

W E L C O M E
G U I D E B O O K

더 트루엘 수성
입주 안내문

TRUEL
트루엘

더 트루엘 수성 “입주를 축하드립니다”

고객님의 가정에 행복과 사랑이 늘 가득하시길 기원합니다.

더 트루엘 수성을 선택해 주시고

많은 관심을 가져 주신 점 진심으로 감사드립니다.

2022년 12월 30일(금)부터 입주가 시작됨을 알려드리며, 고객님의 편의를 돕고

순조로운 입주 진행을 위하여 입주 관련하여 안내해 드리고자 합니다.

본 안내문에 따라 입주절차를 확인하시고,

더 트루엘 수성에서 행복하고 즐거운 생활을 시작하시기 바랍니다.

입주와 더불어 고객님의 가내에 건강과 행운이 함께하시기를 기원합니다.

감사합니다.

2022년 11월

(주)하나자산신탁, (주)동인산업개발, 일성건설주식회사

TRUEL

트루엘

더 트루엘 수성

CONTENTS

I. 입주절차	04
II. 입주안내	05
III. 입주 예정일 예약	06
IV. 분양대금 납부	07
V. 중도금 대출 상환(해당세대)	08
VI. 관리비 예치금 납부	09
VII. 입주증 발급 및 열쇠 인수	10
VIII. 취득세 납부 및 소유권 이전등기	11
IX. 기타 사항 안내	12
X. 문의전화	13
XI. 대리인 위임장	14



입주절차





입주안내

구분	내용	문의전화
입주지원센터 [입주증 발급 및 열쇠 인수]	2022년 12월 30일(금) ~ 2023년 02월 12일(일)	☎ 053-962-2206 FAX 053-986-9197
하자접수처	2022년 12월 30일(금)부터	추후공지

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

※ 입주관련 문의는 입주지원센터에서 해당 업무개시일부터 가능합니다.

※ 입주지원센터는 11월 30일(수)부터 12월 29일(목)까지는 전화상담(주말 및 휴일 제외)만 가능하며, 12월 30일(금)부터는 전화 및 방문상담 가능합니다.

※ 유의사항

- 입주기간에는 이삿짐 운반 등으로 단지 환경이 매우 혼잡하여 안전사고 발생이 우려되오니 입주자께서는 안전사고 예방에 각별히 주의하시기 바랍니다.
- 일성건설과의 공급계약 이외의 옵션상품들은 해당 업체로 문의하시기 바랍니다.

Q. 입주개시일전 잔금을 모두 납부하면 입주할 수 있나요?

A. 입주개시일 이전에는 잔금 및 기타대금 정산완료한 세대라도, 입주증발급 / 열쇠 인수 / 입주 등은 입주개시일 [2022년 12월 30일(금)] 부터 가능합니다.

Q. 입주증 발급 전에 이삿짐을 미리 받을 수 있나요?

A. 입주증 발급 전에는 세대물품 반입이 불가합니다. 신규 구입 등을 통해 이삿짐과 별도로 배달되는 물품은 입주증 발급일 이후 수령가능한 시간대에 배달될 수 있도록 반드시 사전에 준비해 주시기 바랍니다.

Q. 인테리어 공사를 하려고 하는데 언제부터 가능한가요?

A. 인테리어 공사는 입주 개시일부터 입주증 발급 완료 세대에 한해 가능하오니, 이점 양지하시어 이사 일정을 조율하여 주시기 바랍니다.

Q. 인테리어 공사를 했는데 하자보수 가능한가요?

A. 인테리어 공사 부위 및 공사로 인한 마감재 훼손 등의 하자 발생 시 하자 보수가 불가하므로 공사 진행 시 주의하시기 바랍니다.
[ex] 욕실 및 발코니 바닥 줄눈 공사, 벽체 무늬 코트 도장 시공, 거실 아트월 공사, 현관 중문공사 등]

Q. 입주시 쓰레기 배출은 어떻게 해야 하나요?

A. 입주기간 중 쓰레기 무단투기로 발생하는 입주 쓰레기(이사 및 인테리어 공사 쓰레기 등) 처리비용은 모두 입주자가 관리비로 부담하셔야 합니다. 입주 후 쓰레기 배출 시 재활용품은 분리수거하여 배출하시고 생활쓰레기는 종량제 봉투에 담아 배출해 주십시오. 입주 후 각 세대에서 실시하는 인테리어 공사 시 발생하는 쓰레기를 해당 공사업체가 모두 수거할 수 있도록 적극 협조하여 주시기 바랍니다.



입주 예정일 예약 (엘리베이터 사용시간 예약)

공휴일, 길일 등 이사 일정 중복에 따른 많은 혼잡(엘리베이터 이용, 차량 적체 등)이 예상되므로, **이사 일정을 사전 접수하여 주시기 바랍니다.**

◆ 입주지정기간전 사전 접수

구분	내용	비고
일시	2022년 12월 13일(화) 10:00 ~ 2022년 12월 28일(수) 23:59	☎ 053-962-2206
입주예약 사이트	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid #00a0e3; border-radius: 15px; padding: 5px; text-align: center;"> <small>더 트루엘 수성 홈페이지 접속</small> http://truel-beommul.com </div> <div style="font-size: 20px;">➡</div> <div style="border: 1px solid #990033; border-radius: 15px; padding: 5px; text-align: center;"> <small>(팝업창) 입주예약 바로가기</small> </div> </div> <p style="text-align: center;">또는</p> <div style="background-color: #990033; color: white; padding: 5px; text-align: center; margin: 5px auto; width: 80%;"> 입주예약 바로가기(service.ilsungconst.co.kr) 접속 </div>	
예약방법	계약자명, 생년월일, 동호수 입력후 로그인 ※ 동호수 각각 4자리 입력 : 101동 → 0101, 302호 → 0302 ※ 공동명의자는 계약자 1인만 입력해도 가능	예약 후 변경은 예약기간내 입주예약 사이트에서 가능

◆ 입주지정기간 입주 예약 방법

구분	내용	비고
일시	2022년 12월 29일(목) ~ 입주기간 종료시까지 09:00 ~ 16:00(점심시간 - 12:00 ~ 13:00)	
접수 및 관리	관리사무소	☎ 053-781-7888 FAX 053-782-7888
방법	전화 또는 방문	

※ 유의사항

- 이사 시에는 단지 내 시설물이 파손 또는 훼손되지 않도록 주의하시고 안전사고에 유의하여 주시기 바랍니다.
- 이삿짐 차량은 차량 동선, 진행 중인 이사 등을 고려하여 단지 주출입구에서부터 통제할 예정이오니 다소 불편하시더라도 원활한 이사를 위하여 관계자의 안내와 통제에 적극 협조하여 주시기 바랍니다.

Q. 이사하려고 하는 날짜에 예약이 꽉 찼어요. 이사를 못하나요?

A. 타 세대와의 이사 일정 중복으로 인해 온라인 예약 불가세대는 2022년 12월 29일(목)부터 관리사무소로 문의하여 주시기 바라며, 일정 조정 불가 시에는 사전 이사 접수 기준으로 이사를 진행할 예정이오니 이점 양해하여 주시기 바랍니다.

Q. 사다리차 사용이 가능한가요?

A. 전세대 사다리차 사용이 불가하며, 입주시 엘리베이터로 이사만 가능합니다.



분양대금 납부

1. 분양대금 납부 방법

아파트 공급 대금 및 중도금 대출 후불 이자	발코니 확장 대금	인테리어패키지	기타유상옵션
하나은행 204-910023-37104 (주)하나자산신탁	하나은행 204-910024-11604 (주)하나자산신탁	하나은행 204-910024-11604 (주)하나자산신탁	농협은행 301-0220-7687-51 일성건설(주)

- 입금 시 반드시 동·호수를 정확하게 기입하여 주시기 바랍니다.

- ※ 아파트 공급 대금 잔금, 중도금 대출 이자(해당세대)는 합산금액이 아닌 각각 별도의 금액으로 이체하여 주시기 바랍니다.
- ※ 입금자 표기 예시 : 101동 101호 홍길동 → 1010101홍길동 or 1010101
- ※ 입금자 표기 시 글자 수가 제한되는 경우 동·호수(숫자)를 우선하여 기재 바랍니다.
- ※ 동·호수 등 오기 시 입금자 확인을 위하여 무통장입금증을 반드시 보관하시기 바랍니다.
- ※ 초과 납부된 금액은 입주지정기간 종료 후 일괄 반환 처리되며, 반환 시까지의 이자는 계산되지 않습니다.
- ※ 초과 납부된 금액은 입주지원센터에서 환불 접수 진행합니다.(필요서류 : 계약자 명의 통장사본, 신분증)

2. 중도금 대출 이자(후불제)

- 중도금 대출 이자는 입주개시일 전일(2022.12.29)까지 사업주체에서 대신 납부하며, 계약자는 입주시 해당금액을 정산하여야 합니다.
- 입주개시일 당일(2022.12.30)부터 발생하는 이자는 해당 금융기관에 직접 납부하여야 합니다.

Q. 현장에서 납부 가능한가요?

A. 현장 및 직원은 해당 금액에 대해 직접 수납하지 않습니다.

Q. 잔금납부는 언제까지 해야하나요?

A. 입주지정기간 종료일[2023년 02월 12일(일)]까지 모든 분양대금이 납부되어야 하며, 분양대금 납부 완료 및 입주증을 발급 받으셔야 입주(이사)가 가능합니다.

Q. 연체료는 언제부터 발생하나요?

A. 입주지정기간 종료일[2023년 02월 12일(일)] 익일부터는 아파트 공급계약서에 명시된 연체요율에 따른 연체료가 부과되오니 유의하시기 바랍니다.



중도금 대출 상환 (해당세대)

■ 중도금 대출 세대

중도금 대출 세대는 입주증 발급을 위해 중도금 대출 상환 후 대출완납증명서(상환영수증)를 발급 받아 입주지원센터에 제출하여야 합니다.

1. 중도금 대출 상환방법

가. 농협은행 직접 상환(자기자금(현금) 상환)

구분	관리지점	상환방법	문의전화
중도금 대출	농협은행 동촌지점	농협은행 방문 후 직접 상환 또는 가상계좌 발급 요청 후 상환 (관리지점 / 상환당일 발급가능)	☎ 053-980-3901, 3908

※ 중도금 대출은 반드시 본인이 농협은행(동촌지점) 확인된 가상계좌로 상환하여야 하며, 각종 분양대금계좌로 입금 시 상환 처리 되지 않으므로 발생하는 문제(이자증가 등)에 대해서는 당사는 책임지지 않으니 이점 유의하시기 바랍니다.

※ 중도금 대출 상환은 영업일에만 가능합니다.(주말 및 공휴일 상환불가)

※ 가상계좌 발급/상환시 유의사항

- 대출상환 가상계좌는 관리지점을 통해 (은행영업일)상환당일 9시부터~15시50분까지 발급가능하며, 당일 16시까지 입금하여야 상환처리 가능합니다.
- 대출상환금액 입금 후 대출완납증명서(상환영수증) 발급 요청바랍니다.
- 개별수신 후 지참 또는 입주지원센터로 팩스(FAX 053-986-9197) 발송요청(본인이 직접 전화 신청)

나. 주택담보대출 전환(잔금대출, 근저당 설정계약 포함)

계약자께서는 원하시는 시중 금융기관을 직접 방문하시어 주택담보대출 전환 신청을 진행하여야 하며, 실제 대출실행 후 기 실행된 농협은행 중도금 대출 상환처리 여부를 확인하여야 합니다.

2. 중도금 대출 이자후불제

가. 중도금 대출 이자후불제약정 기간 : 입주개시일 전일(2022.12.29)까지

나. 입주개시전일까지 **사업주체가 대신 납부한 중도금 대출 이자는 입주시 또는 입주지정기간 내 지정된 계좌로 납부**하여야 하며, 입주지정기간 개시일(2022.12.30)부터 상환시까지 발생하는 이자는 입주여부와 관계없이 직접 중도금 대출 금융기관(농협은행)으로 확인하여 납부하여야 합니다.

3. 중도금 대출 이자 납부 안내

가. 중도금 대출 이자납부일 : **매월 30일**

나. 입주개시일부터 다음 이자납부일 도래 이전 중도금대출 상환시 : 대출원금상환시 이자납부(중도금대출원금과 이자 함께 상환)

다. 입주개시일부터 다음 이자납부일 이후 상환시 : 매월 해당 이자납부일에 농협은행(동촌지점)으로 방문 또는 자동이체신청납부

※ 이자납부일에 은행에서 별도의 안내가 없으니, 개별 확인 후 납부 완료하여야 연체되지 않는점 유의바랍니다.



관리비 예치금 납부

1. 관리비 예치금 제도

- 주택법령에 의거하여 신축 아파트 최초 입주 시 아파트 관리에 소요되는 제반 비용을 충당하기 위하여 첫 달 관리비를 부과하기 전에 징수하는 선납 관리비입니다. 관리비 예치금은 추후 전출입 시 미납 관리비와 정산을 통해 환불하거나 신규 입주세대 간 승계 처리 됩니다.

2. 관리비 부과기준

- 입주기간 내에는 열쇠 수령일 기준으로 관리비가 부과되며, 입주 종료일 익일부터는 입주 및 분양대금 완납 여부에 관계없이 관리비는 계약자께서 부담하셔야 합니다.

3. 관리비 예치금액 (m²당 2,800원)

타입	공급면적(m ²)	납부금액	문의처
7I	93.8179	260,000	관리사무소 ☎ 053-781-7888 FAX 053-782-7888
7IP	96.3379	260,000	
84A	109.0922	300,000	
84B	110.2252	300,000	
84AP	112.1928	310,000	
84BP	112.0949	310,000	

4. 관리비 예치금 납부계좌

금융기관	농협
납부계좌	351-1250-9418-13
예금주	주식회사 영일에이치오엠 더트루엘수성



입주증 발급 및 열쇠 인수

발급장소 및 기간	<ul style="list-style-type: none"> ■ 발급 장소 : 입주지원센터 ■ 발급 기간 : 입주지정기간 [2022년 12월 30일(금) ~ 2023년 02월 12일(일)] <ul style="list-style-type: none"> - 업무시간 : 10:00 ~ 16:00 - 점심시간 : 12:00 ~ 13:00 ※ 토·일·공휴일 및 업무시간 외 입주증 발급 불가
구비서류	<ul style="list-style-type: none"> - 계약자 신분증 - 분양대금 납부 무통장 입금증 [아파트 공급 대금, 중도금 대출 이자(후불), 발코니 확장 대금, 인테리어패키지 대금, 유상옵션 대금] - 중도금 대출 상환 영수증 (해당세대) - 관리비 예치금 납부영수증 (관리사무소에서 수령) - 계약자 명의 통장사본(분양대금 납부 관련 과입금액 발생 세대)

※ 계약자 본인 외 대리인 방문

▶ 위 구비서류 외 추가 지참 : 위임장, 계약자 인감증명서(용도 : 입주증 발급, 열쇠 인수), 계약자 신분증

※ 열쇠교부는 해당 세대에 대한 당사의 제반 관리의무 및 권한을 최종적으로 계약자님께 인계하는 단계입니다.

- 구비서류 : 열쇠 인수증(입주증 부분)

**※ 토 · 일 · 공휴일에 입주증 발급하실 세대는 필히 은행 근무일(평일)에 미리 대출금 완제 영수증을 발급 받으시기 바랍니다.
(대출금 완제 여부는 입주지원센터에서 확인불가, 계약자께서 완제 영수증 반드시 지참 요망)**

Q. 입주증 발급전에 세대방문 및 입주청소가 가능하나요?

A. 사전 입주청소는 이사예약일 3일 전부터 가능합니다. 사전 입주청소를 하시는 경우 실입주와 상관없이 입주청소 당일부터 개별사용료(전기·수도·가스)에 대한 요금이 부과되오니 이점 유의하시기 바랍니다. 사전 입주청소로 인한 내부마감재(바닥, 마루판)등 물기, 습기에 의한 들뜸, 훼손, 분실이 발생할 경우 이는 하자 보수 대상이 되지 않으므로 이점 유의하시기 바랍니다.



취득세 납부 및 소유권 이전등기 안내

■ 일반분양

1. 취득세 신고

	구비서류
수성구청 세무과 ☎ 053-666-2366	1) 아파트공급계약서(옵션계약서 포함) (증여시 증여계약서 사본 / 명의변경 내역 포함 - 권리의무승계표, 실거래신고필증 등 일체) 2) 분양대금 납부확인서 및 기타 관할 지자체 요구서류 3) 본인 방문시 : 신분증 대리 방문시(공동명의 포함) : 미참석자 도장 지참 ※ 최종 계약일 2019년 12월 4일 이후 계약자일 경우 : 주민등록등본, 가족관계증명서(상세), 주택 (무상/유상) 취득 상세 명세서(구청이나 위택스 자료실 다운)

- 취득일(사용승인일 or 잔금납부일 중 늦은날)로부터 60일내 자진신고 / 납부하여야 합니다.

- 납부기한을 경과 할 경우 취득세에 가산세가 부과되오니 반드시 기일내 납부하시어 불이익이 없도록 하시기 바랍니다.

- 분양대금 중 일정금액 이하 소액(관할구청 세무과로 문의)이 미납인 경우, 사실상 취득으로 인정되어 취득세 자진신고 대상이오니 유의하시기 바랍니다.

- 분양대금 납부확인서(납부명세서)는 입주지원센터에서 발급가능합니다.

2. 소유권 이전등기 안내 (세부사항은 추후 별도 안내예정)

- 보존등기는 사용승인 후 공부정리등으로 일정기간 소요되므로 실제 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있으며, 보존등기 완료 후 소유권이전등기가능일은 추후 안내드리겠습니다.

- 등기가능일(보존등기접수일 or 잔금납부일 중 늦은날 기준)로부터 60일내 소유권이전등기 접수를 완료하여야 합니다.

접수기한 경과할 경우 과태료가 부과되오니 반드시 기일내 접수하시어 불이익이 없도록 하시기 바랍니다.

※ 취득세 납부 및 소유권 이전등기는 개별적으로 법무사를 선임하여 관련 절차를 일체 위임하시거나, 계약자 본인이 직접 진행하셔야 합니다.



기타 사항 안내

1. 전입신고

기관명	구비서류	비고
범물2동 행정복지센터 ☎ 053-666-3320 또는 정부24 (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

- 상세 절차 및 내용은 해당기관에 문의하시기 바랍니다.

2. 쓰레기종량제

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

3. 도시가스 개별신청(☎ 1577-1190)

- 난방 및 개별취사용 도시가스 연결은 개인이 사전 신청(3일전)하여 사용하셔야 하며, 신청없이 무단 사용시 초기검침값으로 부과되오니 이점 양지하시기 바랍니다. (일요일 신청 안됨)

4. 기타사항

- 입주증 발급 이전에는 내부 시설물 설치 및 구조변경이 금지되어 있습니다. 상기 사항 관련, 개별세대의 불법행위 등 문제 발생 시 해당 세대에 대한 손해배상청구 등 법적 조치 예정이오니 이점 유념하시기 바랍니다.



문의전화

기관명	업무 개시일	연락처	비고
입주지원센터 (지상1층 커뮤니티)	12/30(금)	☎ 053-962-2206 FAX 053-986-9197	11월 30일(수)부터 전화문의가능
하차접수처 (지상1층 경로당)	12/30(금)	추후공지	
관리사무소 (지하1층)	12/30(금)	☎ 053-781-7888 FAX 053-782-7888	12월 27일(화)부터 전화문의가능
농협은행(동촌지점)		☎ 053-980-3901, 3908	중도금대출 금융기관
수성구청 세무과		☎ 053-666-2366	취득세 신고
도시가스		☎ 1577-1190	3일전 신청 (일요일 신청 안됨)
범물2동 행정복지센터		☎ 053-666-3320	전입신고
정부24		www.gov.kr	
대구광역시 동부교육지원청		☎ 053-232-0000	초·중학교 전·입학
대구광역시 교육청		☎ 053-231-0000	고등학교 전·입학

대리인 위임장

■ 위임인(계약자)

성명	(인감)			
생년월일	년	월	일	전화번호

위 본인은 더트루엘 수성 _____ 등 _____ 호 계약자로서
 아래의 수임인에게 입주증 발급 및 키불출 관련 일체의 권한을 위임하며,
 위임한 사항으로 인한 문제 발생 시 모든 책임은 본인이 지겠습니다.

■ 수임인(대리인)

성명	(서명)			위임인(계약자)과의 관계
생년월일	년	월	일	전화번호

년 월 일

* 첨부서류 : 입주안내문 10Page 참조

※ 계약자 작성

개인정보 수집 · 이용 · 활용 동의서

- 목적 : 입주증 발급 및 키불출 관련 기록/관리
- 수집정보 : 계약자 정보(성명, 생년월일, 주소, 전화번호) 및 대리인 정보(성명, 생년월일, 주소, 전화번호), 대리인 신분증 사본, 계약자 신분증 사본, 계약자 인감증명서
- 보유기간 : **입주지정기간 종료 후 1년**
- 동의여부 : 동의함 동의하지 않음

귀하는 상기 동의를 거부할 수 있습니다.
 다만, 이에 대한 동의를 하지 않을 경우 대리인에 의한
 입주증 발급 및 키불출이 불가합니다.

성명 : _____ (서명)

※ 대리인 작성

개인정보 수집 · 이용 · 활용 동의서

- 목적 : 입주증 발급 및 키불출 관련 기록/관리
- 수집정보 : 계약자 정보(성명, 생년월일, 주소, 전화번호) 및 대리인 정보(성명, 생년월일, 주소, 전화번호), 대리인 신분증 사본, 계약자 신분증 사본, 계약자 인감증명서
- 보유기간 : **입주지정기간 종료 후 1년**
- 동의여부 : 동의함 동의하지 않음

귀하는 상기 동의를 거부할 수 있습니다.
 다만, 이에 대한 동의를 하지 않을 경우 대리인에 의한
 입주증 발급 및 키불출이 불가합니다.

성명 : _____ (서명)

(주)동인산업개발 귀중

TRUEL
트루엘