FIRSTVILL



시흥능곡우남퍼스트빌 2차

입주안내문

FIRSTVILL
시흥능곡



FIRSTVILL

- **사업명** 시흥능곡 퍼스트빌 2차(시흥능곡 1BL 우남퍼스트빌)
- **소재지** 경기도 시흥시 능곡 1BL 우남퍼스트빌 2차
  전입주소 : 경기도 시흥시 능곡동 493번지 우남퍼스트빌
- **지역,지구** 능곡택지지구(한국토지공사)
- **세대수** 236세대
- **주차대수** 297대
- **층수** 지하 2층 ~ 지상 15층

※ 납입정산서, 중도금대출이자 후불제정산서, 기타 대출관련서류는 차후 발송예정 입니다.

상기이미지는 입주민의 이해를 돕기위한것으로 실물과 차이가 있을 수 있습니다.

"사랑과 행복이 가득한 집 **우남퍼스트빌**의 가족이 되신 것을 진심으로 축하드립니다."



입주자 여러분 안녕하십니까?

시흥능곡 우남퍼스트빌은 그동안 입주자 여러분의 관심과 성원에 힘입어

2011년 09월 05일(월)부터 입주를 시작하게 되었습니다.

"새로운 보금자리인 시흥능곡 우남퍼스트빌(2차) 입주를 진심으로 축하드리며,"

우남퍼스트빌과 함께 입주자 여러분의 가정에도 언제나 행복이 가득하시길 기원합니다.

본문에는 순조롭고 원활한 입주를 위하여

세부일정과 입주절차 및 기타 생활안내와 관련된 내용을 담았습니다.

입주하시는데 불편함이 없도록 꼼꼼하게 읽어 보시고 입주 준비에 참조 하시기 바랍니다.

주식회사 다림씨앤씨 대표이사



Contents

Ⅰ. 입 주 안 내

1) 입주일정
2) 입주절차 흐름도
3) 입주절차 요약표

Ⅱ. 입주절차 세부사항

1) 입주 전 해야 할 일
   ① 이사예약
   ② 분양대금 및 옵션대금 완납
   ③ 계약금대출(수협) 원금 및 이자 상환
   ④ 중도금대출 상환 또는 전환
   ⑤ 선수관리비 납부
2) 입주증 발급
3) 열쇠불출 및 입주
4) 입주관련 유의사항
5) 소유권이전 및 취득세 납부 안내

Ⅲ. 자주하시는 질문 (Q & A)

Ⅳ. 생활편의시설 이용 안내

상기이미지는 입주민의 이해를 돕기위한것으로 실물과 차이가 있을 수 있습니다.

Ⅰ. 입주안내

1)입주일정

2)입주절차 흐름도

3)입주절차 요약도

Ⅰ. 입주안내

1. 입주일정

■ 입주지정기간	☞ 2011년 09월 05일(월) ~ 2011년 11월 04일(금)
■ 입주증발급시작일	☞ 2011년 09월 01일(목)부터~
■ 입주증 발급시간	◎ 평일 (월요일 ~ 금요일) : 오전 09:00 ~ 오후 17:00
	◎ 주말 (토요일 ~ 일요일) : 오전 10:00 ~ 오후 16:00
	◎ 점 심 시 간 : 오후 12:00 ~ 오후 13:00
■ 입주증 발급장소	☞ 입주지원센터 입주증 발급처(102동 지하1층 주민공동시설) ☎) 031-435-9880

※ 추석 연휴기간 (2011.09.10 ~ 2011.09.13) 동안에는 휴무입니다.

☞ 위 기간동안에는 입주증발급 및 이사예약, 세대방문이 불가합니다. 단, 연휴기간 내 입주를 희망하시는 세대께서는 연휴 전날까지 입주증 발급 및 열쇠불출을 완료하신 후 해당일에 입주하시기 바랍니다.

2. 입주절차 흐름도

입주준비



이사 예약 → 분양대금 및 옵션대금 완납 → 계약금대출 (수협) 원금 및 이자 상환 → 중도금대출 상환/전환 → 선수관리비 납부

※ 계약금 대출(수협)및 중도금 대출(신한은행) 상환은 해당세대에 한함.

↓

입주증 발급 및 열쇠 불출



※ 모든 구비서류가 확인되어야만 입주증 발급 후 세대 열쇠불출이 가능함.

↓

입 주



※ 이사 시 발급받은 입주증을 경비실에 필히 제출하셔야만 이삿짐 차량 진입이 가능함.

3. 입주절차 요약표

절 차	구 분	구비서류	비 고
1)이사일 예약	• 입주예정일 예약	-	※입주센터 : 031-435-9880 ※본사분양관리팀 : 031-679-1695 041-629-6151~2
2)분양대금등 완납	• 분양대금 납부 • 옵션대금 납부 [발코니확장] • 이자후불금 납부 [중도금(은행)대출] • 선수관리비 납부	-	※입주 전까지 납부하셔야 합니다. **(타행입금 절대 불가)** ※입주지정기간 이후에는 연체료가 부과되오니 착오 없으시기 바랍니다.
3)대출상환 또는 전환 (대출세대에 한함)	• 계약금대출 상환 (수협) • 중도금대출 상환 또는 전환	-	**※금융권에서 중도금 대출하신 세대는 입주 전 대출금을 반드시 상환 또는 전환 하셔야 합니다.**
4) 입주증 발급	• 분양대금 완납여부 확인 • 옵션대금 완납여부 확인 • 이자후불금 완납여부 확인 • 중도금대출 상환 및 전환 여부 확인 • 선수관리비 완납여부 확인 • 입주증을 열쇠불출처에 제출하신 후 열쇠 수령	① 분양 및 옵션대금 납부 영수증 (입주당일 납부시) ② 이자후불금 납부 영수증 ③ 중도금대출 상환영수증 또는 담보대출 전환 서류 (근저당설정계약서) ④ 계약금대출(수협) 상환영수증 ⑤ 선수관리비 납부 영수증 ⑥ 계약자 신분증	※제3자(대리인) 방문 시 ☞ 대리인 신분증, 위임장, 위임용 인감증명서 추가 지참 ※분양대금등을 초과입금한 세대는 계약자신분증 및 계약자명 통장사본 1부를 지참하신 후 입주지원센터에 방문하시기 바랍니다. (환불요청서 작성 후 일정기간 이후 환불예정)
5)열쇠불출	• 시설물 인수인계서 작성	입주증 ☞ 열쇠불출처에 입주증 제출	※ 직원이 동행하여 세대내 각종 계량기(전기, 수도등) 검침을 진행합니다.
6)입 주	• 예약된 입주예정일에 입주	입주증 ☞ 이삿짐 반입 시 경비실에 입주증을 필히 제출	※입주증 발급 이후에는 필히 생활지원센터(관리사무소)에 방문하시어 입주카드(차량등록 등)를 작성 하시기 바랍니다.

FIRSTVILL



상기이미지는 입주민의 이해를 돕기위한것으로 실물과 차이가 있을 수 있습니다.

Ⅱ. 입주절차 세부사항

1) 입주 전 해야 할 일

2) 입주증 발급

3) 열쇠불출 및 입주

4) 입주관련 유의사항

5) 소유권이전 및 취득세 납부 안내

Ⅱ. 입주절차 세부사항

1. 입주 전 해야 할 일

① 이 사 예 약

■ 이사예약기간	☞ 2011년 08월 29일(월) 부터	
■ 예 약 처	☞ 031-435-9880 / 031-679-1695 / 041-629-6151~2	
■ 예약 시간표	회 차	입 주 시 간
	1 회차	08:00 ~ 10:30
	2 회차	10:30 ~ 13:00
	3 회차	13:00 ~ 15:30
	4 회차	15:30 ~ 18:00
■ 유 의 사 항	☞ 엘리베이터 및 사다리차 사용이 한정되어 있으므로 입주일과 시간을 필히 예약하신 후 이사하시기 바랍니다. (잔금납부 여부와 상관없이 이사예약은 가능함.)	
	☞ 1개의 라인에 동시에 입주가 불가하므로 입주의 순조로운 진행을 위해 사전에 이사일을 회차별로 접수 받습니다. (선착순 이사일 접수)	
	☞ 주말, 공휴일 및 길일(손 없는 날)은 상당한 혼잡이 예상되오니 가급적 평일에 입주하시면 편리하게 입주하실 수 있습니다.	

② 분양대금등 완납

구 분	입금계좌번호	비 고
분양대금, 옵션대금 (발코니확장) 이자후불금액	신한은행 140-008-180673 예금주 : (주)다림씨앤씨	※ 타행입금 불가하며, 신한은행에서만 입금가능함.

가까운 신한은행에 방문하시어 무통장입금하시거나, 신한은행 인터넷뱅킹(CMS이체)을 이용하시기 바랍니다.
☞ 상기 입금계좌는 신한은행 외 타행에서의 이체가 불가하오니 계약자님들의 각별한 주의 부탁드립니다.

♣ 입주지원센터에서는 현금수납이 불가하오니 토요일 또는 일요일(공휴일 포함)에 입주하시는 계약자께서는 전일까지 분양대금 등 납부하셔야 할 모든 금액을 완납하시기 바랍니다.
♣ 입주지정기간 종료일 이후부터는 연체료가 발생되오니 유의하시기 바랍니다.
♣ 납부(예상)금액은 홈페이지(www.firstvill.co.kr) –〉 고객센터 –〉 서비스조회에서도 확인 가능합니다.

③ 중도금(은행)대출 상환 또는 전환

☞ 대출세대에 한함

■ 신한은행 (문의처)	지점명	연락처
	시흥능곡지점	031-435-7667
■ 수 협(문의처)	지점명	연락처
	경기남부수협	031-220-7564
■ 유 의 사 항	☞ 수협에서 중도금대출을 받으신 세대께서는 입주 전 중도금대출금 전액을 반드시 상환하셔야 합니다. (담보대출로 전환이 불가능함.) ☞ 신한은행에서 중도금대출을 받으신 세대는 입주 전 대출금을 상환하시거나 담보대출로 전환하셔야만 입주가 가능하오니 착오 없으시기 바랍니다. ☞ 중도금대출(신한,수협)이자는 **2011년 09월 05일 까지** 당사에서 대납해 드리며, **2011년 09월 05일 이후** 발생하는 이자에 대해서는 매월 5일 계약자 본인이 직접 은행에 납부하셔야 합니다. ☞ 입주증 발급 시 중도금대출 상환세대는 "상환영수증 사본"을, 담보대출 전환 세대는 "근저당설정계약서 사본"을 입주지원센터에 제출해 주시기 바랍니다. ☞ 담보대출로 전환하실 경우, 계약자 본인이 직접 해당은행에 방문하신 후 자필 서명하셔야 합니다. ☞ 담보대출 전환세대는 해당대출의 담보설정이 필수(선순위)적이므로 반드시 소유권이전등기 후 전입신고를 하셔야 합니다. ☞ 중도금대출세대는 대출은행에 방문하시어 중도금대출 상환금액을 대출계좌에 입금(상환)하셔야 하므로 분양대금 등과 혼동하여 착오 입금되지 않도록 유의하시기 바랍니다. 차후 발생하는 문제에 대해서 당사에서는 책임지지 않사오니 유념하시기 바랍니다. ☞ **담보대출 전환 시 계약자 구비서류** 분양계약서 원본 / 인감증명서 2부 / 인감도장 / 신분증 주민등록등(초)본 2부(주소이력포함) / 기타서류 ※ 자세한 내용은 해당은행 담당직원에게 문의하시기 바랍니다.	

⑤ 선수관리비 납부

구 분	입금계좌번호	비 고
선수관리비 (관리비예치금)	668437-04-000352(국민은행) 예금주 : 대한산업개발(주)	※ 타행입금 가능 ☞ 생활지원센터 계좌이오니착오 없으시기 바랍니다.

주택형 (타입)	84.8940(A)	84.9003(B)	84.8401(C)
금액	272,000원	272,000원	272,000원

♣ 상기 입금계좌로 입금할 경우, 반드시 동호수 또는 계약자 성명으로 입금하시기 바랍니다.
♣ 생활지원센터(관리사무소)에서 현금수납도 가능하오니 참고하시기 바랍니다.
♣ 문의처 : ☎) 031-311-0459 [생활지원센터(관리사무소)]
♣ **선수관리비(관리비예치금)이란?**
주택법시행령 제49조에 의거 신축아파트 최초 입주자 등이 입주 50일 내지 60일 이후에 납부하는 최초의 관리비가 관리사무소에 입금되기 이전의 기간동안 단지 관리에 소요되는 비용(인건비를 포함한 일반관리비 및 전기료, 수도료, 난방비 등)을 집행하기 위하여 이 기간동안에 발생할 비용을 예상하여 입주 시 징수하고 퇴거 시에 환불하거나 새로운 입주자 등과 양도, 양수토록 하는 제도로서 1개월간 집행한 관리비를 익월에 부과하는 현재 관리비 정산제(선집행 후정산 제도)하에서 단지 운영을 하기 위한 불가피한 제도입니다.

2. 입주증 발급

■ 입주증 발급기간	☞ 2011년 09월 01일() 부터
■ 입주증 발급장소	☞ 입주지원센터 내 입주증 발급처 (☎ 031-435-9880)
■ 구 비 서 류	① 분양대금 / 옵션대금(발코니) / 이자후불금 납부 영수증(입금증) ② 계약금대출 상환 영수증(입금증)(대출세대에 한함) ③ 중도금대출 상환영수증(상환세대) 또는 근저당설정계약서(담보대출 전환세대)(대출세대에 한함) ④ 선수관리비 납부 영수증(입금증, 통장사본 등) ⑤ 계약자 신분증 (주민등록증, 운전면허증) => 대리인(가족)의 경우 : 상기 구비서류, 대리인 신분증, 가족관계증명서, 위임장(계약자 위임용 인감증명서 1부 첨부)
■ 유 의 사 항	☞ 공휴일 또는 토,일요일에 입주하실 세대께서는 가급적 평일에 입주증을 교부 받으시기 바라며, 아울러 입주지원센터에서는 현금수납이 불가하오니 해당은행에 입금하신 후 무통장입금증을 지참해 오시기 바랍니다. ☞ 금융기관에서 1순위 근저당설정을 하기 전에 임대계약 체결 후 임차인이 전입신고를 하거나 다른 선순위 저당권이 설정되면 담보대출이 불가능하여 부득이 대출금을 상환하여야 하오니 유념하시기 바랍니다.

※ 입주증은 계약자분의 요청 시, 팩스나 이메일 등의 방법으로도 발급이 가능합니다.
단, 상기 구비서류 확인절차가 완료되었을 경우에 한하여 입주증이 발급되오니 참고하시기 바랍니다.
※ 분양대금등 초과입금 세대의 경우, 계약자 신분증사본 1부, 계약자 통장사본 1부를 입주지원센터에제출하여 주시면 일정기간 이후 환불하여 드립니다.

3. 열쇠불출 및 입주

■ 열쇠불출 시기	☞ 입주증 발급 후
■ 불 출 장 소	☞ 입주지원센터 내 열쇠불출처
■ 구 비 서 류	☞ 열쇠불출증 (입주증 부본)
■ 유 의 사 항	☞ 이삿짐 반입은 입주증 발급 후 열쇠를 불출한 세대에 한해 가능합니다. ☞ 열쇠를 수령하신 세대는 당일 당사 직원이 동행하여 시설물 점검 및 각종 계량기 검침을 진행하오니 참고하시기 바랍니다. ☞ 이삿짐 차량은 경비실에 입주증을 제출하셔야만 단지 내 진입이 가능합니다. ☞ 열쇠불출은 해당세대에 대한 당사의 제반 관리의무 및 권한을 계약자께 최종적으로 인계하는 중요한 단계입니다. 이에 따라 개별적 커튼, 인테리어 등으로 인한 시공업자의 열쇠불출 요청은 세대 내 시설물의 사용, 도난, 손괴 등의 문제 발생으로 엄격히 제한하고 있사오니 유념하시기 바랍니다. ☞ 단, 계약자님들의 편의를 고려하여 입주 전 인테리어 공사를 진행하고자 하는 세대께서는 공사 전 시공업체와 함께 입주지원센터로 방문하시어 신고절차(관련서류 작성)를 이행하신 후 진행하시기 바랍니다. (공사 시점부터 발생되는 전기 · 가스 · 수도요금이 부과됩니다.) ☞ 구경하는 집을 운영하고자 하는 세대께서는 반드시 잔금을 완납하셔 야만 운영이 가능하오니 착오 없으시기 바랍니다. (구경하는집 운영시는 관리비 일체가 부과됩니다.)

4. 입주관련 유의사항

단지 내 출입구(경비실)에서 이삿짐 차량을 통제하오니 다소 불편하시더라도 원활한 이사를 위해 당사의 안내와 통제에 협조하여 주시기 바랍니다.

■ 이사 시 엘리베이터 및 사다리차 이용에 제약되는 사항이 있는지 사전에 이사업체에 필히 확인하신 후 진행하시기 바랍니다.

■ 입주지정기간 종료일 익일(2011.11.05)부터는 잔금(분양대금, 옵션대금, 이자후불, 계약금대출금)납부 시 분양계약서 제5조 및 17조에 의거하여 연체료가 발생됨을 유의하시기 바랍니다
☞ 단, 입주지정기간에는 연체료 뿐만 아니라 선납할인도 적용되지 않습니다.

■ 가압류 등 소유권이전 상의 문제가 있는 세대는 입주가 불가하므로 입주 전 가압류 등 문제해결이 완결된 경우에 한하여 입주가 가능합니다.

■ **분양대금등 납부방법** [선수관리비의 경우만 타행입금이 가능함.]

⦿ 무통장 입금 (신한은행 각 지점 창구에서만 가능함. => 타행입금 불가)

☞ 무통장 입금 시 보내는 분 란에 계약자 성명과 동호수를 기재하시기 바랍니다.

⦿ 인터넷뱅킹 (CMS이체 / 중도금이체) => 신한은행 인터넷뱅킹에서만 가능함.

☞ 국민은행 인터넷뱅킹에서만 가능하며, 일반이체가 아닌 CMS이체 또는 중도금이체를 선택하시고, CMS코드란에 동호수를 8자리로 입력하시기 바랍니다.

예) 101동 103호 홍길동 => ● CMS코드란 : 01010103 / ● 수취인 통장표시란 : 홍길동

■ **관리비 부과기준**

⦿ 입주지정기간 내 : 실입주 여부와 관계없이 열쇠불출일로 부터 관리비가 부과됩니다.

⦿ 입주지정기간 이후 : 입주지정기간 내 미입주하신 세대는 당사의 검침완료 후 열쇠불출일이나 실입주 여부와 관계없이 입주지정기간 종료일 익일(2011.11.05)부터는 계약자님께서 관리비 등 제반비용을 부담하셔야 합니다.

■ **명의변경 안내**

※ 2011년 8월 현재 시흥시는 [수도권 정비계획법 제 6조 1항에 의거]과밀억제권역에 해당되어 주거전용면적 85㎡이하의 주택은 5년간 전매가 제한됩니다. 단, 아래의 사항은 전매 예외 사유에 해당됩니다.

① 세대주를 포함한 세대원이 근무 또는 생업상의 사정이나 질병치료 · 취학 · 결혼으로 인하여 세대원 전원이 수도권을 제외한 다른 광역시, 시 또는 군(광역시의 관할구역에 있는 군은 제외)으로 이전하는 경우

② 상속에 따라 취득한 주택으로 세대원 전원이 이전하는 경우

③ 세대원 전원이 해외로 이주하거나 2년 이상의 기간 해외에 체류하는 경우

④ 이혼으로 인하여 입주자로 선정된 지위 또는 주택을 그 배우자에게 이전하는 경우

⑤ 입주자로 선정된 지위 또는 주택의 일부를 그 배우자에게 증여하는 경우

⦿ 부부공동명의 변경시 구비서류

☞ 검인 증여계약서1부(시흥시청), 분양권 전매 동의서(한국토지주택공사), 중도금 대출승계동의서 또는 상환 영수증, 일반인감증명서 각 1부, 매도용인감 1부(원계약자), 주민등록등본 각 1부, 인감도장, 신분증, 분양계약서

※ 한국토지 주택공사 제출서류 : 분양권전매동의 신청서(주택공사 양식), 주민등록등본1부, 분양계약서 1부, 인감증명서 각1부(매도인은 매도용인감 1부), 인감도장, 신분증, 증여계약서 사본 (한국토지주택공사 경기지역본부 ☎ 031-250-8245)

☞ 공동명의변경 희망 세대는 반드시 잔금완납 전에 명의를 변경하시어야 합니다.(잔금 완납시 명의변경불가함.)

☞ 명의변경은 매주 목요일(오후 14:00~ 17:00) 입주지원 상담처에서 진행하오니 참고하시기 바랍니다.

■ **부동산담보대출 전환절차 이행안내**

당사에서 연대 보증한 중도금대출기간은 소유권이전등기일까지 입니다.
그러나 입주일로부터 이전등기일까지는 부동산담보대출로 전환되는 소유권이전등기에 필요한 기간,
즉 일정기간의 공백(약 40~50일)이 생기게 됩니다. 이 경우 회사가 보증한 대출금에 대한 이자를 연체하거나 기타 사유로 인하여 부동산담보대출 전환이 되지 않을 시에는 당사가 이에 대한 계약자와의 연대채무의무를 지게 됩니다. 그러므로 중도금대출금은 입주증 발급이전까지 전액 상환하시든지 부동산담보대출로 전환신청이 되어야 하는 것입니다. 따라서 중도금대출금을 전액 상환하거나 부동산 담보대출 전환서류를 제출한 세대에 해서만 입주증이 발급될 수 있사오니 이점 유의하시기 바랍니다

5. 소유권이전 및 취득세 납부 안내

① 소유권이전등기 진행안내

■ **소유권이전등기 절차**

등기관련 서류를 당사에 접수 → 당사에서 서류발급 → 등기소에 접수 → 등기완료 (등기권리증 발급)

■ **소유권이전등기 관련 부비서류 및 당사 발급서류**

계약자 준비(제출)서류	당사 발급서류
• 등기용 위임장 1부 (부동산표시 및 계약자 인적사항 기재) • 주민등록등본, 초본(주소전체이력포함) 각 1부 • 중도금대출 상환영수증 사본 (담보대출 전환세대는 근저당설정계약서 사본) • 인감도장	• 법인인감이 날인된 등기용 위임장 1부 • 보존등기필증(=권리증) 원본 • 매도용인감증명서 1부

■ **소유권이전등기 관련 유의사항**

• 상기 당사 발급서류는 소유권보존등기 완료 후 발급이 가능하오니 착오 없으시기 바랍니다.
• 상기서류 외 소유권이전등기에 필요한 제반서류는 관할등기소에 문의 후 준비하시기 바랍니다.
• 신청서류 발급에는 일주일 이상의 기간이 소요될 수 있으므로 소유권이전등기 관련서류는 개인별 소유권이전등기 만료일 기준 10일 이전에 신청하셔야 하며, 지연 신청 시에는 해태사유로 인한 과태료 부과 등의 불이익이 있을 수 있사오니 충분한 여유 기한 내에 등기를 완료하시기 바랍니다.
• 금번 소유권이전등기는 대지권등기를 제외한 건물등기에 관한 사항이며, 비용은 건물과 대지를 모두 포함하여 진행되오니 착오 없으시기 바랍니다.
• 자세한 사항은 지정 법무사로 연락하시어 상담 받으시기 바랍니다.

② 취득세 납부안내

본 취득세 관련 안내사항은 입주자의 편의를 위하여 제작된 것으로서 관련법 개정 등으로 인한 일부 내용의 변경 및 인쇄상 오류가 있을 수 있사오니 자세한 사항은 관련기관에 문의하시기 바랍니다.

구 분			개정전	현행 (개정 후 – 2011년 말까지 한시적 시행 세율)			
			취득세 총부담액	취득세 총부담액	취득세 취득가액의	지방교육세 취득세액의 20%	취득세 취득세액의 10% 감면세액의 20%
표준세율			4.60%	4.60%	4.00%	0.40%	0.20%
주택외 건물(상가 등)			4.60%	4.60%	4.00%	0.40%	0.20%
주택	특례대상	85㎡ 이하	2.20%	1.10%	1.00%	0.10%	비과세
주택	특례대상	85㎡ 초과	2.70%	1.75%	1.00%	0.10%	0.65%
주택	상가외	85㎡ 이하	4.40%	2.20%	2.00%	0.20%	비과세
주택	상가외	85㎡ 초과	4.60%	2.70%	2.00%	0.20%	0.50%
농지외 투지			4.60%	4.60%	4.00%	0.40%	0.20%
농지		신규 영농	3.40%	3.40%	3.00%	0.20%	0.20%
농지		농업인	1.60%	1.60%	1.50%	0.10%	비과세
상속		농지	2.56%	2.56%	2.30%	0.06%	0.20%
상속		농지외	3.16%	3.16%	2.80%	0.16%	0.20%
증여			4.00%	4.00%	3.50%	0.30%	0.20%
신축(소유권보존)			3.16%	3.16%	2.80%	0.16%	0.20%

※ 특례대상요건 : 1주택자가 9억원 이하인 주택을 취득했을 경우에 한함.
(대통령령으로 정하는 일시적 2주택인 경우 포함)

- 2011년 01월 01일 기준으로 기존의 취득세와 등록세를 통합하여 취득세로 개정되었음.
  ☞ 취득세(현행) = 취득세(개정 전) + 등록세(개정 전)
- 2011년 03월 22일 주택거래 활성화를 위한 지방세특례제한법 개정에 따라 2011년 12월 31일까지 주택을 취득하는 경우에 한하여 상기 취득세율이 한시적으로 적용됨.
- 납부기한 : 취득일(잔금완납일과 준공일 중 늦은 날)로 부터 60일 이내
  ☞ 납부기한이 경과하여 신고 및 납부할 경우, 가산세가 부과되오니 유의하시기 바랍니다.
  ☞ 취득일로 부터 30일 이내에 등기·등록하는 경우에는 등기·등록 시 세액의 50%를 선납하고, 나머지 50%는 취득세 납부기한(취득 후 60일 이내)까지 납부할 수 있습니다.
- 개별취득품목(옵션–발코니확장 등)에 대해서도 취득세가 부과되오니 착오 없으시기 바랍니다.
- **분양대금 잔금을 선납하시거나 일부를 납부하실 경우, 금액 정도에 따라 취득으로 간주될 수 있사오니 관련기관에 문의하여 착오가 발생하지 않도록 유의하시기 바랍니다.**
  ♣ 취득세 신고 및 납부관련 문의처 ☞ ☎) 031–310–2114 (시흥시청)

Ⅲ. 자주하시는 질문 Q&A

Ⅲ. 자주하시는 질문(Q&A)

1. 잔금은 언제까지 납부해야 하나요?

A 입주하시기 전까지 납부하시면 됩니다. 단, 입주지정기간 종료일 이후에 납부하실 경우, 연체료가 발생하오니 유의하시기 바랍니다.

2. 이사예약을 꼭 해야 하나요?

A 이사기간 중 혼잡을 예방하기 위해 엘리베이터 및 사다리차 이용시간을 접수 받고자 하는 사항으로 입주 전 필히 이사예약을 하시기 바랍니다. 또한 이사예약은 입주자간의 약속이므로 반드시 지켜주시기 바랍니다.

3. 입주 전 청소 및 인테리어 공사는 어떻게 해야 하나요?

A 입주시작일 이후부터 잔금완납 여부와 상관없이 청소는 가능합니다. 단, 입주지원센터에 입주자 본인 신분증을 맡기신 후 열쇠를 임시 불출 받으셔야 하며, 당일 청소완료 후 열쇠를 반납하시고 신분증을 회수해 가시면 됩니다.
인테리어 공사는 입주지원센터에 공사업체와 함께 방문하시어 신고절차를 이행한 후에만 가능합니다.
☞ 신고절차 : 시설물 검침서 작성, 위임장 작성, 폐기물 예치금 입금(공사업체)
☞ 구경하는 집 : 반드시 잔금을 완납하신 후에만 운영이 가능하오니 착오 없으시기 바랍니다.

4. 공사시 관리비 부과는 어떻게 하나요?

A 일반인테리어 공사 또는 입주청소시에는 전기,수도 및 가스 요금이 부과되며,
구경하는집 운영시에는 전기,수도,가스 요금을 포함한 일체의 관리비가 부과됩니다.

5. 전입주소를 정확히 알려주세요.

A 경기도 시흥시 능곡동 493번지 우남퍼스트빌

6. 관리비는 언제부터 부담하나요?

A 입주지정기간 내 입주하는 세대는 열쇠불출일로 부터 관리비를 부담하며(전기, 수도, 가스 등 열쇠 불출 시 계량기 검침에 따라 부과), 입주지정기간 내에 입주하지 못하는 세대는 입주지정기간 종료일 익일(2011.11.05)부터 입주여부와 관계없이 계약자 본인이 부담하셔야 합니다.

7. 이사당일에 전세금을 받아서 이사오는 경우는 어떻게 하나요?

A 신한은행 지점 창구에서 입금하시거나 신한은행 인터넷뱅킹(CMS이체)으로 입금하신 후 영수증을 지참해 오시면 당일 입주가 가능합니다. 입주지원센터에서는 현금수납을 하지 않으므로 당일 잔금을 납부하려고 하시는 계약자님께서는 가급적 평일로 이사날짜를 예약하시기 바랍니다.

8. 중도금 대출을 받은 세대인데 잔금만 내면 입주가 가능한가요?

A 분양대금등 모든 납부금액을 완납하시고, 중도금대출을 상환하시거나 담보대출로 전환하셔야만 입주가 가능합니다. 중도금대출금 전액을 상환하실 경우, 입주증 발급 전까지 대출상환절차를 마치셔야 하며, 담보대출로 전환하실 경우에는 입주증 발급 7일 전까지 해당은행에 방문하시어 담보대출 전환 신청을 완료하셔야 합니다.
☞ 중도금대출 상환세대(입주증 발급 시 제출서류) : 대출상환영수증 사본
☞ 담보대출 전환세대(입주증 발급 시 제출서류) : 근저당설정계약서 사본

9. 중도금대출 이자금액은 어떻게 처리하면 되나요?

A 2011년 09월 05일 까지 당사에서 대납해드린 이자금액은 입주 전까지 (주)다림씨앤씨 지정계좌로 입금하시면 됩니다. 2011년 09월 05일 이후 발생하는 이자는 매월 5일 계약자 본인이 직접 은행에 납부하셔야 하오니 착오 없으시기 바랍니다.

10. 입주증 수령을 대리인이 할 수 있나요?

A 원칙적으로 계약자 본인에게만 입주증 발급이 됩니다.
다만 가족의 경우에는 계약자의 신분증, 가족임을 증명할 수 있는 서류, 대리인 신분증을 지참해 오시면 됩니다. 만일 가족이 아닌 경우, 계약자의 인감이 날인된 위임장과 계약자의 인감증명서를 별도로 지참하셔야만 입주증 발급이 가능합니다.

11. 잔금완납 전에 이삿짐 일부를 가져다 놓아도 되나요?

A 입주증 발급 후 열쇠를 불출하신 세대에 한해서만 이삿짐 반입이 가능하오니 유념하시기 바랍니다.

12. 전입신고 또는 전학절차는 어떻게 되나요?

A 전입신고는 시흥능곡동 주민센터를 방문하시거나 인터넷(www.minwon.go.kr)로 접속하시어 신청하시면됩니다. 또한, 초등학교 전학은 전입신고후 자동배정되며, 중고등학교의 경우에는 해당 학교로 문의하시기 바랍니다.
(절차 및 기타 자세한 사항은 시흥시 교육청 또는 해당 학교로 하시기 바랍니다.)

FIRSTVILL



상기이미지는 입주민의 이해를 돕기위한것으로 실물과 차이가 있을 수 있습니다.

Ⅳ. 생활편의시설 이용안내

Ⅳ. 생활편의시설 이용안내

1. 입주관련 안내번호

구 분	담당기관(부서)		전화번호
입주증 발급 / 입주절차 안내 잔금, 계약금대출 등 안내	입주지원센터	입주증발급처	☎) 031-435-9880
열쇠불출 하자접수(A/S)	입주지원센터	하자접수처	☎) 031-435-9882
중도금대출(신한)관련 안내	신한은행(능곡지점)		☎) 031-435-7667
계약금대출(수협)관련 안내	경기남부수협		☎) 031-220-7564
등기관련 안내	법무사 노송기 사무소		☎) 1566-7290
도시가스 설치 안내	서울도시가스㈜		☎) 031-984-8008
선수관리비 납부 일반관리비 안내	생활지원센터(관리사무소)		☎) 031-435-9885

2. 인근 생활편의시설 안내번호

구 분		담당기관(부서)	전화번호
전 입 신 고		시흥능곡동 주민센터	☎) 031-310-4722
		인터넷 이용 : 민원24(www.minwon.go.kr) 접속 -> "전입신고" 클릭	
학교	초등학교	승지 초등학교	☎) 070-7012-9823
		시흥능곡 초등학교	☎) 070-7096-6872
	중학교	시흥능곡 중학교	☎) 070-7096-7180
		연성중학교	☎) 031-317-3032
	고등학교	시흥능곡 고등학교	☎) 031-8084-8102
		시흥 고등학교	☎) 031-317-2744
세금관련 문의		시흥 세무서	☎) 031-310-7200
관 공 서		시흥 시청	☎) 031-310-2114
		시흥 경찰서	☎) 031-317-8200
		시흥 우체국	☎) 031-8041-2700
		시흥시 보건소	☎) 031-310-5812
		한국토지주택공사 경기지역본부	☎) 031-250-8245
병 원		센트럴병원	☎) 031-8041-3000
		시화병원	☎) 031-432-2600

3. MEMO