4월 05일부터 문의가능	
중도금 대출	수협	☎ 02-792-7701	수협 한남동지점
	수협	☎ 031-709-8250	수협 야탑역지점
분양대금 납부	☎ 02-488-9441	입주지원센터	
	☎ 02-3271-6111	일성건설(주)	
취득세	☎ 031-790-5613	하남시청 세정과	
소유권이전등기	☎ 1544-0773	수원지방법원 성남지원하남등기소	
도시가스	☎ 1599-3366	(주)코원에너지서비스	