

특별한 생활과 특별한 행복이 시작되는 곳 -

# 신설동역자이르네

근린생활시설

| 입점안내문 |



신설동역자이르네

# 입점절차 안내

입점지정기간: 2024년 11월 29일(금)~2025년 1월 27일(월) (60일간)

01	<b>중도금대출상환 및 잔금대출로 전환</b> <b>(중도금대출호실 해당)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>상세페이지 참조</li> </ul>								
02	<b>잔금납부(무통장입금)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>납부기간: 입점지정기간과 동일</li> <li>납부방법: 지정계좌에 무통장입금</li> </ul> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">구분</th> <th style="width: 25%;">입금은행</th> <th style="width: 25%;">계좌번호</th> <th style="width: 25%;">예금주</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>분양대금</td> <td>수협</td> <td>호실별 가상계좌 (각각의 공급 계약서 참조)</td> <td>계약 동·호수</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>은행창구입금, 인터넷뱅킹, 모바일뱅킹 등으로 입금</li> </ul>	구분	입금은행	계좌번호	예금주	분양대금	수협	호실별 가상계좌 (각각의 공급 계약서 참조)	계약 동·호수	<ul style="list-style-type: none"> <li>잔금 납부시 정확한 금액을 확인 후 입금하여 주시기 바랍니다.</li> <li>문의처 - 입점지원센터</li> <li>☎ 02-959-7801</li> </ul>
구분	입금은행	계좌번호	예금주							
분양대금	수협	호실별 가상계좌 (각각의 공급 계약서 참조)	계약 동·호수							
03	<b>입점증 발급</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>필히 확인할 사항               <ol style="list-style-type: none"> <li>중도금대출금 상환 확인</li> <li>분양대금 원납 확인</li> <li>관리비 예치금 납부확인 및 관리계약 체결</li> <li>입점증 발급</li> </ol> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>기간: 2024. 11. 29 (금) ~ 2025. 1. 27 (월)</li> <li>장소: 신설동역자이르네 클럽자이안 내 입점지원센터 (도시형생활주택, 오피스텔 입주사무소와 동일)</li> <li>☎ 02-959-7801</li> </ul>								
04	<b>열쇠 수령 및 시설물 인수인계</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>기간: 입점지정기간 개시일 (2024. 11. 29) ~ 입점일</li> <li>장소: 신설동역자이르네 클럽자이안 내 입점지원센터</li> </ul>								
05	<b>입점</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>기간: 2024. 11. 29 (금) ~ 2025. 1. 27 (월)</li> </ul>								

\*입점지정기간 만료일 익일(2025. 1. 28)부터는 미납잔액에 대하여 연체료가 부과됩니다.

## 잔금납부 후 꼭 하셔야 할 사항

- 취득세 자진 신고 납부
- 소유권 이전등기

# 입점절차 항목별 상세안내

입점절차안내

01

## 중도금 대출상환 및 잔금대출로 전환

전환신청대상	신설동역자이르네 계약자 중 중도금 대출을 받은 근린생활시설 호실		
중도금 상환 금융기관 및 문의처	근린생활시설	한국투자저축은행	031-788-4024

\* 중도금 대출을 잔금대출로 전환시 정부의 부동산 관련 대출규제로 인해 개인소득 및 신용 등에 따라 적용범위가 달라질 수 있으니 대출가능여부는 반드시 은행에 확인하시기 바랍니다.

### ① 중도금 대출을 잔금대출로 전환하실 호실

- 반드시 계약자 본인이 사전에 은행을 직접 방문 후 잔금대출로 전환하여야 하며, 입점증 발급시 은행에서 수령한 대출금 상환확인서 또는 상환영수증을 반드시 제출하여야 합니다. (대리인 신청이 불가하며, 공동명의인 경우 명의자 모두 자필서명해야 함)
- 중도금 대출은행이 아닌 타은행으로 대한대출시에는 반드시 입점증 발급전에 대한대출이 이루어져야 하며 중도금 대출은행으로부터 대출금상환영수증을 수령하고, 입점증 발급시 제출하시기 바랍니다.
- 잔금대출호실은 대출실행은행과 사전 상담 후, 입점 2~3주전 미리 신청하시기 바랍니다.

### ② 중도금 대출을 상환하실 호실

- 입점증 발급신청전에 필히 상환하시고 대출금상환영수증을 입점증 발급시 제출하시기 바랍니다.
- 중도금 대출상환 및 상환계좌는 반드시 해당은행으로 문의 후 상환하시기 바랍니다. 만일, 분양대금 계좌에 잘못 입금되어 발생하는 문제는 당사에서 책임을 지지 않으니, 이점 유의하시기 바랍니다.



### 공지사항

- \* 입점 지정기간 개시일(2024. 11. 29)부터 발생하는 중도금 대출금액의 이자는 고객님의께서 직접 대출 은행에 납부하셔야 하오니 이점 양지하시기 바랍니다.
- \* 중도금 대출금은 전액상환하셔야 입점증 발급 및 수령이 가능하며, 그러하지 않을 경우 입점증 발급이 불가하오니 양지하여 주시기 바랍니다.
- \* 가압류, 가처분, 소송 등 소유권 이전 상에 문제가 있는 호실은 입점이 불가능하므로 입점 신청 이전에 해당 문제 해결이 완결된 경우에 한하여 입점증 발급 및 입점이 가능합니다.
- \* 관계법령을 위반한 호실은 위반 사유가 해소되지 않는한 입점 및 등기가 불가하며, 위반사유가 해소된 경우에 한하여 입점증 발급, 입점 및 등기가 가능합니다.

# 입점절차 항목별 상세안내

입점절차안내

## 02

### 잔금납부(무통장 입금)

#### 잔금납부

① 납부기간: 2024. 11. 29 (금) ~ 2025. 1. 27 (월)

② 분양대금 납부계좌

\* 납부방법: 지정계좌에 무통장 입금 (은행창구입금, 인터넷뱅킹, 모바일뱅킹 등으로 입금)  
(입금인란에 필히 계약하신 동·호수 계약자명을 기재하시기 바랍니다.)

구분	입금은행	계좌번호	예금주
분양대금	수협	호실별 가상계좌 (각각의 공급 계약서 참조)	계약 동·호수

\* 입금시 분양계약서에 기재되어 있는 입금계좌로 입금하시기 바랍니다.



#### 공지사항

\* 잔금 납부는 지정계좌에 무통장입금으로만 가능하고, 입점지원센터에서는 절대 현금수납하지 않사오니 (은행 휴무일 및 은행 업무외 시간 포함), 입점당일 잔금을 입금하시는 호실은 반드시 평일로 입점날짜를 예약하시기 바랍니다.

<공급계약서 참조>

※ 잔금계좌로 입금되지 아니하는 어떤 형태의 납부도 정당한 잔금 납부로 인정하지 않습니다.

※ 잔금계좌 이외에 입금이나 제3자 성명을 기재하는 등의 입금착오로 인한 문제발생시 모든 책임은 “을”에게 있습니다.

\* 입점지정기간 이전 또는 이후 납부시 정확한 금액을 당사에 반드시 확인 후 입금하여 주시기 바랍니다. 입점지정기간 중에는 잔금 납부에 대한 연체료가 미적용됩니다. 입점기간 만료일 익일(2025년 1월 28일)부터 잔금을 미납하시면 연체율을 적용하여 연체일수에 따라 연체료가 부과됩니다. (연체료: 공급계약서 참조)

• 잔금확인가능시간: 평일 오전 09:00~12:00, 오후 13:00~17:00

• 확인전화: 02-959-7801

\* 잔금 완납 후에는 환불 및 공동명의 포함하여 모든 명의변경이 불가능합니다.

# 입점절차 항목별 상세안내

입점절차안내

03

## 입점증 발급

### ① 입점증 발급 일시 장소

일자	2024. 11. 29 (금) ~ 2025. 1. 27 (월)
시간	오전 9시 00분 ~ 오후 4시 00분 ※ 중식 - 12:00~13:00
장소	신설동역자이르네 클럽자이안내 입점지원센터 (도시형생활주택, 오피스텔 입주사무소와 동일)
비고	주말 및 공휴일 근무

\* 법정공휴일 및 토·일요일 등 휴무일에 입점을 희망하는 호실은 필히 평일 중에 잔금완납 등을 완료하신 후 입점증 발급을 받으시기 바랍니다. [입점지원센터에서는 현금수납이 절대 불가함]

### ② 입점증 발급시 구비서류

구분	구비서류
계약자본인 신청시	계약자 신분증 (공동명의로: 계약자 전원 신분증), 중도금대출금 상환영수증 또는 대출금 상환 확인서 (일부 중도금대출호실에 한함)
가족 신청시	계약자 신분증 (공동명의로: 계약자 전원 신분증), 신청인의 신분증, 가족관계 증명서
제3자 신청시	계약자 신분증 (공동명의로: 계약자 전원 신분증), 신청인의 신분증 계약자 인감증명서 (위임용), 인감도장 날인된 위임장 * 외국 국적 계약자: 영사관 인장 날인된 위임장 또는 아포스티유 공증 받은 위임장 (위임 용도: 신설동역자이르네 입점 관련 업무 및 키볼출 위임용)

### ③ 관리예치금 납부

\* 관리예치금 납부계좌: 우리은행 1005-704-712730 예금주: 자이에스앤디(주)

\* 관리예치금 납부시에는 입금인 란에 필히 동·호수로 입금하시기 바랍니다

(단위: 원)

해당 호수	관리비예치금	해당 호수	관리비예치금	해당 호수	관리비예치금
128,129	100,000	103,104	230,000	105,106,113,125	280,000
136	160,000	119	240,000	114,126	290,000
102,134,135	180,000	130,131	250,000	117,127	330,000
121,122,132,133	190,000	115,116	260,000	120	340,000
109,110,111	210,000	123,124	270,000	118	400,000
101,107,108,112,137	220,000				

\* 관리예치금 징수 목적: 입점자께서 납부하신 관리예치금은 상가 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 시행되는 제도로 상가 매매시 환급받습니다. (일반적으로 매수인이 승계: 선 집행, 후 정산)



### 공지사항

- \* 잔금대출을 추가로 신청하신 호실은 입점증 발급 이전에 잔금대출금이 분양대금 납부계좌로 입금되어야 입점증 발급이 가능하므로 잔금대출 실행 은행에 입금일자를 확인하시기 바랍니다.  
(입점증 발급하시기 전에 필히 은행에 확인하시고 입점지원센터에서 입점증 수령하시기 바랍니다.)

# 입점절차 항목별 상세안내

입점절차안내

04

## 열쇠 수령 및 시설물 인수인계

### ① 열쇠수령 시기: 입점지정기간 개시일 (2024. 11. 29) ~ 입점일

- 사용검사승인이 늦어질 경우 사용검사승인시점부터 열쇠수령가능

### ② 열쇠수령 장소: 신설동역자이르네 클럽자이안 내 입점지원센터 (도시형생활주택, 오피스텔 입주사무소와 동일)

### ③ 열쇠수령시 구비서류: 입점증, 계약자 신분증

### ④ 열쇠수령시 유의사항

- 열쇠수령시 점포내 시설물 점검 및 계량기 검침을 확인 받으시기 바랍니다. (점포 시설물 인수인계서 작성)
- 열쇠수령일로부터 점포내의 시설물 도난, 파손 등의 제반 사고 시에는 입점자의 책임입니다.



### 공지사항

- \* 열쇠를 수령하신 날부터는 입점자께서 제반관리비를 부담하셔야 합니다.
- \* 입점증이 없는 입점자께서는 열쇠를 수령하실 수 없습니다. 단, 본인이 오실 경우에 한하여 신분증을 제출하시고 잠시 방문하실 수 있으나 인테리어 등 점포 내 작업행위는 하실 수 없습니다.
- \* 입점자께서 인테리어 공사 등 적법한 절차를 이행하지 아니하여 문제 발생 시 민형사상의 책임을 입점자 본인이 지셔야 함을 양지하시기 바랍니다.
- \* 열쇠 수령 이후에는 점포 내부에 설치된 각종 시설물의 분실 또는 파손 등에 대한 책임은 입점자에게 있습니다.

입점절차안내

05

## 입점

- 입점지정기간: 2024년 11월 29일 (금) ~ 2025년 1월 27(월) (60일간)
- 입점시 입점증을 경비실에 제출하셔야 사침 반입이 가능합니다. 점포내의 모든 작업은 반드시 관리사무소에 신고하여 주시기 바랍니다.
- \* 입점지정기간 만료일 익일(2025년 1월 28일)부터는 입점여부에 관계없이 계약자가 제반 관리비를 부담하셔야 합니다.



### 공지사항

- \* 최초 설치된 시설물 변경(인테리어) 또는 구조 변경으로 인하여 하자가 발생할 경우 하자 보수대상에서 제외됨을 유념하시기 바랍니다.
- \* 간판은 계약서 제 15조에 의거하여 상가관리사무소 또는 관리단의 관리규정에 의거하여 설치하시기 바랍니다
- \* 호실별 입점후 설치되는 냉난방 사용요금은 각 점포별 개별계량기에 의해 부과됩니다.
- \* 호실별 전기사용량은 설계상의 전기용량인 평균 5kw로 신청되며, 증설이 필요한 경우 관리주체와 협의 후 한국전력에 추가 전기사용을 신청하여야 합니다
- \* 한국전력공사에 전기계량기를 당사에서 각 점포별 사업자(입점자) 명의로 반드시 변경하여 주시기 바랍니다.
- \* 공용부분의 전기 및 상·하수도 요금은 공동 분배하여 납부하며, 분배 방식은 입점자 측(상가 관리 운영회)에서 결정 및 분배하여야 합니다.

# 제세금 납부 및 소유권 이전등기 안내

세금관련 사항은 입점자의편의를 위하여 제작되었으며 관련법 개정으로 인한 일부 내용의 변경이 있을 수 있으니 자세한 사항은 관련기관에 문의하시기 바랍니다.

입점절차안내

06

## 취득세 납부 및 소유권 이전등기

### 취득세 납부

건물, 토지 등 부동산을 취득했을때 납부하는 세금입니다.

#### ① 납부기한

- 취득일로부터 60일 이내에 자진신고 및 납부

#### ② 취득일

- 사용검사(승인)일(임시사용승인일) 이전 잔금 납부시: 사용검사일(임시사용승인일)
- 사용검사(승인)일(임시사용승인일) 이후 잔금 납부시: 잔금납부일

#### ③ 자진신고 및 문의처

- 동대문구청 세정과 02-2127-4139

#### ④ 자진신고시 구비서류

- 분양계약서, 주민등록등본
- 분양대금 납부확인서, 실거래 신고필증
- 분양권 증여호실 추가서류: 검인날인 증여계약서
- 분양권 매수호실 추가서류: 매매계약서, 실거래 신고필증

### 소유권 이전등기

부동산의 보존, 이전, 변경, 소멸, 근저당권 설정 및 말소에 관한 사항을 공부에 등기하는 것입니다.

- 소유권 이전등기 기한

보존등기일 이전 잔금완납: 소유권 보존등기 접수일로부터 60일 이내에 이전등기 완료

보존등기일 이후 잔금완납: 잔금완납일로부터 60일 이내에 이전등기 완료



### 공지사항

- \* 취득세율은 정부정책에 따라 변동될 수 있습니다.
- \* 잔금을 일부 미납상태에서 명의변경(매매, 증여, 공동명의)을 하시는 경우 미납금액에 따라 사실 취득으로 간주되어 취득세가 매도, 매수인에게 이중으로 부과될 수 있으니 명의변경이 예상되는 호실은 사전에 관할세무과에 문의하신 후 잔금 납부여부를 결정하시기 바랍니다. (동대문구청 세정과 02-2127-4139)
- \* 사용승인일(임시사용승인일)은 입점개시일 이후에 입점지원센터에 문의하시기 바랍니다.
- \* 취득세 신고 및 납부, 소유권 이전등기 등의 기간을 초과할 경우 과태료가 부과됩니다. 이점 양지하셔서 기간내에 취득세 신고 및 납부, 소유권 이전등기를 완료하시기 바랍니다.

## 문의처 안내

구분	문의처	전화번호
입점상담, 입점증발급, 분양대금 문의	입점지원센터	02-959-7801 (09:00~17:00, 중식 : 12:00~13:00)
열쇠불출		
A/S접수 및 문의	A/S접수처	추후안내
관리비 예치금 납입 등	관리사무소	추후안내

※ 상기 전화번호는 확정 시 입점 전 별도 안내드릴 예정으로, 문의 및 상담은 각 문의처로 연락바랍니다.

## 입점후 생활안내

구분	문의처	전화번호
전기계량기 명의변경	한국전력공사	123
전화가입	전화국	100
가스연결	도시가스(에스코)	1544 - 3131



## 신설동역자이르네 위임장(입점시)

### ■ 위임인(계약자)

성명	(인)
주소	
주민번호	- (앞자리만 기재)
연락처	

### ■ 수임인(대리인)

성명	(인)
주소	
주민번호	- (앞자리만 기재)
연락처	
위임인과의 관계	

상기 본인(위임인)은 수임인(대리인)에게 신설동역자이르네 동 호 입점절차의 모든 업무와 권한을 위임하였음.

### ■ 개인정보 수집·이용 동의서

수집 및 이용목적	입점증 수령 위임 및 수임인 확인
수집항목	위임자(성명, 주소, 생년월일, 연락처) 수임인(성명, 주소, 생년월일, 연락처, 위임인과의 관계)
이용 및 보유기간	수집 이용에 관한 동의일로부터 소유권이전등기 완료 시까지 보관하며, 소유권이전등기 완료 후 민원처리 법령상 의무이행 및 회사의 리스크 관리업무만으로 보유합니다.

※ 개인정보 수집·이용에 따른 동의를 거부할 수 있으나, 위임받은 대리인의 입점증 발급이 불가합니다.

동의함       동의하지 않음      위임인(계약자)      (인)  
 동의함       동의하지 않음      수임인(대리인)      (인)

※ 첨부서류 : 위임인 - 인감증명서 1부(용도 : 입점증 수령)  
수임인 - 신분증 사본 1부

202      년      월      일

자이S&D(주) 귀중