

SUMMIT
PRUGIO

과천 푸르지오 써밋

입주안내문

MOVING IN GUIDELINES

사랑과 행복이 가득한 집

SUMMIT
PRUGIO

CONTENTS

04	입주안내 입주관련 전화번호
05	입주절차 입주 예정일 예약 분양대금 납부 관리비에치금 납부 입주증 발급 열쇠수령 및 입주
08	등기, 세금안내 소유권 이전등기 관련세금 안내
10	주요기관 연락처
11	FAQ (자주하는 질문의 답변) · 위임장

본 안내문은 입주자 편의를 위하여 제작된 것으로
관련법 개정등으로 인한 일부 내용의 변경 및 인쇄상
오류가 있을 수 있습니다.

입주를 축하드립니다.

여러분의 지대한 관심과 성원 속에 과천 푸르지오 씨밋의 입주를 2020년 4월 1일(수)부터 시작하게 되어 아래와 같이 입주 절차를 알려 드리오니 본 안내문을 읽어보시고 입주계획에 참조하시기 바라며, 의문점은 해당 전화번호로 연락주십시오.

- 아 래 -

01. 입주안내

■입주지정기간 : 2020. 4. 1(수) ~ 2020. 5. 31(일)

■입주지원센터 운영

OPEN 2020년 3월 30일(월)

운영기간 2020년 3월 30일(월) ~ 2020년 6월 30일(화)

운영시간 am 9시 ~ pm 5시

장 소 주민공동시설

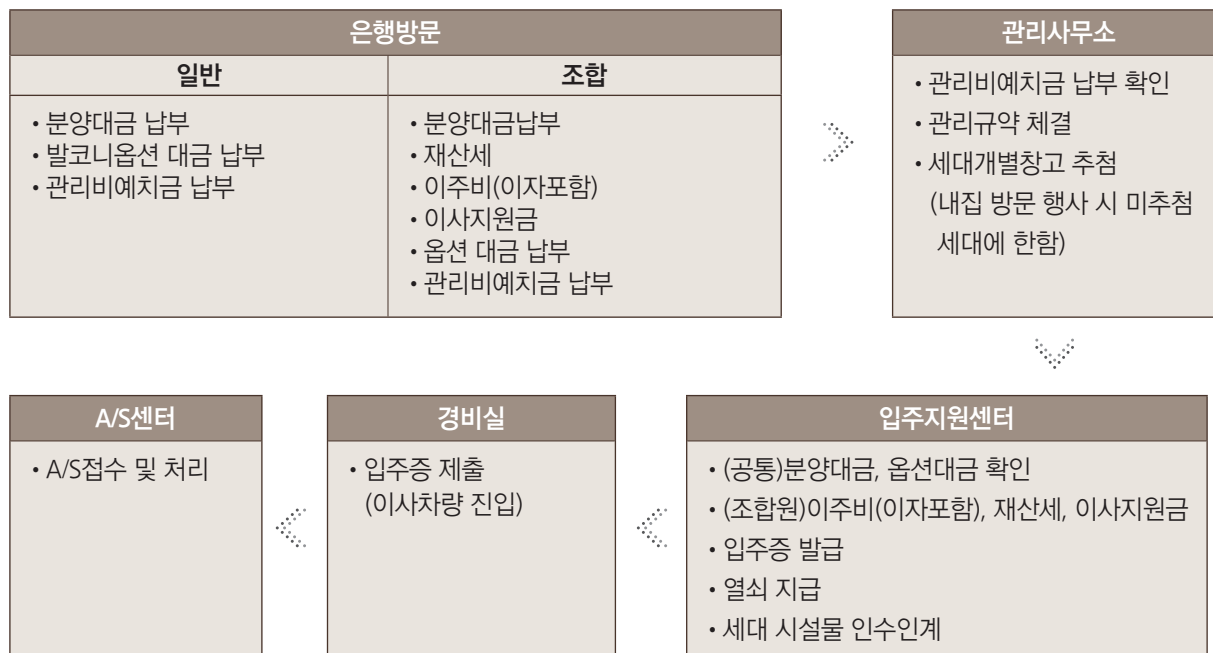
기 타 입주지정기간동안은 일요일 및 공휴일 근무

■입주관련 전화번호

구분		소속		전화번호
입주관련 종합안내		씨밋 전용		1 5 2 2 - 5 2 0 0
		푸르지오 고객센터		1 6 7 0 - 1 0 0 0
입주상담		입주지원센터 [2020.3.30(월) 부터 상담가능]		02-507-7652~3 FAX.02-507-7654
A/S 접수 및 상담				02-507-7655
계약관련안내 (명의변경, 분양금안내, 분양금 납부내역서 발급)	일반	분양사무소		031-8040-9740
	조합	대우건설	서울사업지사	02-2254-1776
		과천주공 1단지 주택재건축정비사업조합		02-504-6800
등기안내		우영법무법인		02-599-8082

• 위치 : 경기도 과천시 관문로 106 (정확한 주소는 사용승인일 이후 관리사무소로 문의하시기 바랍니다.)

02. 입주절차



공급계약서 참조

- “갑”의 직원은 공급금액을 직접 수납하지 않습니다.

① 입주 예정일 예약

- 입주시 이사중복에 따른 불편을 피하기 위해 엘리베이터 이용시간을 세대당 3시간씩 사용할 수 있도록 배정할 예정입니다.
- 입주초기와 공휴일, 길일(손 없는 날) 등 특정일은 상당한 혼잡이 예상되오니 가급적 평일에 입주하시면 편리하게 입주하실 수 있습니다.

■ 이사 예약(엘리베이터 사용시간 예약)

구분	2020년 2월 20일 (목) ~2020년 3월 31일 (화)		2020년 4월 1일 (수) 입주 개시일부터
접수방법	선택 ①	푸르지오 모바일상담앱	전화 또는 방문 접수 (관리사무소) [2020.4.1 (수)부터 예약가능] 푸르지오서비스(주)
	선택 ②	푸르지오 씨잇 홈페이지 (http://www.prugiosummit.com) 로그인 → 마이씨잇 → 입주예약 → 입주예약신청	
연락처	1522-5200(씨잇 전용), 1670-1000(푸르지오 고객센터)		TEL.02-504-1571 / FAX.02-504-1572

② 분양대금 납부

구 분	일반		조합		
	아파트	발코니 옵션	아파트	플러스옵션	재산세, 이사지원금, 이주비이자
납부장소	NH농협은행	NH농협은행	우리은행	KEB하나은행	NH농협은행
계좌번호	가상계좌 (동호수별 계좌번호 상이)	가상계좌 (동호수별 계좌번호 상이)	가상계좌 (동호수별 계좌번호 상이)	가상계좌 (동호수별 계좌번호 상이)	301-0267-9259-61 (조합원 공통)
예금주	계약 동-호수	계약 동-호수	계약 동-호수	(주)대우건설	과천주공1단지재건축 정비사업조합
의뢰인	계약 동-호수	계약 동-호수	계약 동-호수	계약 동-호수, 계약자명 (예 : 101-0101 홍길동)	계약 동-호수, 계약자명 (예 : 101-0101 홍길동)

- 입주증 수령전까지 분양대금을 완납하셔야 하며 분양대금과 발코니옵션대금을 착오입금하지시 않도록 유의하시기 바랍니다.
- 입주지정기간 종료 후 납부시 연체료가 발생됨을 유의하시기 바랍니다. **참조** 공급계약서 참조

■ 이주비(이자)관련 안내(조합세대 해당)

- 이주비 이자 관련 자세한 내용은 해당은행 또는 조합사무실로 문의바랍니다.

③ 관리비에치금 납부

1. 납부시기 : 입주증 발급 전 까지

2. 납부계좌 : NH농협은행 301-0267-1526-71

예금주 : 푸르지오서비스(주)

(단위:원)

주택형	59A1/B1/C1	84A1/A6/Ba/C1/D1		84E1-1/E1-2/E1-3	109A4/A5	111A1/A5
금 액	320,000	430,000		420,000	520,000	540,000
주택형	120A1	120B4	126A4/A6	131A1/B6	151A4/A5	208A1
금 액	570,000	560,000	590,000	610,000	720,000	990,000
연락처	02-504-1571					

- 관리비에치금을 미납하신 세대는 입주증 발급 및 열쇠수령이 불가합니다.

- 관리비에치금 제도란?

공동주택관리법 제 24조 및 동법 시행령 제 24조에 의거 입주자께서 입주 50일 내지 60일 이후에 납부하는 최초의 관리비가 관리소로 입금되기 이전의 기간동안 단지관리에 소요되는 비용(인건비를 포함한 일반 관리비 및 전기료, 수도료, 난방비, 공기구비품구입비 등)을 집행하기 위하여 이 기간동안에 발생할 비용을 예상하여 입주시 징수하고 퇴거시에 환불하거나, 새로운 입주자등과 양도·양수토록 하는 제도로써 1개월간 집행한 관리비를 익월에 부과하는 현재 관리비 정산제(선집행 후정산 제도)하에서 단지 운영을 하기 위하여 불가 피한 제도입니다.

④ 입주증 발급

1. 입주증 발급개시일 : 2020년 3월 30일 (월)

■ 공휴일 또는 토·일요일에 입주하실 세대는 가급적 평일에 입주증을 받으시기 바라며 아울러 입주지원센터에서는 현금수납이 불가합니다.
부득이 토·일요일에 잔금을 입금하셔야 할 경우에는 인터넷뱅킹 등의 서비스 신청을 하시기 바랍니다.

2. 발급장소 : 입주지원센터 (주민공동시설)

3. 발급요건

• 분양대금, 발코니 옵션 대금, 재산세(조합원에 한함), 이주비 (조합원에 한함), 이주비 이자 (조합원에 한함), 관리비 예치금을 완납한 세대

4. 구비서류

구 분	구 비 서 류
일 반	① 분양대금, 발코니 옵션 대금 입금 영수증 ② 관리비예치금 납부확인서 (관리사무소 발행) ③ 계약자 신분증
조 합	① 분양대금(부담금), 이주비(원금), 플러스 옵션대금, 재산세 · 이사지원금 · 이주비이자 입금 영수증 ② 관리비예치금 납부확인서 (관리사무소 발행) ③ 계약자 신분증

■ 분양대금 과납세대 : 계약자 명의의 통장사본 1부를 입주지원센터에 제출하여 주시면 추후 환불하여 드립니다.

■ 대리인 방문 경우 : 위 구비서류 전부, 위임장, 계약자 인감증명서 1부, 대리인 신분증

■ 공휴일 또는 토·일요일에 입주를 희망하는 세대는 필히 평일 중에 분양대금 전액납부가 이루어져야 합니다.

⑤ 열쇠수령 및 입주

1. 시 기 : 입주증발급 후

2. 장 소 : 입주지원센터

3. 구비서류 : 열쇠 지급증(입주증 부분)

4. 주의사항 : 이사짐 반입은 2020년 4월 1일 (수)부터 가능하며, 그 이전은 절대 불가합니다.

5. 기 타 : 열쇠를 수령하신 세대는 시설물 점검 및 각종 계량기 검침을 하게 됩니다.

입주 후 하자 및 공사부분에 대한 불편사항은 입주지원센터로 접수하시기 바랍니다.

입주관련 유의사항

■ 열쇠는 준공승인득을 전제하에 입주증을 발급 받으신 분에 한하여 교부됩니다.

열쇠 교부는 해당 세대에 대한 당사의 제반 관리의무 및 권한을 계약자에게 최종적으로 인계하는 중요한 단계입니다. 이에 따라 개별적 커튼, 인테리어, 니스칠 등으로 인한 시공업자의 열쇠 교부 요청은 세대 내 시설물의 사용, 도난, 손괴 등의 문제 발생으로 엄격히 제한하고 있으니 상기 시공은 입주자께서 정식으로 열쇠를 인수하신 이후 의뢰하시기 바랍니다.

■ 관리비 부과

- 입주지정기간내에 입주한 세대는 실입주일(열쇠수령일)로부터 부담하며, 입주지정기간내에 미입주하신 세대는 입주지정기간 종료일 익일[2020. 6. 1(월)]부터 입주 여부와 관계없이 계약자께서 관리비를 부담하시게 됩니다.

■ 공동주택의 관리

- 1) 공동주택(일반인에게 분양되는 복리시설을 포함한다.)의 입주자등 또는 관리주체가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하려는 경우에는 허가 또는 신고와 관련된 면적, 세대수 또는 입주자나 입주자등의 동의 비율에 관하여 대통령령으로 정하는 기준 및 절차 등에 따라 시장·군수·구청장의 허가를 받거나 시장·군수·구청장에게 신고를 하여야 한다.
 - 공동주택을 사업계획에 따른 용도 외의 용도에 사용하는 행위
 - 공동주택을 증축·개축·대수선하는 행위(「주택법」에 따른 리모델링은 제외한다)
 - 공동주택을 파손 또는 훼손하거나 해당 시설의 전부 또는 일부를 철거하는 행위
(국토교통부령으로 정하는 경미한 행위는 제외한다)
 - 그 밖에 공동주택의 효율적 관리에 지장을 주는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위
- 2) 상기사항을 위반하는 자는 공동주택관리법 제 99조 1항에 의거 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처하도록 되어 있으니 이점 유념하시기 바랍니다.

■ 단지 내 시설물 보호

- 단지 내 시설물 및 조경 수목은 모두 우리가 보호하고 가꾸어야 할 주민들의 소중한 재산입니다. 이삿짐 운반 시 특별히 주의하시고 파손 또는 훼손 시 변상 조치하오니 유념하시기 바랍니다.

■ 폐기물 처리 안내

- 종량제봉투를 사용하기 곤란한 폐가구 등은 관리사무소에 신고 후 별도의 비용을 부담해야 하오니 가급적 현재 거주지에서 처리하여 혼잡이 없도록 협조 바랍니다.

03. 등기, 세금안내

소유권 이전등기(일반계약자)

■ 소유권 이전등기와 관련된 세부적인 사항은 별도로 안내될 예정입니다. 다만 다음의 점은 유의하시기 바랍니다. (일반 분양자에 한함)

1. 매도용 인감증명을 발급하는데 15일 정도 소요되므로 수분양자께서는 소유권이전등기신청 예정일자보다 최소 15일의 여유를 가지고 발급신청을 하셔야 합니다.
2. 등기 기간 경과 시에는 과태료기준금액의 5~30%에 해당하는 과태료가 부과됩니다.

 관련세금 안내(일반 계약자에 한하며, 조합원의 경우 조합에서 일괄신고 및 안내예정입니다.)

■ **취득세** (※사용승인일은 통상적으로 쓰는 준공일을 의미함)

- 1) 납부기한 : 취득일로부터 60일 이내 자진신고 및 납부
- 2) 취 득 일 : • 사용승인일(임시사용승인일) 이전 잔금납부시 : 사용승인일(임시사용승인일)
• 사용승인일(임시사용승인일) 이후 잔금납부시 : 잔금납부일
- 3) 신고장소 : • 과천시청 세무과 도세팀 ☎ 02-3677-2182
※ 사용승인일(임시사용승인일)은 관리사무소로 문의하시기 바랍니다.

■ **취득세 신고 시 구비서류**

- 분양금 납부 현황(발코니확장대금 포함) 1부 발급
 - ① (주)대우건설 분양사무소 ☎ 031-8040-9740
 - ② 입주지원센터 (※계약자본인 방문신청 시 가능)
- 분양계약서(검인 본), 증여/매매 계약서(검인본, 해당자에 한함)
검인장소 : 과천시청 1층 열린민원과 ☎ 02-3677-2704
- 대리인 신고 시 납세자 도장

■ **세금신고 및 납부에 관한 유의사항**

- ※ 분양금의 일정금액(관할구청 세무과로 문의)이 미납인 경우, 사실상 취득으로 인정되어 취득세 자진신고 대상이오니 유의하시기 바랍니다.
- ※ 세금신고기한을 경과하여 신고 및 납부하는 경우 가산세가 부과됩니다.(지방세법 제20호, 제21조)

■ **재산세**

지방세법 제180조~제195조의 3

건축물 등 소유자의 각 물건들을 과세표준으로 하여 부과되는 세금입니다.

※ 공급계약서 제7조 1항에 의거 입주지정기간 만료일 이후 발생하는 제세공과금은 “을(일반분양자)”의 입주여부, 잔금완납 및 소유권 이전 여부와 관계없이 “을(일반분양자)”이 부담합니다.

[부동산관련세제 개편내용]

1차(시·군·구) 재산세	2차(국가) 종합부동산세
• 토지·건물 통합평가과세 • 세율 : 과세표준의 0.1% ~ 0.4%	• 주택의 공시가격을 합한금액이 6억원(1세대 1주택은 9억원, 개인인 경우 인별합산을 말한다.)을 초과하는 자는 초과된 부분 만큼 높은 세율로 과세

■ **과세기준일 : 매년 6월 1일**

본 제세공과금 관련사항은 입주자의 편의를 위하여 제작된 것으로서 관련법 개정 등으로 인한 일부 내용의 변경 및 인쇄상 오류가 있을 수 있으나 자세한 사항은 관련기관에 문의 바랍니다.

04. 주요기관 연락처

■ 주요기관 연락처

구 분		관계기관	전화번호
전입 신고		중앙동 행정복지센터	02)2150-3100
		인터넷 이용 : 민원24 (www.minwon.go.kr) 접속 → “전입신고”클릭	
전화 가입		KT	국 번 없 이 100번
가스 가입		코원에너지	1 5 9 9 - 3 3 6 6
학교	어린이집	라온어린이집	02)507-5779
		시립부림어린이집	02)507-6110
		시립갈현어린이집	02)3679-4057
		숲속나라어린이집	02)3679-1119
		슈르어린이집	02)3678-6262
		구세군과천어린이집	02)504-1113
	유치원	과천초등학교병설유치원	02)502-3007
		청계초등학교병설유치원	02)504-6069
		문원초등학교병설유치원	02)507-5807
		관문초등학교병설유치원	02)503-0264
		과천노들유치원	02)502-6710
		예지유치원	02)502-0701
	초등학교	과천초등학교	02)504-0456
		청계초등학교	02)502-5579
		관문초등학교	02)503-3185
		문원초등학교	02)507-5804
	중학교	과천중학교	02)502-2940
		문원중학교	02)507-4904
	고등학교	과천고등학교	02)3419-9100
		과천여자고등학교	02)502-3311
		과천중앙고등학교	02)3677-1807
		과천외국어고등학교	02)504-3300
	초등학교 전·입학	중앙동 행정복지센터	02)2150-3100
	중학교 전·입학	경기도안양과천교육지원청	031)380-7037
	고등학교 전·입학	입학추천관리교(평촌교)	031)389-1313
유관기관		과천시청	0 2)502-5001~6
		중앙동 행정복지센터	02)2150-3100
		과천시 보건소	02)2150-3800
		과천지구대	02)502-4112
		과천경찰서	1 8 2
		과천우체국	0 2) 503-2005
		과천소방서	0 2)331-4114
		경기과천교육도서관	0 2)3677-0371
병원		한림대학교성심병원	0 31) 380-1500

05. FAQ(자주하는 질문의 답변)



01 잔금은 언제까지 납부해야 하나요?

- ⇒ 입주하기 전까지만 납부하시면 됩니다.
입주지정기간 종료일 익일 이후에 납부하게 될 경우에는 연체이자 발생하게 됩니다.(연체이자율 6.58%/년)

02 입주예정일 예약은 무엇인가요?

- ⇒ 이사기간 중 혼잡을 예방하기 위하여 엘리베이터 이용시간을 선착순으로 접수 받습니다.
이사예약은 입주자간의 약속이므로 반드시 지켜주시기 바랍니다.

03 입주증 발급 전에 인테리어 공사를 할 수 있나요?

- ⇒ 인테리어 공사는 세대내 시설물의 사용, 도난, 손괴 등의 문제발생으로 엄격히 제한하고 있으니 상기 시공은 입주증 수령 후 가능합니다. (대리인 방문 시 위임장, 계약자 인감증명서 제출)

04 관리비는 언제부터 부담하나요?

- ⇒ 관리비는 열쇠 수령일부터 부담합니다. 또한 입주지정기간 종료일 익일부터 입주여부와 관계없이 입주자께서 부담하셔야 합니다.

05 이사당일에 전세금을 받아서 이사오는 경우는 어떻게 하나요?

- ⇒ 은행에 입금하시고 오시면 입금 당일 입주가 가능합니다. 입주지원센터에서 현금수납을 하지 않습니다. 따라서 이사 당일 잔금을 입금하시는 세대는 평일로 이사 날짜를 잡으시거나 인터넷 뱅킹 등을 이용하여 주말 및 공휴일에도 입금 이 가능하도록 조치하여 주시기 바랍니다.

06 이주비 원금 또는 이주비 이자 상환은 언제까지 가능한가요? (조합원의 경우)

- ⇒ 입주시, 혹은 입주지정기간 만료일(20/5/31)이후에도 이주비 원금 및 실입주일까지 이주비 이자를 납부하여야 입주가 가능합니다. 대출만기일은 해당은행(신한 2020년 9월, 국민 2020년 10월)에 따라 적용됩니다



07 관리비에치금은 무엇인가요?

⇒ 입주자께서 입주 50일 내지 60일 이후에 납부하는 최초의 관리비가 관리사무소로 입금되기 이전의 기간동안 단지 관리에 소요되는 비용(인건비를 포함한 일반 관리비 및 전기료, 수도료, 난방비, 공기구비품구입비 등)을 집행하기 위하여 이 기간동안에 발생할 비용을 예상하여 입주시 징수하고 퇴거시에 환불하거나, 새로운 입주자등과 양도·양수토록 하는 제 도로서 1개월간 집행한 관리비를 익월에 부과하는 현재 관리비 정산제(선집행 후정산 제도)하에서 단지 운영을 하기 위하여 불가피한 제도입니다.

08 잔금대출을 신청하여 대출금으로 잔금 처리 하는 경우는 신청만 하면 입주가 되나요?

⇒ 잔금대출이 실행되어 잔금 계좌로 입금된 것이 확인된 경우에 한하여 입주증 발급이 가능합니다.
이 경우에도 부동산 담보대출 전환 절차(근저당권 설정계약 및 등기서류 접수)를 입주증 발급 전에 마치셔야 합니다.

09 입주증 수령을 대리인이 할 수 있나요?

⇒ 원칙적으로 계약자 본인에게만 입주증 발급이 됩니다.
계약자 본인이 아닌 대리인의 경우 계약자의 인감이 날인된 위임장과 계약자의 인감증명서를 별도로 준비하셔야 합니다.

10 분양대금(청산금)의 환급금 지급방식은 어떻게 되나요?(조합원)

⇒ 본인 계좌로 지급되며 공동명의인 경우 지분율에 따라 지급되오니 각각 명의자의 통장사본을 조합에 제출해주시기 바랍니다.

위임장

대리인	성명	(인)	관계	
	생년월일		전화번호	
	주소			
	용도			

위 사람을 과천 푸르지오 씨밋의 _____동 _____호
대리인으로 정하고 상기 용도 행위 일체의 권한을 위임합니다.
년 월 일

위임자: (인) *계약서와 동일 인감 날인

생년월일:

주소:

※ 붙임서류

1. 위임자의 신분증 사본 1부, 인감증명서(용도기재 : 입주증 및 열쇠수령) 1부 - 주민번호 뒤 7자리 제외
2. 대리인의 신분증 사본 1부 - 주민번호 뒤 7자리 제외

개인정보 수집/이용 동의(*)	
수집 및 이용목적	입주증 수령 위임 및 대리인 확인
수집항목	위임자(생년월일, 주소), 대리인(성명, 관계, 생년월일, 전화번호, 주소)
이용 및 보유기간	수집, 이용에 관한 동의일로부터 아파트 소유권이전등기 완료시까지 보관하며 소유권 이전 등기완료 후 민원처리, 법령상 의무이행 및 회사의 리스크 관리업무만으로 보유합니다.

개인정보 수집/이용에 따른 동의를 거부할 수 있으나, 위임받은 대리인의 내집 방문의 날 세대방문이 불가합니다.

☒ 개인정보 수집 및 이용
 ☐ 동의함
 ☐ 동의하지 않음
 위임자 : (인/서명)

☒ 개인정보 수집 및 이용
 ☐ 동의함
 ☐ 동의하지 않음
 대리인 : (인/서명)


대우건설 귀 중



써밋 전용 1522-5200
푸르지오 고객센터 1670-1000