



트루엘 홈페이지 truel.co.kr

트루엘 블로그 blog.naver.com/ilsungconst

트루엘 페이스북 facebook.com/ilsungtruel

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

오페라 트루엘 **시민의 숲**

입 주 안 내 문




오페라 트루엘 시민의 숲
“입주를 축하드립니다”

고객님의 가정에 항상 행복과 사랑이 가득하시길 기원합니다.

오페라 트루엘 시민의 숲을 선택해 주시고 공사가 진행되는 동안

많은 관심을 가져 주신 점 진심으로 감사드립니다.

2020년 4월 28일(화)부터 입주가 시작됨을 알려드리며, 고객님의 편의를 돕고

순조로운 입주 진행을 위하여 몇가지 사항을 안내해 드리고자 합니다.

본 안내문에 따라 입주절차를 확인하시고,

오페라 트루엘 시민의 숲에서 행복하고 즐거운 생활을 시작하시기 바랍니다.

입주와 더불어 고객님의 가내에 건강과 행운이 함께하시기를 기원합니다.

감사합니다.

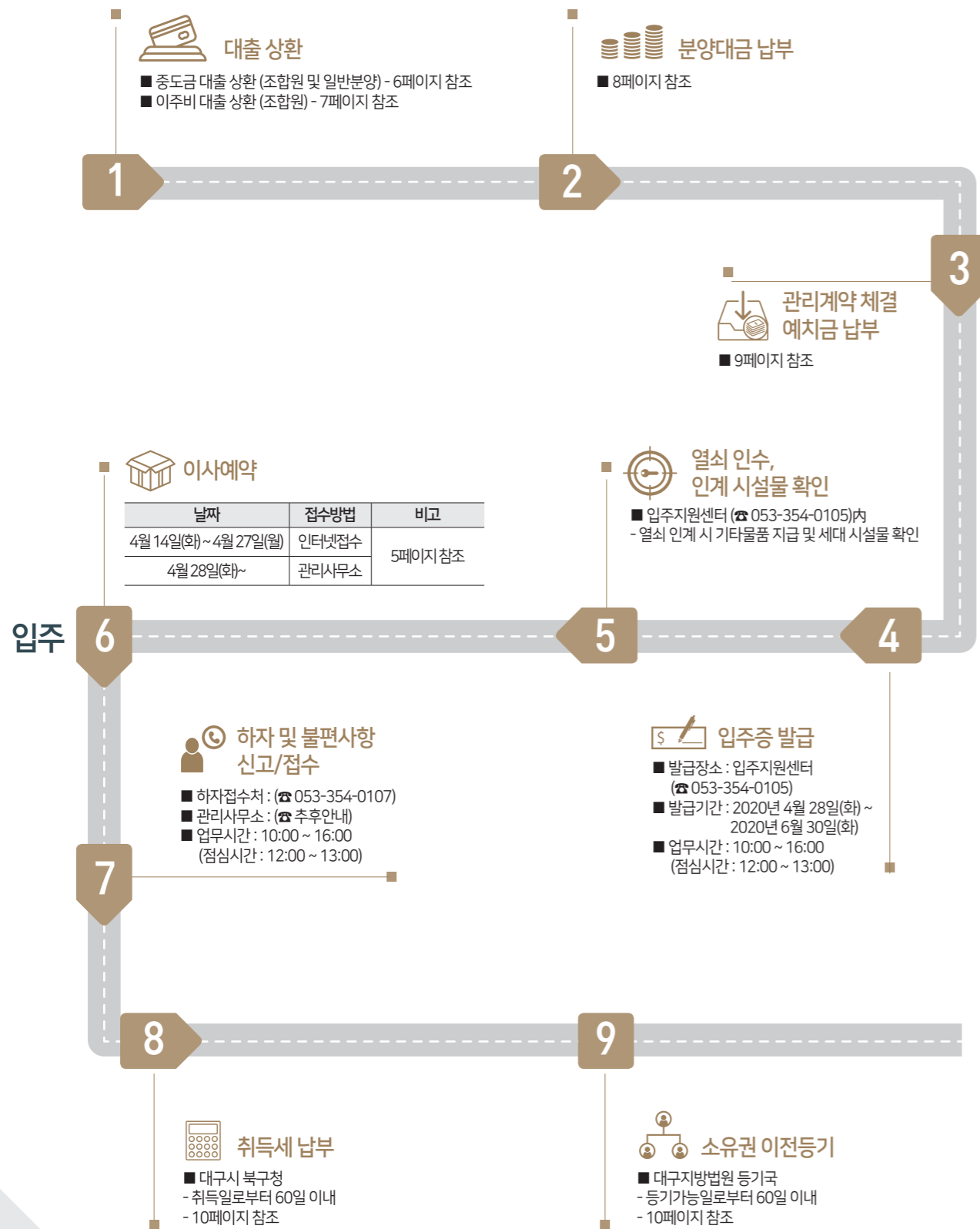
2020년 4월
일성건설주식회사



CONTENTS

I. 입주절차	04
II. 입주일정	05
III-1. 중도금 대출 세대(조합원 및 일반분양)	06
III-2. 이주비 대출 세대(조합원)	07
IV. 분양대금 납부	08
V. 입주증 발급	08
VI. 관리비 예치금 납부	09
VII. 기타 사항	09
VIII. 취득세 납부 및 소유권 이전등기 안내	10
IX. 재산세 관련 안내	11
X. 이사할 때 주의할 점	12
XI. 문의전화	13

I 입주 절차



II 입주일정

구분	내용	비고
입주지정기간	2020년 4월 28(화) ~ 2020년 6월 30일(화)	64일간
입주지원센터	입주증 발급 및 키 불출	☎ 053-354-0105 (FAX : 053-354-0106)
하자접수처	하자 및 불편사항 신고/접수	☎ 053-354-0107

※ 입주지원센터는 4월 21일(화)부터 입주개시 전일까지는 전화업무만 가능합니다.
 (입주개시일 이전에는 단지 내 출입을 제한함.)

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

※ 유의사항

- 오페라 트루엘 시민의 숲 현장 내에서는 어떠한 금원도(분양대금, 중도금 대출 상환금 등) 수납하지 않으니 이점 각별히 유의하시기 바랍니다. 납부하실 각종 금원은 해당 문의처로 금액 및 지정계좌 확인 후 납부하시기 바라며, 입주증 발급 신청 시에는 무통장입금증 및 대출금 완제 영수증을 지참하시기 바랍니다.
- 입주증 발급은 입주지정기간 내 진행하여 주시길 당부드리며, 부득이 입주지정기간 종료 후 입주를 진행하시고자 하는 고객님께서서는 사전에 입주지원센터로 연락 주시기 바랍니다.(입주지정기간 종료 후에는 미납 금원에 대한 연체료가 발생합니다.)
- 입주증은 중도금 대출, 이주비 대출 상환(해당세대) 및 분양대금을 완납한 세대에 한하여 발급되며, 입주지정기간 이전에 모든 금원 정산을 마치셨더라도 입주지정기간 이전 입주는 불가 하오니 이점 양지하시기 바랍니다.
- 고객님께서 상기 내용을 반드시 숙지하시어, 입주 당일 대금 미정산 등으로 인한 입주 제한사항이 발생치 않도록 주의하시기 바랍니다.

■ 사전 이사 예약 접수(엘리베이터 사용시간 예약)

구분	일자	접수방법
사전 이사 예약	4/14(화) 10:00 ~ 4/27(화) 16:00	홈페이지(http://www.trueel.co.kr/) PC접속 → (우상단)고객서비스 → 납부조회/입주예약
이사 예약	4/28(화) ~ 6/30(화), 10:00 ~ 16:00	관리사무소 유선접수

※ 사다리차 사용 안내

- 이사 시 일부세대는 사다리차 각도에 따라 사용이 일부 제한 될 수 있으므로 이사업체와 사전에 확인하시기 바랍니다.

Ⅲ-1 대출 상환

■ 중도금 대출 세대(조합원 및 일반분양)

- 중도금 대출을 받으신 세대는 입주증 발급을 위해 **중도금대출 상환 후 대출금 완제 영수증을 발급받아 입주지원센터에 제출**하여야 합니다.

1. 중도금 대출 상환방법

가. 현금상환

- 대구은행 지점 방문하여 해당 금액(대출원금, 대출이자)을 직접 상환처리 하시기 바랍니다.

나. 주택 담보대출 전환(근저당 설정계약 포함)

- 계약자께서는 원하시는 시중 금융기관을 직접 방문하시어 주택담보대출 전환 신청을 진행하여야 하며, 실제 대출실행 후 기 실행된 대구은행 중도금대출 상환처리 여부를 확인하셔야 합니다.

2. 중도금 대출 무이자 약정 유의사항

- 중도금 대출 무이자 대출약정 기간 : **입주지정일(입주개시일) 전일까지 [4월 27일(월)까지]**

- 중도금 대출 이자는 입주개시 전일까지 사업주체가 대신 납부하며, **입주지정기간 최초일(입주개시일)부터 상환 시까지 발생하는 이자는 입주여부와 관계없이 중도금대출금융기관(대구은행)으로 계약자께서 직접 납부하여야 합니다.**

※ 아파트공급계약서 제 15조(중도금 무이자 용자 대출약정), 제 14조(중도금 대출약정)

3. 중도금대출이자 납부 방법

가. 입주개시일(2020.4.28)부터 다음이자 납부일 도래 이전 상환 시
: 대출원금상환시 이자 납부

나. 입주개시일(2020.4.28)부터 다음이자 납부일 이후 상환 시
: 해당 이자납부일에 기간 내 이자 지점납부 또는 이자납부 자동이체등록 (자동이체등록은 대구은행지점 통해 진행 가능)

※ 중도금 대출 이자납부일 : 일반분양 매월21일 / 조합원 매월24일

4. 보증수수료 정산 관련 사항

- 중도금대출에 필요한 주택도시보증공사 신용보증수수료는 현재 사업주체에서 대납하여 진행하였으며, 계약자는 잔금과 동일하게 입주전 정산하여야 합니다.(정산금액은 추후 별도 안내)

5. 문의전화

은행	관리지점	전화번호
대구은행	제2본점 영업부	☎ 053-357-6871

Ⅲ-2 대출 상환

■ 이주비 대출 세대(조합원)

- 이주비 대출을 받으신 세대는 입주증 발급을 위해 **이주비 대출 상환 후 대출금 완제 영수증을 발급받아 입주지원센터에 제출**하여야 합니다.

※ 이주비 대출금은 입주기간 내 상환완료하여야 하며, 미상환세대는 입주증 발급이 불가 합니다.
(미입주세대도 입주지정기간 내 상환완료하여야함.)

1. 이주비 대출 상환 방법

가. 현금 상환

- 이주비 대출 금융기관(경남은행 현풍지점)방문 하여 해당금액(대출원금,이자)을 직접 상환처리 하시기 바랍니다.

나. 주택 담보대출 전환(근저당 설정계약 포함)

- 계약자께서는 원하시는 시중 금융기관을 직접 방문 하시어 주택담보대출 전환 신청을 진행하여야 하며, 실제 대출실행 후 기 실행된 경남은행 이주비 대출 상환처리 여부를 확인하셔야 합니다.

※ 이주비 대출 이자 부담은 입주지정기간 만료일 까지 시공사 부담으로 입주기간 중 상환 시 발생하는 이자는 환불처리

2. 이주비 대출 상환 시 유의사항

- 이주비 대출은 반드시 계약자(채무자)명의 경남은행 이주비 대출 계좌로 상환하셔야 하며, 각종 분양대금 계좌로 입금 시 **이주비 대출 상환이 처리되지 않습니다.**

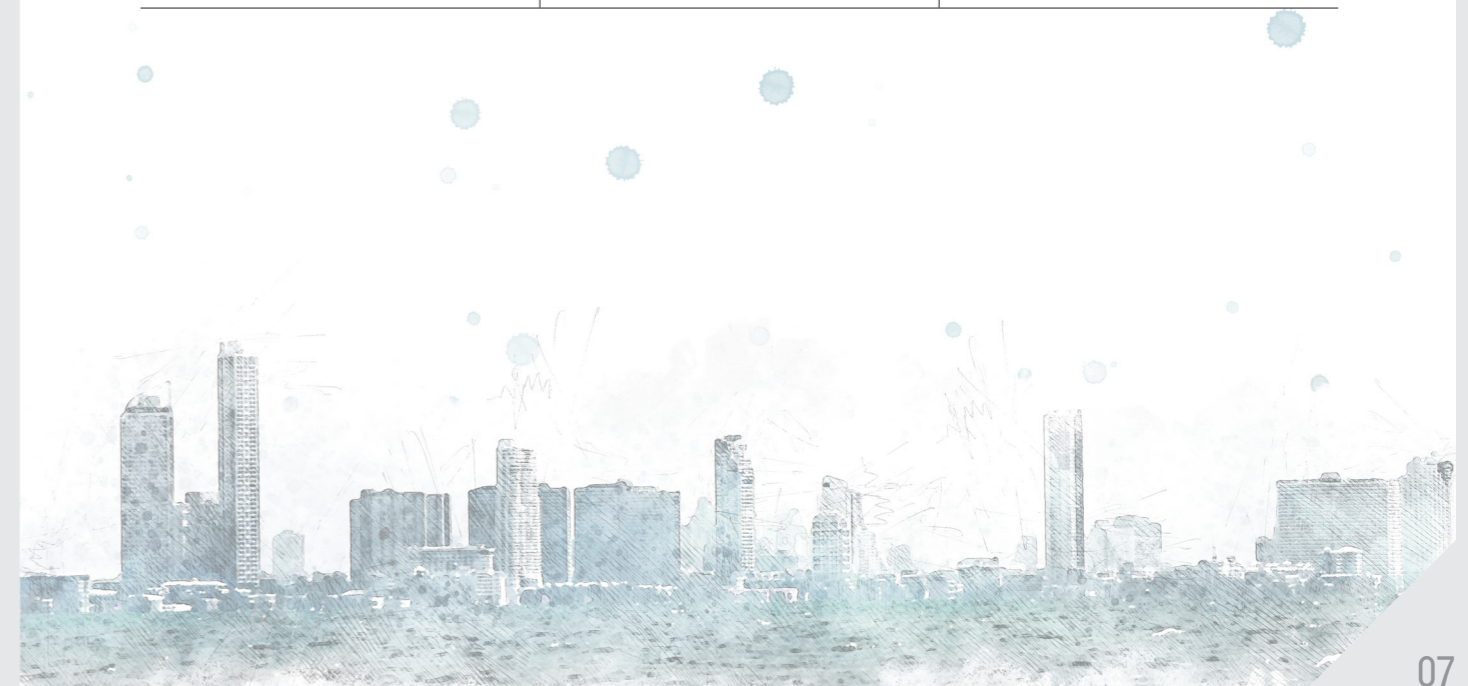
- 입주기간 중 이주비 대출 상환 시 발생이자는 조합원님이 선부담 후 아래서류를 입주지원센터로 제출하여 주시면 환불처리 해드립니다.(단, 입주종료일까지 상환세대에만함)

※ 환불신청서류 : 이주비대출상환영수증, 조합원명의 통장계좌사본, 신분증사본

※ 환불처리까지는 약15일~20일정도 소요되오니 양해바랍니다.

3. 문의전화

은행	관리지점	전화번호
경남은행	현풍지점	☎ 053-718-5023, 5024



IV 분양대금 납부

1. 분양대금 납부 방법

구분	아파트공급 대금 / 보증수수료	발코니확장 대금	유상옵션 대금
조합원	하나은행 176-910022-40204 예금주 : 고성동광명아파트 주택재건축정비사업조합 외 2	-	하나은행 176-910022-99604 예금주 : 일성건설(주)
일반분양	하나은행 176-910022-97304 예금주 : 고성동광명아파트 주택재건축정비사업조합 외 2	하나은행 176-910022-98004 예금주 : 고성동광명아파트 주택재건축정비사업조합 외 2	

- 입금 시 반드시 동·호수를 정확하게 기입하여 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.

2. 연체료

- 입주지정기간(2020년 4월 28일 ~ 2020년 6월 30일) 내에는 잔금에 대한 연체료 적용이 없습니다.

- 중도금 미납세대는 반드시 입금 전 납부할 금액(연체료 포함)을 확인하시기 바랍니다.

- 잔금 납부기간 종료 익일인 2020년 7월 1일부터는 아파트 공급계약서에 명시된 연체기간 및 연체료율에 따른 연체료가 부과되오니 유의하시기 바랍니다.

V 입주증 발급

발급장소 및 기간	구비서류
<ul style="list-style-type: none"> ■ 발급 장소 : 입주지원센터 ■ 발급 기간 : 입주지정기간 (2020년 4월 28일 ~ 2020년 6월 30일) - 업무시간 : 10:00 ~ 16:00 - 점심시간 : 12:00 ~ 13:00 ※ 업무시간 외 입주증 발급 불가 	<ul style="list-style-type: none"> - 계약자 신분증 - 분양대금 납부 무통장 입금증 [아파트공급 대금, 발코니 확장 대금 및 유상옵션 대금] - 중도금 대출 상환 영수증, 이주비 대출 상환 영수증(FAX, 사본 가능) [Ⅲ-1, 2항 대출 상환(6~7페이지) 참조] - 관리비 예치금 납부영수증 (관리사무소에서 수령)

※ 계약자 본인 외 직계가족만 입주증을 대리하여 발급받으실 수 있습니다.

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

※ 세입자의 경우, 임대차 계약서와 계약자 위임장(입주증 발급 위임)을 지참하실 경우 확인 후 입주증을 발급받으실 수 있습니다.

※ 중도금 / 이주비 대출 상환 완료 및 분양대금 납부 완료 세대에 한해 입주증을 발급해 드립니다.

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

VI 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(2020년 6월 30일)이후 에는 입주 및 분양대금 완납 여부에 관계없이 관리비는 계약자께서 부담하셔야 합니다.

3. 관리비 예치금액 및 납부계좌

- 추후별도 안내

VII 기타 사항

1. 전입신고

기관명	구비서류	비고
고성동 행정복지센터 ☎ 053-665-3411 또는 민원24 홈페이지 (minwon.go.kr)	- 세대주 본인 방문 시 : 신분증 - 세대원 방문 시 · 세대주 신분증 및 도장 · 방문자 및 세대원 전원의 신분증	전입 후 14일 이내 신고

2. 도시가스

기관명	문의처
대성에너지	☎ 053-606-1000

- 입주 2일 전에 미리 대성에너지에 전입신청 예약하시고 입주하시기 바랍니다.

3. 쓰레기종량제

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

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.

VIII 취득세 납부 및 소유권 이전등기 안내

■ 일반분양

1. 취득세 납부

대구시 북구청 세무과 ☎ 053-665-2384 ☎ 053-665-2488	구비서류
	아파트공급계약서(발코니확장 및 옵션계약서 포함) (명의변경 내역 포함- 권리의무승계표, 실거래신고필증 등 일체), 분양대금 납부확인서 및 기타 관할 지자체 요구서류

- 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

- 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.

■ 조합원

1. 취득세 납부

- 사용승인(준공) 후 담당법무사에서 취득세 일괄신고 후 고지서 발송예정입니다.
- 신고 및 납부기한: 사용승인일로부터 60일내
- 납부기한 내 납부하지 않을 경우 과태료가 부과될 수 있습니다.
- 조합원 취득세부분은 공사대금 및 신축에 관한 비용에서 평형별 면적으로 안분하여 부과 합니다.
- 조합원 취득세율 85㎡이하 2.96%, 85㎡초과 3.16%

2. 소유권 보존등기 안내

- 소유권보존등기는 사용승인 후 공부정리 등으로 일정기간 소요되므로 실제 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.
- 조합세대 등기관 관련 사항은 조합담당법무사에서 일괄 진행합니다.
- ※ 조합원 취득세 / 등기관 관련 문의 (법무사 김영지 사무소 ☎ 053-952-9459, 010-2859-9971)

IX 재산세 관련 안내

1. 재산세

■ 재산세는 건축물 등 소유자의 물건들을 과세표준으로 부과하는 세금입니다.

■ 과세기준일 : 매년 6월 1일

■ 납부기간

- 주택분 7월(해당년도 납부세액의 1/2) : 7/16~7/31
- 주택분 9월(해당년도 납부세액의 1/2) : 9/16~9/30

2. 관련법령

지방세법 제107조(납세의무자)
재산세 과세기준일 현재 재산을 사실상 소유하고 있는 자는 재산세를 납부할 의무가 있다.

지방세법 제114조(과세기준일)
재산세의 과세기준일은 매년 6월 1일로 한다.

지방세법 제115조(납기)
주택 : 해당 연도에 부과 · 징수할 세액의 2분의 1은 매년 7월 16일부터 7월 31일까지, 나머지 2분의 1은 9월 16일부터 9월 30일까지. 다만, 해당 연도에 부과할 세액이 20만원 이하인 경우에는 조례로 정하는 바에 따라 납기를 7월 16일부터 7월 31일까지로 하여 한꺼번에 부과 · 징수할 수 있다. 산세의 과세기준일은 매년 6월 1일로 한다.

■ 일반분양

2020년 6월 1일까지 아파트공급계약서상의 잔금을 납부한 일반분양 계약자는 재산세를 계약자 본인이 직접 납부해야 합니다.

■ 조합원

조합원은 잔금납부 여부와 관계없이 당해년도부터 부과되는 재산세는 조합원이 직접 납부해야 합니다.

※ 기타 자세한 사항은 관련기관으로 문의하시기 바랍니다.

X 이사할 때 주의할 점

- 1 | 인테리어 공사는 입주 개시일(2020년 4월 28일) 이후 입주증 발급 완료(열쇠 수령 및 시설물 인수인계 포함) 세대에 한해 가능하오니, 이점 양지하시어 이사 일정을 조율하여 주시기 바랍니다.
- 2 | 공휴일, 길일 등 이사 일정 중복에 따른 많은 혼잡(엘리베이터 이용, 차량 적체 등)이 예상되므로, 이사 일정을 사전 접수하여 주시기 바랍니다. 단, 이사 수요 급증으로 인한 일정 조정 불가 시에는 **사전 이사 접수 기준으로 이사를 진행할 예정**이오니 이점 양해하여 주시기 바랍니다. (5페이지 참조)
- 3 | 이사 시에는 단지 내 시설물이 파손 또는 훼손되지 않도록 주의하시고 안전사고에 유의하여 주시기 바랍니다.
- 4 | 신규 구입 등을 통해 이삿짐과 별도로 배달되는 물품은 입주일과 입주 시간대에 반드시 배달될 수 있도록 사전에 준비해 주시기 바랍니다. (입주증 발급 전 세대물품 반입불가)
- 5 | 이삿짐 차량은 차량 동선, 진행 중인 이사 등을 고려하여 단지 주출입구에서부터 통제할 예정이오니 다소 불편하시더라도 원활한 이사를 위하여 저희 직원의 안내와 통제에 적극 협조하여 주시기 바랍니다.
- 6 | 이사로 인해 공용부분의 각종 시설을 훼손하거나 파손하였을 경우 원인 제공자 부담으로 원상복구하여야 합니다.
- 7 | 입주기간 중 쓰레기 무단투기로 발생하는 입주 쓰레기(이사 및 인테리어 공사 쓰레기 등) 처리비용은 모두 입주자가 관리비로 부담하여야 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.
- 8 | 내부 인테리어 공사 전 하자 보수가 완료된 상태에서 인테리어 공사를 실시하시기 바라며, 인테리어 공사 부위의 하자 발생 시 시공사에서는 보수할 수 없음을 알려드립니다.
[ex] 욕실 및 발코니 바닥 줄눈 공사, 벽체 무늬 코트 도장 시공 등]
- 9 | 내부 인테리어 공사로 인한 마감재 훼손 등의 하자 발생 시 하자 보수가 불가하므로 공사 진행 시 주의하시기 바랍니다.
[ex] 거실 아트월 공사, 현관 중문 공사 등]
- 10 | 입주기간에는 이삿짐 운반 등으로 단지 환경이 매우 혼잡하여 안전사고 발생이 우려되오니 입주자께서는 안전사고 예방에 각별히 주의하시기 바랍니다.
- 11 | **일성건설과의 공급계약 이외의 옵션상품들은 해당 업체로 문의하시기 바랍니다.**

XI 문의전화

기관명	업무 개시일	연락처	비고
입주지원센터	4/28(화)	☎ 053-354-0105 (FAX: 053-354-0106)	입주상담(입주증발급,키불출) ※ 4/21(화)부터 전화입주상담가능
하자접수처	4/28(화)	☎ 053-354-0107	
관리사무소	4/28(화)	추후 별도 안내	
대구은행 제2본점 영업부		☎ 053-357-6871	중도금대출 금융기관
경남은행 현풍지점		☎ 053-718-5023, 5024	이주비대출 금융기관
북구청 세무과		☎ 053-665-2384, 2488	
조합담당법무사		☎ 053-952-9459 ☎ 010-2859-9971	조합원 세금 / 등기관연 업무
대성에너지		☎ 053-606-1000	도시가스신청
고성동 행정복지센터		☎ 053-665-3411	전입신고
민원24 홈페이지		minwon.go.kr	

※ 4/28(화)일자 실입주세대(사전이사예약기준)에 한해 4/27(월)에 입주업무를 지원합니다.

※ 입주개시일 이전 단지 내 출입 및 키 불출은 불가합니다.
