

더 없을
더 없이 **동탄의
좋은 집**

동탄 숨마 데시앙
입주안내문



※ 본 제작물의 CG 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 단순 이미지로 실제와 다를 수 있습니다.

아름다운 보금자리 **동탄 숨마 데시앙**의 입주를 진심으로 축하드립니다

입주고객님의 가정에 항상 행복과 사랑이 가득하시길 기원합니다.

동탄 숨마 데시앙을 선택해 주시고 공사가 진행되는 동안 많은 관심을 가져주신데 대해 진심으로 감사드립니다.

새로운 생활의 시작을 앞두고 계신 고객님의 편의를 돕고, 순조로운 입주와 편안한 생활을 위하여 몇 가지 사항을 안내해 드리고자 합니다.

본 안내문에 따라 입주절차를 확인하시고 동탄 숨마 데시앙에서 행복하고 즐거운 생활을 시작하시기 바랍니다.

앞으로도 고객님의 만족을 위하여 최선의 노력을 다하겠습니다.

감사합니다.

동탄 숨마 데시앙

입주 안내 · 입주절차 안내

입주지정기간	25년 8월 1일(금) ~ 25년 9월 30일(화) / 61일간
입주일자 (이사예약)신청	25년 6월 23일(월) 오전 10시 부터 가능합니다. [인터넷 선착순 예약 / 데시앙 홈페이지(www.desian.co.kr)]
입주관련 문의	25년 7월 28일(월)부터 가능합니다. [09:00~16:00 (점심시간 12:00~13:00)]
입주증 발급 개시일	25년 8월 1일(금)부터 시작됩니다. [09:00~16:00 (점심시간 12:00~13:00)]

01	입주일자신청 (이사예약)	· 인터넷 선착순 예약(www.desian.co.kr)	4~5page
02	분양대금 납부	· 분양대금 납부(아파트, 발코니확장, 유상옵션 잔금) · 중도금 후불이자 정산	6page
03	중도금 대출 상환 또는 담보대출 전환	· 중도금 대출 세대 대출 상환(국민은행)	7page
04	관리비에치금 납부 및 관리규약체결	· 관리비에치금 입금 확인 및 영수증 수령 · 관리계약 체결	8page
05	입주수속	· 분양대금(아파트, 발코니확장, 유상옵션, 중도금 후불 이자) 완납확인 · 중도금 대출 세대 대출상환 또는 담보대출 전환 확인 · 열쇠수령 및 시설물 인수, 세대 검침	9page
06	취득세, 소유권 이전	· 취득세 납부 (동탄 출장소 세무과) · 소유권 이전 등기(법무사 위임, 직접등기)	10~11page
07	실거주 의무 명의변경(희망세대)	· 실거주 의무, 공동명의 변경 절차, 필요서류 안내 · 중도금 대출세대 공동 명의변경시 대출 승계 (국민은행 해당지점 상담)	12page
08	생활편의시설 안내	· 입주라운지 연락처 · 주요기관 및 편의시설 연락처 · 전입신고 안내	13page
09	자주 문의하는 질문과 답변	· 자주 문의하는 질문과 답변 · 기타 문의사항 분양사무실 TEL. 031-376-8840	14page

01. 입주일자신청(이사예약)

01 입주이사예약 안내

1. 이사 예약 접수 [인터넷 선착순 예약 방식]

① 접수 기간: 25년 6월 23일(월) 오전 10시 부터 예약가능

② 입주지정기간: 25년 8월 1일(금) ~ 25년 9월 30일(화)

③ 입주지정시간: A시간: 09:00~12:00 / B시간: 12:00~15:00 / C시간: 15:00~18:00

※ 인터넷 이사예약이 어려우신 노약자·장애인분들은 분양사무실(TEL. 031-376-8840)로 연락주시면 예약을 도와드립니다. (단, 이사 예약이 가능한 시간대에 한해 인터넷 예약을 도와드리는 것이므로 원하시는 시간에 예약이 불가할 수 있습니다.)

※ 1세대 일일A,B,C 시간대별 1건만 신청 가능합니다.

※ 현장 여건상 일일이사 가능 세대수가 제한되어 입주일자에 제한 받을 수 있음을 양해하여 주시기 바랍니다.

2. 인터넷 이사예약 방법 안내 (PC 버전에서만 가능합니다. 모바일 버전 사용 불가)

① 입주예약 홈페이지 접속 - 데시앙 홈페이지 www.desian.co.kr 접속 후

예약 및 조회 ▶ 입주예약 또는 고객센터에서 가능합니다.

※ 입주 이사 예약은 <크롬> 브라우저를 이용시 더욱 원활하게 사용 가능합니다.

The screenshot shows the '입주예약' (Apartment Reservation) page on the Desian website. It features a progress bar with three steps: 1. 계약자 정보확인 (Contractor Information Confirmation), 2. 입주날짜 선택/취소 (Apartment Date Selection/Cancellation), and 3. 신청완료 (Application Complete). The main form includes fields for: 1. 입주단지 (Apartment Complex): 동탄 2 A107BL 숨마 데시앙, 2. 계약자명 (Contractor Name): 홍길동, 3. 생년월일 (Date of Birth): 19841101, 4. 핸드폰 (Phone): 010-1234-5678. There are buttons for '확인' (Check), '예약취소' (Cancel Reservation), and '예약변경' (Change Reservation). A note at the bottom states: '※ 예약일자(시간)를 변경하고자 할 경우 아래 순서에 따라 진행하시기 바랍니다. ① 선택(변경 날짜 및 시간) → ② 예약변경'.

② 계약자(분양계약자) 인적사항 기재

- ① 입주단지 선택, 해당 동·호 기재
*동 및 호수는 반드시 네자리로 기입
*예시: 3711동 101호 → 3711동 0101호

② 계약자명(분양계약자)

③ 생년월일

④ 연락처

▶ 모두 입력 후 [확인] 클릭

※ ①, ②, ③, ④는 공급계약서 상 계약자가 기입

※ 공동명의인 경우 두분 중 한분만 입력하시면 됩니다.

③ 인터넷팝업창 허용 설정(사이트 이용 오류시)

- ① 인터넷(크롬기준)우측 상단 : 클릭
- ② 설정클릭
- ③ 개인정보보호 및 보안클릭
- ④ 사이트 설정클릭
- ⑤ 팝업 및 리디렉션 클릭
- ⑥ 사이트에서 팝업을 전송하고 리디렉션을 사용할 수 있음 체크

④ 입주 희망 날짜 및 시간 선택

① 예약일자 및 시간선택

② 입주자명(실입주자)

③ 입주자 연락처(실입주자)

▶ 입력 후 [실명인증 후 예약신청] 클릭

※ 선착순 예약방식, 입주일 기준 최소 2일전까지 예약

예) 08월22일 입주 → 08월20일 입주예약

※ 예약이 모두 완료된 시간은 불가능하므로 다른 시간대 [입주예약을] 클릭하세요.

The screenshot shows a Chrome browser window. The top part displays the '팝업 및 리디렉션' (Pop-ups and Redirects) settings, with the option '사이트에서 팝업을 전송하고 리디렉션을 사용할 수 있음' (Allow sites to send pop-ups and use redirects) checked. The bottom part shows a '날짜 선택' (Date Selection) calendar for August 2025. The calendar highlights the 27th, 28th, 29th, 30th, and 31st. To the right of the calendar, there are three time slots: A시간 (09:00~12:00), B시간 (12:00~15:00), and C시간 (15:00~18:00), each with a corresponding '입주 예약' (Apartment Reservation) button.

5 휴대폰 본인인증

- ① 개인정보 입력
- ② 본인인증 클릭 후 휴대폰 인증창 이동
- ③ 휴대폰본인확인 (문자) 클릭
- ④ 개인정보 입력
- ⑤ [확인] 클릭

사업장	동탄2 A107BL 숨마 데시앙(3711동 0101호)		
계약자명	홍길동	연락처	010-1234-5678
예약일자	2025/08/01	예약시간	A시간(09:00 - 12:00)
입주자명	홍길동	입주자 연락처	010-1234-5678

6 입주 예약 결과확인

- ① 예약 완료 시 예약일자 및 시간표시
 - ② [확인] 클릭
- ※ 예약완료 시 계약자(분양계약자) 및 입주자(실입주자) 연락처로 예약결과 문자전송

7 예약 취소 및 변경

- ① 예약 취소의 경우
[예약 취소]를 누르시면 예약이 취소되며, 다시 예약 할 경우 처음부터 다시 진행하시면 됩니다.
- ② 예약 변경의 경우
[예약 변경]를 누르시면 "③ 입주희망날짜 및 시간선택" 부터 다시 진행하시면 됩니다.
※ 예약취소 및 변경의 경우 입주자(실입주자) 본인만 가능

02 입주 이사 관련 유의사항

- 입주수속 완료 후 입주증을 발급받은 세대에 한하여 당사의 입주서비스매니저와 함께 세대 내 시설물 확인과 각종 계량기 검침 후에 인수 확인서를 제출하셔야 입주가 가능합니다.
- 입주시에는 입주증 또는 이삿짐 반입확인서를 경비실에 제시하여야 이삿짐을 단지 내로 반입할 수 있사오니 이사 당일 필히 지참하시기 바랍니다.(입주개시일 이전 입주불가)
- 이삿짐 운반은 엘리베이터로만 가능하며, 사다리차 이용은 불가합니다.
- 입주하는 세대는 키불출일로부터 관리비를 납부하셔야 하며, 입주지정기간 만료일 다음날[25년 10월 1일(수)] 부터는 입주여부와 관계없이 관리비를 입주자 본인이 부담하셔야 합니다.

02. 분양대금 납부

01 잔금 납부

- 입주증을 발급받기 위해서는 입주전까지 아파트 잔금, 발코니잔금, 유상옵션 잔금을 완납하셔야 하며, 중도금 대출금액 전액(해당세대)을 상환하고 중도금 대출 상환증을 제출해야 합니다.

잔금 납부 지정 기간

25년 8월 1일(금) ~ 25년 9월 30일(화)



[잔금 납부 유의사항] · 잔금 납부 지정 기간 이후[25년 10월 1일(수)]부터는 연체료가 부과됩니다.

- 연체요율

구분	예금은행 가중평균 여신금리	연체가산금리	적용연체요율
아파트	5.34%	3%	8.34%

※ 상기 연체 요율은 공급계약서 제5조(할인료, 연체료 및 지체상금) 의거 적용됩니다.

02 납부방법

- 입금시 보내는 분 란에 동호수 및 계약자 성명을 반드시 기재하시기 바랍니다.(예: "3711101홍길동")

구분	은행	예금주	계좌번호
분양 잔금	하나은행	(주)케이비부동산신탁	149-910021-79704
발코니 확장 잔금	하나은행	(주)케이비부동산신탁	149-910022-36105
유상옵션 잔금	하나은행	(주)케이비부동산신탁	149-910022-34905
중도금 이자 후불제 금액	하나은행	(주)케이비부동산신탁	149-910029-75704

03 분양대금 납부 조회

- 입주라운지(분양사무실) TEL. 031-376-8840 또는 데시앙홈페이지 (www.desian.co.kr) 내 분양대금 조회 및 확인 가능합니다.

※ 홈페이지접속 > 고객센터 > 계약고객 서비스 내 분양대금 조회 클릭 (계약자 정보 및 실명 인증 후 확인가능)



[분양대금 수납 관련 유의사항]

- 현장에서는 현금 수납이 불가합니다.
- 아파트 잔금/발코니확장 잔금/유상옵션 잔금/중도금 대출 상환 및 이자의 입금계좌가 다르므로 주의하시기 바랍니다. (중도금 대출 상환 계좌는 국민은행 동별 중도금 대출 해당지점에 문의 바랍니다.)
- 타계좌로 잘못 입금되어 발생하는 문제 (연체료 발생, 입주지연 등)에 대해서는 당사는 책임지지 않사오니, 이점 유의하시기 바랍니다.
- 납부 기간 전이라도 잔금수납은 가능하며, 입주증 발급 이전까지는 반드시 입금하여 주시기 바랍니다.

03. 중도금 대출상환 또는 담보대출 전환

01 중도금 대출 관련 안내(해당세대)

- 중도금 대출을 받은 세대는 입주증 발급전까지 반드시 대출 이자납부 및 대출 원금전액 상환하거나, 담보대출로 전환해야 합니다.

■ 중도금 대출 이자 후불제 해당세대



[중도금 대출 이자 후불제 유의사항]

- 사업주체의 중도금 대출 이자 후불제 대납기간은 입주 지정개시일 전일 [25년 7월 31일(목)]까지이며, 대납이자 최종 확인은 금융기관(국민은행)과의 업무 진행으로 인해서 다소 시간이 소요될 수 있으며, 오류 납부(과납 또는 일부 미납) 등이 발생시 추가정산 업무가 이뤄질수도 있습니다.
- 입주 지정기간 최초일 [25년8월1일(금)] 이후로 발생하는 중도금 대출이자자는 계약자 본인이 직접 해당 금융기관(국민은행)에 납부하셔야 합니다.
- 입주 지정기간 이후 발생하는 중도금 대출이자자를 미납시 “여신거래기본약관 내 기한의 이익 상실”로 아파트 계약해제 및 대출이자 구상권 청구등이 발생할 수 있으니 유념하시기 바랍니다.

■ 담보대출로 전환을 원하는 세대

- 중도금 대출을 담보대출로 전환 또는 신규로 담보대출을 원하는 세대는 사전에 본인이 직접 희망하는 은행을 선택하여 담보대출 수속 절차를 마치고 해당은행에서 발급하는 서류를 준비하시기 바랍니다.

■ 대출관련 기타 유의사항

- 금융기관으로 부터 용자를 받은 세대는 아래 유의사항을 반드시 확인하시기 바랍니다.
- ① 제1순위 근저당 담보설정등기가 필수적이므로 소유권 이전 및 근저당 설정등기서류 제출 및 해당 금융기관 자필서명을 입주 전에 완료하여야 하며, 세입자가 있을 경우 1순위 근저당 설정등기가 완료된 후 세입자가 전입 신고가 진행돼야 함을 유의하시기 바랍니다.
- ② 소유권 이전 및 근저당 설정등기완료 전에는 세입자가 행정복지센터에 전입신고를 하지 않도록 유의하여 주시기 바랍니다. (등기전 세입자 전입신고시 담보 대출금 상환)
- ③ 가압류 등 소유권 이전상 문제가 있는 세대는 입주가 불가하오니 입주전 해당 문제가 완결된 경우에 한하여 입주가 가능합니다.
- ④ 사업주체에서 중도금 대출에 대한 연대보증을 제공하고 있으며, 이 경우 대출에 대한 이자를 연체 하거나, 중도금 대출 만기내 상환하지 않을 경우 개인신용 및 연대보증의무에 따른 구상권 등의 문제가 발생할수 있습니다.
- ⑤ 중도금 대출 세대는 중도금 대출 상환금을 반드시 해당 대출은행에 문의하여 상환해야 하며, 아파트 대금계좌로 착오 입금시 환불절차에 다소 시일(최대 1개월 소요)걸릴 수 있으며, 이로 인한 연체료 및 이자 발생, 입주지연 등에 대한 책임은 사업주체가 책임지지 않습니다.



[입주수속 관련 은행 발급 준비서류 목록]

- 잔금 : 아파트 잔금(전세대) / 발코니확장 잔금(해당세대) / 유상옵션 잔금(해당세대)
- 대출 : 사업주체 중도금이자 후불제 대납 금액 납부 영수증(해당세대) / 중도금대출상환 영수증(해당세대)

04. 관리비에치금 납부 및 관리계약 체결

01 관리비 예치금이란?

- 공동주택관리법 제24조에 의거 입주자가 최초로 납부하는 관리비가 관리사무소에 입금되기 이전의 기간동안 단지관리에 소요되는 인건비 및 제세공과금 등을 집행하기 위한 관리운영 자금입니다.
- 최초 소유자가 납부하되 소유권이 이전 될 경우 관리사무소에 납부확인을 받아 매매자간 양도, 양수하는 제도입니다.
- 입주자께서 납부하시는 관리비 예치금은 아파트 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 시행되는 제도로서 퇴거할 때 다음 입주자에게 승계 또는 환불되는 금액입니다. (선집행, 후 정산제도)

02 관리비 예치금 납부 및 영수증 발급

- **납부시기:** 입주증 발급전까지 (무통장 입금, 현장 현금 수납 불가)
- 관리비 예치금 납부 영수증 발급처 안내

구분	입주지정기간(25.08.01 ~ 25.09.30) 내	입주지정기간(25.10.01 ~) 이후
관리비 예치금 영수증 발급	피트니스센터 내 파견 근무 (A107BL 숨마 데시앙 3711동 하부 지하1층 커뮤니티 내)	관리사무소 방문 수령

※ 입주 수속시 번거로움을 피하기 위하여 사전에 해당 평형의 관리비에치금을 아래의 계좌로 입금 후 무통장입금표를 지참하여주시기 바랍니다.

· 납부계좌

구분	은행	예금주	계좌번호
관리비 예치금 납부계좌	우리은행	주식회사 티엠피	1005-204-778872

· 납부금액

구분	타입	공급면적	납입금액	납부방법
관리비 예치금	99A	127.1937m ²	508,000원	상기 관리비 예치금 계좌 무통장 입금
	99B	127.1937m ²	508,000원	
	99C	127.4120m ²	509,000원	
	99E	128.4018m ²	513,000원	
	99F	128.4018m ²	513,000원	
	99G	127.5383m ²	510,000원	
	109A	140.0414m ²	560,000원	
	109B	139.6868m ²	558,000원	

※ 관리비 예치금 산출금액 = 4,000원(㎡당 단가)×공급면적(㎡), 평당 약 13,200원

03 관리계약 체결

- 주택관리 용역 업체명 : (주)티엠피
- 입주 수속시 주택관리 용역업체 "주식회사 티엠피" 와 관리계약 체결하셔야 합니다.
- 관리사무소 위치 : 숨마 데시앙 3711동 하부 지하1층 관리사무소
- 문의: TEL. 031-372-2368 (25년 7월 28일(월)부터 상담가능)

05. 입주수속(입주증 발급, 열쇠 및 시설물 인수)

01 입주증 발급

- 입주증 발급 요건은 아래 서류를 증빙 제출하여야 발급 가능합니다.

발급장소	GX룸(A107BL 숨마 데시앙 3711동 하부 지하1층 커뮤니티 내)	
구비서류	① 신분증	② 아파트 잔금 입금증
	③ 발코니 확장, 유상옵션 잔금 입금증(해당세대)	④ 관리비 예치금 납부 영수증
	⑤ 중도금 대출 상환 영수증(해당세대)	⑥ 중도금 후불이자 납부 영수증(해당세대)

- 입주증 발급은 A107BL 숨마 데시앙 커뮤니티 내 GX룸에서 A106BL 아테라 패밀리와 통합 운영됩니다.
- 중도금 대출 상환영수증은 반드시 해당은행에서 발급 받아 제출하여야 합니다.
- 대리인이 방문하여 입주증을 발행할 경우 아래서류를 지참하시기 바랍니다.
① 위임장(입주안내문 15p) ②계약자의 신분증 ③대리인 신분증 ④위임용 인감증명서(위임인 발급)
※ 각종 증명서류는 입주증 발급일 기준 1개월 이내의 서류로 제출하여 주시기 바랍니다.

02 열쇠 및 시설물 인수

발급장소	피트니스센터(A107BL 숨마 데시앙 3711동 하부 지하1층 커뮤니티 내)	
구비서류	① 신분증	② 입주증

- 입주 지정시작일 [25년8월1일(금)] 이전에는 열쇠 및 시설물 인수를 일절 진행하지 않습니다.
- 입주 하자 및 공사 부분에 대한 불편사항은 A/S센터(A107BL 숨마 데시앙 3713동 하부 내 게스트하우스)로 접수하시기 바랍니다.
- 세대내 열쇠 및 지급품을 입주 매니저와 함께 세대내의 점검을 마치고 열쇠를 수령하신 후 입주하시기 바랍니다.
(도난 위험으로 설치하지 않은 제품의 설치확인, 시설물 파손 유무점검, 각종 계량기점검, 시설물 인수인이 작성 및 자필 서명)
- 계량 검침후 발생하는 전기, 가스, 수도등의 요금은 입주자 부담이므로 반드시 확인 및 관리하시기 바랍니다.
- 열쇠 수령 후에 세대내부 각종시설물의 분실 및 파손등에 대한 책임은 입주자에게 있습니다.
- 실 입주전 열쇠를 수령한 입주자는 열쇠 수령일로 부터 관리비가 부과되오니 유념하시기 바랍니다.

03 인테리어 공사

- 개별 인테리어 공사는 하자책임 및 관련법규 준수 여부 관계로 반드시 입주개시일 이후 입주증을 교부 받은 뒤 입주매니저와 세대 내 인수확인서 작성 및 폐기물 각서를 관리사무소에 제출하신 후 입주고객님의 책임하에 시공하여 주시기 바랍니다.
- 상기 세대 인테리어 공사에 따른 세대시설물 파손 및 분실과 공용시설물의 파손등의 하자는 A/S시공에 해당되지 않으니, 입주고객님이 직접 원상 복구하여야 함을 안내드립니다.

04 기타참고사항

- 공동관리비 및 각종공과금 등 부과
입주지정기간 중에 열쇠를 수령한 세대는 실입주 여부와 상관없이 열쇠 수령일로부터 부담하여야 하며, 입주지정기간 내에 열쇠를 수령하지 않은 세대는 입주지정기간 종료일 익일[25년 10월 1일(수)]부터 부담하게 됩니다.

06. 취득세, 소유권 이전

01 취득세 납부안내

1. 취득세는 취득일로부터 60일 이내에 신고 납부하여야 합니다.

- 취득일은 사용승인일 이전에 아파트 대금을 완납하신 경우는 사용승인일이며, 사용승인일 이후에 아파트 대금을 완납하신 경우는 잔금 완납일입니다.
- 아파트 대금의 잔금 중 미납된 금액이 소액인 경우 이미 취득한 것으로 간주합니다.
- 취득세는 법무사에 의뢰를 하시거나 본인이 직접 동탄 출장소 세무과에 자진신고 하셔야 불이익(가산세)이 없습니다.
- 취득세 관련 문의 : [동탄 출장소 세무과 TEL. 031-5189-5684, 6156, 6197]
- 만일 신고기한을 경과하여 신고 납부하는 경우에는 가산세(무신고+납부불성실)가 가산되오니 기한내 신고 및 납부하여 불이익을 받지 않으시길 바랍니다.
- 지방 세법 제7조1항 및 같은법 시행령 제20조 제1항에 의거 부동산 취득자에 대해 취득세 신고·납부의무가 있어 아래와 같이 안내하오니 기한내 신고·납부하여주시기바랍니다.
- 취득세 신고 및 납부기한(경과시 가산세 부과됨)

사용승인일(준공) 前 잔금완납세대	사용승인일(준공)로부터 60일 이내 신고 및 납부
사용승인일(준공) 後 잔금완납세대	잔금완납일로부터 60일 이내 신고 및 납부

▶ **가산세란?** 신고 및 납부기한 경과시 신고지연 가산세와 납부지연 가산세가 추가로 부과 됩니다.

- 무신고·과소신고가산세 = 산출세액의 20% 취득일 부터 60일 이내 신고 하지 않거나 과소신고시 발생
- 납부불성실 가산세 = 산출세액·부족세액×2.2/100,000(2022.6.7.납세의무 성립분 부터)×납부지연일자

2. 취득세 부과기준 (아파트)

구분		취득세	농어촌 특별세	지방교육세	합계세율
취득가액 6억원 이하	85m ² 이하	1.00%	-	0.10%	1.10%
	85m ² 초과	1.00%	0.20%	0.10%	1.30%
취득가액 6억원 이상 9억 이하	85m ² 이하	1.0% ~ 3.0%	-	0.1% ~ 0.3%	1.1% ~ 3.3%
	85m ² 초과	1.0% ~ 3.0%	0.20%	0.1% ~ 0.3%	1.3% ~ 3.5%

- 상기 취득세 요율은 1가구 1주택 기준이며, 취득가액은 부가세 제외됩니다.
- 발코니 확장 및 유상옵션이 있을 경우 옵션가액이 과세표준액에 추가 됩니다.
- 관련세금 안내 : 본 제세공과금 관련사항은 입주자의 편의를 위하여 제작된 것으로서 관련법 개정 등으로 인한 일부 내용의 변경 및 인쇄상 오류가 있을 수 있사오니 자세한 사항은 관련기관에 문의 바랍니다.
- 취득세 관련 문의 : [동탄 출장소 세무과 TEL. 031-5189-5684, 6156, 6197]

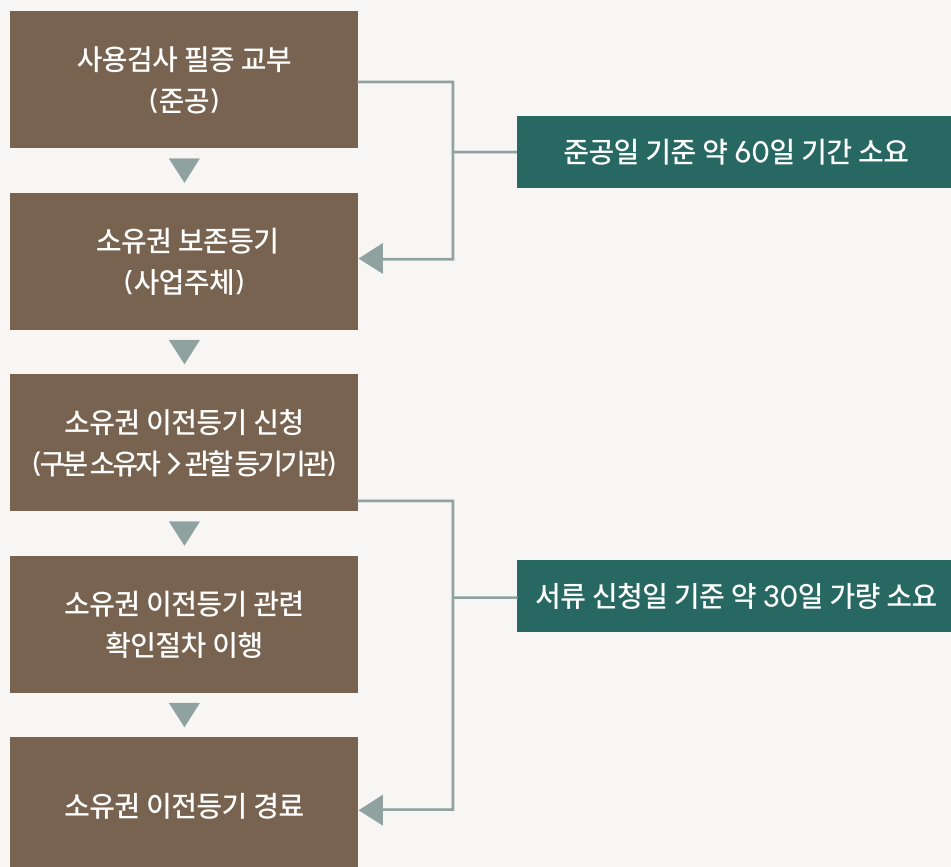
02 소유권 이전 등기안내

- 소유권 이전등기는 준공(사용승인일)이후 시행사에서 보존등기를 완료한 후 이전등기가 가능하며, 소유권 보존등기가 완료되는 날로부터 60일 이내 소유권 이전 등기를 필요하여야 합니다.
- 당 사업지는 관리형 토지신탁으로서 사업주체 수탁자인 케이비부동산신탁으로 신탁등기가 진행되며, 계약자 소유권 이전시 신탁등기말소가 필요합니다.
- 당 사업지는 주택법 제57조의2 제5항에 따라 사업주체는 거주 의무기간(5년) 동안 실거주의무 적용주택을 양도할 수 없음을 부기등기 하도록 되어 있으며, 거주 의무기간(5년) 이행 후 지자체에 거주사실확인서를 발급 받아서 등기법원에 부기등기 말소신청을 하여야 합니다.
- 보존등기는 준공 후 시간이 소요될 수 있음을 양지하시기 바라오며, 보존등기가 완료되면 소유권 이전등기에 대한 안내를 추후공지 (공식홈페이지, SMS발송, 아파트 동별 게시판내 기재) 예정입니다.
- 소유권이전 등기접수 의무기간(경과시 과태료 부과됨)

보존등기 前 잔금완납세대	소유권보존등기일로부터 60일 이내 접수
보존등기 後 잔금완납세대	잔금완납일로부터 60일 이내 접수



[소유권 이전등기 관련 간략절차]



- 소유권 이전등기 관련 상담 및 위임 [법무법인 건승(예비 입주자협회 지정 법무사)]
- 연락처 : TEL.1833-6562

07. 실거주 의무, 공동 명의변경 안내(희망세대)

01 실거주 의무 안내

- 당 사업지는 주택법 제57조의 2 제1항에 따라 최초 입주가능일 25년 8월 1일부터 3년 이내에 입주하여야 하며, 거주 준비기간 90일이 부여 됩니다.
- 거주 준비기간 90일 이내 실거주 이행 시, [25년 8월 1일부터 5년간 실거주 의무 이행 기간 산정]
- 거주 준비기간 90일 이후 실거주 이행 시, [실거주일 기준 5년간 실거주 의무 이행 기간 산정]
- 거주 의무 기간 이행 중 예외사항이 발생할 경우, 사업주제측에 “주택법 시행령 제60조의 2 제2항 거주 의무 예외사항 확인신청서”를 접수하여, 한국토지주택공사에 관련 증빙 서류를 제출 및 예외사항에 대한 승인을 받아야 합니다.
- 거주 의무 기간동안 부부 공동 명의변경(지분변경 포함) 역시 한국토지주택공사의 승인을 받아야 합니다.
- 다만, 부득이 입주가 불가할 경우 최초 1회 한정으로 3년간 유예가 가능하나, 전입신고를 한 경우에는 유예가 불가합니다.

02 부부 공동 명의변경 안내

- 부부 공동 명의변경은 사전 예약제로 진행되며, 희망 세대는 분양사무실 TEL.031-376-8840로 접수하시기 바랍니다.
- 입주지정 기간 내 부부 공동 명의변경은 매주 수요일 1회 진행되며, 아래 일정을 참고하시기 바랍니다.
- 부부 공동 명의변경 일정(25년 8월 ~ 9월 / 25년 9월 이후 명의변경 일정은 SMS로 별도 안내예정입니다.)

구분	명의변경 일정	비고
25년 8월	6일(수), 13일(수), 20일(수), 27일(수)	
25년 9월	3일(수), 10일(수), 17일(수), 24일(수)	

03 부부 공동 명의변경 절차

- ① 증여 계약서 작성 및 검인(검인처 : 화성시 동탄역로 122, 동탄출장소 5F 민원여권과, TEL.031-5189-6134)
- ② 분양사무실 TEL. 031-376-8840 유선상 부부 공동명의 신청 접수
- ③ 분양사무실 방문 명의변경 권리의무 승계 접수
- ④ 중도금 대출승계 관련 해당 국민은행 방문 승계 확인서 발급(국민은행 / 대출 실행 해당 세대 및 동별 은행 확인)

※ 명의변경 관련 아래 유의사항을 반드시 확인하시기 바랍니다.

- 잔금을 일정비율 이상 납부시, 취득함으로 간주하여 취득세가 이중 부과 될 수 있으니, 부부 공동 명의변경이 필요한 세대는 반드시 명의변경 이후 잔금을 납부하시기 바랍니다.
- 증여인은 대리인 불가하며, 수증인은 대리 방문이 가능하며, 대리인 접수시 필요서류는 아래 구비서류를 확인하시기 바랍니다.
- 공동명의 처리 기간은 서류 접수일로부터 3~4주정도 소요됩니다. (신탁사날인 및 LH전매동의서 발급처리로 시간 소요)
- 증여세 신고는 수증인이 증여가 속한달 말일부터 3개월 이내(법정 신고기한) 관할 세무서에 신고하여야 합니다.
- 분양사무실 공동 명의변경 권리의무승계 방문시 구비서류(은행제출서류외 별도구비 / 1개월 이내 본인 발급 기준)

증여인(대리인 불가)	수증인(대리인 가능)
· 인감증명서 2부 (부동산매도용) · 주민등록등본 2부 · 인감도장 · 신분증	· 인감증명서 2부 · 주민등록등본 2부(배우자 분리세대인 경우) · 가족관계증명서 2부(배우자 분리세대인 경우) · 외국인 배우자 추가서류 - 외국인 부동산 등 취득신고확인증 - 외국인 등록증 · 인감도장 · 신분증

공동서류

- 공급 계약서, 발코니확장 계약서, 추가 선택품목(유상옵션)계약서
- 중도금 대출승계 확인서(국민은행 발급)
- 증여계약서 검인본 (검인처 : 화성시 동탄역로 122, 동탄출장소 5F 민원여권과, TEL.031-5189-6134)

※ 인감증명서 인터넷 발급분 불가 / 행정복지센터 방문 본인 발급분만 가능

· 국민은행 중도금 대출 채무 승계 관련 은행지점 안내

구분	해당 동별 안내	취급지점	연락처
A107BL 숨마 데시앙	3711동 ~ 3715동, 3720동	국민은행 동탄시범단지지점 (화성시 동탄대로시범길 148-22)	031-8020-0487
	3716동 ~ 3717동	국민은행 동탄호수공원지점 (화성시 동탄순환대로 127-17)	031-570-4079
	3718동 ~ 3719동	국민은행 오산운암종합금융센터 (오산시 대원로 57)	031-530-8607
구비서류	중도금 대출승계시 증여인, 수증인 신청 및 서류 문의 등은 필히 국민은행으로 문의하시기 바랍니다.		

08. 생활편의시설 안내

01 입주라운지 업무별 연락처

구분	주요업무	전화번호
입주증 발급센터(GX룸) (숨마데시앙 3711동 하부 지하1층 커뮤니티 내)	이사예약, 명의변경, 잔금납부, 입주증발급 상담	TEL. 031-376-8840 FAX. 031-376-8820
키볼출 센터(피트니스센터) (숨마데시앙 3711동 하부 지하1층 커뮤니티 내)	임시방문, 세대 열쇠 및 지급품 인계	TEL. 031-372-7103 FAX. 031-372-7104
A/S센터(게스트 하우스) (숨마데시앙 3713동 하부 지하1층 게스트하우스)	A/S 접수 및 상담	TEL. 031-373-7108
관리사무소 (숨마데시앙 3711동 하부 지하1층 관리사무소)	관리비 예치금 납부 관리규약 체결	TEL. 031-372-2368
법무법인 건승(예비입주자협회 지정 법무사) (경기도 평택시 평남로 1041, 2층 법무법인 건승)	개별 소유권 이전 법무사위임 및 등기 상담	TEL. 1833-6562 FAX. 070-7614-3350

02 주요기관 및 편의시설 전화

행정기관	기관명	전화번호
화성특례시청 대표번호	화성특례시청	TEL. 1577-4200
		TEL. 031-370-3900
전입신고	동탄9동 행정복지센터	TEL. 031-5189-5330
우체국	남동탄 우체국	TEL. 0507-1459-7845
경찰서	화성 동탄 경찰서	TEL. 182
인터넷/TV/전화	KT	TEL. 100
	SK	TEL. 106
	LG	TEL. 101
전기	한국전력공사	TEL. 123
소방서	화성소방서목동119안전센터	TEL. 031-8012-6462
전·입학문의 (경기도 화성오산 교육지원청)	초등학교, 중학교	TEL. 031-6190-3053



[전입신고 안내사항]

① 인터넷 전입신고 안내

- 신고방법 : 정부24누리집(www.gov.kr) 또는 '정부24' 앱접속 > 메인화면에서 전입신고 검색 > 공동인증서 로그인 > 전입신고 신청

② 주택임대차계약 신고안내

- 신고대상 : 2021년 6월 이후 체결한 보증금 6천만원 또는 월차임 30만원을 초과하는 주택임대차 계약
- 신고기한 : 계약 체결일로부터 30일 이내에 공동신고(위임신고 가능)
- 신고방법 : 임대인 및 임차인 중 한명이 주택 임대차계약서를 지참하여 주택의 소재지 관할주민센터 방문신고 또는 부동산 거래관리시스템(<http://rtms.molit.go.kr>) 온라인신고
- 제재사항 : 신고의무 위반시 4만원에서 최대 100만원 이하의 과태료

09. 자주 문의하는 질문과 답변

01 중도금대출이자 납부는 어떻게 하나요?(해당세대)

입주지정 시작기간 전일 25년 7월 31일(목)까지의 발생한 중도금 대출 세대의 이자 후불제 금액은 잔금 정산시 사업주 체에게 납부하며, 25년 8월 1일(금) 입주 개시일 이후부터 해당 대출의 상환시점까지 직접 국민은행으로 중도금 대출 이자를 납입하셔야 합니다.

02 부부 공동 명의변경(지분 변경 포함)시 유의사항은 어떻게 되나요?

잔금을 납부하시기 전에 부부 공동 명의를 진행하시기 바라며, 잔금 일정부분 이상 또는 완납 후 부부 공동 명의변경시 취득세가 이중부과될 수 있으며, 또한 취득 후 실거주 의무기간에도 부부 공동 명의변경(지분 변경 포함)시에도 한국토지주택공사(LH)의 승인을 받아야 합니다.

03 관리비는 언제부터 부담하나요?

관리비는 열쇠 수령일로부터 부담합니다. 또한 입주지정 기간 내에 미입주한 세대는 입주지정기간 종료일 25년 9월 30일(화) 다음날 25년 10월 1일(수)부터 입주여부와 상관없이 입주자께서 부담하셔야 합니다.

04 이사 당일에 전세금을 받아서 이사오는 경우는 어떻게 하나요?

입주예정일 당일 은행에 입금하시고 오시면 입주 가능합니다.(입주증 발급 절차 완료시)
토요일, 일요일, 공휴일(금융기관 휴무일 포함)은 입주증 발급은 가능하나 분양대금, 중도금 대출상환, 관리비에치금 납부가 완료된 세대에 한해 입주증 발급이 가능합니다.

※ 토요일, 일요일, 공휴일에 입주를 희망하시는 세대는 사전에 입주 정산을 완료하셔야 합니다.

※ 분양대금 문의, 입주예약 등 입주관련 상담은 토요일, 일요일, 공휴일도 가능합니다.

05 잔금은 언제까지 납부해야 하나요?

입주증 발급전까지만 납부하시면 됩니다. 또한 입주지정기간 종료일 25년 9월 30일(화) 다음날 25년 10월 1일(수)부터 납부하게 될 경우에는 연체료(8.34%)가 발생하게 됩니다.

06 잔금(주택담보)대출을 신청하여 대출금으로 잔금 처리하는 경우 신청만 하면 입주가 가능한가요?

잔금대출이 실행되어 잔금계좌로 입금이 확인된 경우에 한하여 입주증 발급이 가능합니다.
이 경우에도 담보대출 전환절차(대출상환 영수증 포함)를 입주증 발급 전에 마치셔야 합니다.

07 중도금 대출을 해당 세대는 잔금만 내면 입주가 가능한가요?

중도금 대출금을 상환하고 잔금(아파트 잔금, 발코니 확장 잔금, 옵션 잔금)을 모두 납부하셔야 입주가 가능합니다.
은행별 담보대출 한도가 있으니 사전 확인하시고 부족한 잔금은 미리 계획하셔야 합니다.

08 입주청소는 언제부터 가능한가요?

이사 예약한 날짜 기준 3일전부터 키볼출센터에서 계약자 확인 후 청소가 가능합니다.
25년 8월 1일(금) 입주하는 세대는 25년 7월 29일(화)부터 입주청소가 가능합니다.

09 소유권 이전등기를 개별적으로 할 수 있나요?

대출이 없는 세대는 개별적으로 이전 등기가 가능합니다. 또한 기존 대출금을 상환하여 입주시 대출이 남아있지 않더라도 중도금 대출은행의 상환영수증을 지참하셔야 개별등기 진행에 필요한 서류 교부가 가능합니다.

동탄 숨마 데시앙

| 위임장 |

위임인 (분양 계약자)	성명	(인)
	생년월일	
	주 소	
	연락처	

상기 본인은 동탄 숨마 데시앙 _____ 동 _____ 호 입주증 발급 및

수령과 관련하여 아래 수임인에게 권한을 위임합니다.

2025년 _____ 월 _____ 일

수임인	성명	(인)
	생년월일	
	주 소	
	연락처	

※ 첨부 : 위임인 인감증명서(본인발급), 수임인 신분증

동탄 숨마 데시앙 입주라운지 입주 정산 절차 안내

- ① 관리비예치금(피트니스)
· 관리비 예치금 납부, 영수증 발급

- ② 통합 입주증 라운지(GX룸)
· 잔금 및 후불이자 납부 확인
· 중도금 대출 상환증 확인

- ③ 키포출(피트니스)
· 본인 세대 동행 시설물 인계

