

Alice Ville



## 동탄역 앨리스빌

### 입점안내

마음으로 지은 행복·공감·공간  
앨리스빌 입점안내

## 앨리스빌 상가 입점인 여러분께 -

앨리스빌의 가족이 되신 것을 진심으로 축하드리며,

**앨리스빌 상가 입점을**

**2018년 9월 28일(금)부터** 시작하게 되었습니다.

당사에서는 입점인 여러분의 순조로운  
입점을 위하여 입점절차를 안내드리오니,  
입점에 참고하여 주시기 바랍니다.

앨리스빌을 선택하여 주신  
고객 여러분께 다시 한번 깊이 감사드리며,  
택내에 건강과 행복이 가득하시기를 기원합니다.

감 / 사 / 합 / 니 / 다

2018. 9



## I. 입점안내 ..... 04

1. 입점일정
2. 입점절차
  - 1) 입점절차 세부 안내
  - 2) 입점일 예약 안내
  - 3) 관리비예치금 납부 및 관리규약 체결 안내
  - 4) 분양대금 납부 안내
  - 5) 대출금 상환 및 담보대출 전환 안내
  - 6) 입점증 발급안내
  - 7) 열쇠수령 및 시설물 점검

## II. 취득세 납부 및 소유권 이전 안내 ..... 08

1. 취득세 신고 및 납부 안내
2. 소유권 이전 안내

## III. 명의변경(분양권 전매) 안내 ..... 10

## IV. 입점 관련 주요 연락처 ..... 11

[별지] 위임장

※본 안내문은 입점자의 편의를 위하여 제작된 것으로 관련법 개정 등으로 인한 일부 내용의 변경 및 인쇄상 오류가 있을 수 있으니  
자세한 사항은 입주지원센터(☎ 031-276-1100)로 문의바랍니다.

# I. 입점안내

## 1. 입점일정

- 입점지정기간 : 2018년 9월 28일(금) ~ 11월 26일(월) (60일간)
- 입점증 발급시간 : 2018년 9월 28일(금) ~ 11월 26일(월)(60일간)(평일 10:00~16:00)(점심시간 12:00~13:00)
- 입점증 발급장소 : 입주지원센터[단지 내 커뮤니티센터(아파트 102동·103동 사이) ☎ 031-276-1100]

※대금을 완납하여도 입점지정기간 이전에는 입점하실 수 없으니 이점 양지하시기 바랍니다.

## 2. 입점절차



### 1) 입점절차 세부 안내

분양대금 완납(미납, 연체료 포함) 및 대출 상환(또는 담보대출전환) 후 입점증을 발급받은 점포에 한하여 입점이 가능합니다.

구분	항목	내용	장소	세부사항
1	입점일 예약	• 입점지정기간 내 입점일 예약	관리사무소	5p
2	관리비에치금 납부 및 관리규약 체결	• 세부내용 참조	관리사무소	5p
3	분양대금 납부	• 잔금(미납, 연체료 포함)	납입 금액 및 계좌 확인 후 무통장입금	5~6p
4	대출금 상환 또는 담보대출 전환	• 중도금대출 상환 또는 담보대출 전환	해당 은행	6~7p
5	입점증 발급	• 상기 절차 완료 확인 후 진행	입주지원센터	7p
6	열쇠 수령 및 시설물 점검	• 입점증 제시	입주지원센터	7p

## 2) 입점일 예약안내

- 예약기간  
- 2018년 9월 28일(금) 10:00 ~ / 관리사무소 예약
- 유의사항
  - 입점일 예약은 분양대금 납부와 관계없이 신청 가능합니다.
  - 입점지정기간 이전에는 분양대금을 완납하셔도 입점이 불가합니다.
  - 입점일 예약 후 일정이 변경되거나 취소된 경우, 반드시 변경 또는 취소해주시기 바랍니다.
  - 단지 내 조경 및 시설물보호 등을 위해 이삿짐 운반 시 사다리차 사용을 자제해 주시고 엘리베이터 사용을 권장하고 있으니 협조하여 주시기 바랍니다.
  - 입점 전 사다리차 사용가능 여부를 관리사무소에 확인하시기 바라며, 이사업체와 이사예약을 체결 시, 이사업체가 반드시 현장여건을 확인하고 세부이사 계획을 수립하시기 바랍니다.
  - 이사점포는 타 점포에 불편이 초래되지 않도록 반드시 지정된 일자 및 시간 내에 이사를 완료하여 주시기 바랍니다.
  - 물건 반입 및 인테리어 공사 시 정식 입점절차(분양대금 완납 및 대출금상환 등)대로 진행하셔야 합니다.

## 3) 관리비에치금 납부 및 관리규약 체결 안내

- 입점자 관리카드 및 관리규약 작성·제출 : 관리사무소(위치 : 추후 공지)  
※ 오피스텔 및 상가는 아파트와 별도로 관리사무소를 운영하오니 이점 참고하시기 바랍니다.
- 관리비에치금 납부안내
  - 관리비에치금의 정확한 금액은 관리사무소에서 확인 받아 무통장입금 및 인터넷뱅킹을 이용, 납부하시기 바랍니다.
  - 관리계약 체결 시 반드시 예치금을 납부하신 무통장 입금증 또는 인터넷뱅킹 송금증을 지참하시기 바랍니다.
  - 입금 시 계약자명 및 호수를 기재하여 주시기 바랍니다.
  - 관리비에치금의 현금수납은 금융사고 및 입점업무 처리 지연 등의 사유로 불가하오니 이점 양지하시기 바랍니다.
  - **관리비에치금액 및 납부계좌는 추후 관리사무소로 문의하시기 바랍니다.**
- 관리비 부담기준
  - 입점지정기간 내 공동관리비 및 점포관리비는 열쇠수령일 및 인테리어 공사 개시일을 기준으로 일할계산하여 이전 발생분은 당사가 부담하고, 이후 발생분은 계약자가 부담합니다.
  - 실입점일과 관계없이 열쇠수령 및 인테리어 공사 개시 시점부터는 관리비는 분양계약자 부담입니다.
  - 입점지정기간 만료 익일(2018.11.27)부터 발생하는 제반 관리비는 입점 여부와 관계없이 계약자가 부담하여야 합니다.

## 4) 분양대금 납부 안내

- 납부 계좌번호

구분	계좌번호	납부방법
분양잔금	경남은행 207-0012-6551-03 우미동탄제일차피에프비(주)	호수 또는 계약자명 반드시 기재 예) "1001" 또는 "홍길동"

※ 입주지원센터에서는 일체의 현금 수납이 불가하오니 이점 양지하시기 바랍니다.

# I. 입점안내

- **유의사항**
  - 입금하시기 전에 정확한 금액 및 계좌를 입주지원센터(☎ 031-276-1100)에 확인하신 후 납부하여주시기 바랍니다.
  - 주말(토, 일요일) 및 공휴일에 입점하실 점포 중 대출상환 및 담보대출 전환이 필요하신 점포는 평일업무시간을 고려하시어 분양대금을 완납하여 주시기 바랍니다. (인터넷뱅킹 이용 예정점포는 1일 이체 한도 금액을 확인하시기 바랍니다.)
  - **중도금대출 상환은 반드시 해당 은행에 별도 문의 후 대출계좌로 상환하여야 하며, 분양대금 계좌에 착오 입금될 경우 발생하는 문제(이자발생, 입점지연 등)에 대하여 당사가 책임지지 않으니 입금 시 유의하시기 바랍니다.**
  - 분양대금을 초과 입금하신 경우 계약자 신분증 사본, 계약자 명의 통장 사본, 인감증명서, 인감도장을 가지고 입주지원센터에 방문하시어 반환서류를 작성, 제출하여 주시면 추후 반환하여 드립니다. (반환은 상당한 시간이 소요되며, 초과입금액에 대한 이자는 지급되지 않습니다.)
  - **분양 잔금을 완납하신 이후 명의변경(분양권 전매)은 불가**하오니 이점 양지하시기 바랍니다.
- **분양 잔금 선납할인 및 입점기간 종료 후 미납대금에 대한 연체율 안내**
  - 입점지정기간 개시일(2018.09.28) 이전 분양 잔금 선납 시 납부금액에 대해 연3.5%로 할인 적용됩니다.
  - 입점지정기간 개시일(2018.09.28)부터 종료일(2018.11.26)까지는 잔금에 대하여 선납할인 및 연체료가 적용되지 않습니다.
  - 입점지정기간 종료 익일(2018.11.27)부터는 미납잔에 대하여 연체일수를 기준으로 차등 적용된 연체료가 부과되오니 유념하시기 바랍니다.[공급계약서 제5조 참조]
- **분양 잔금 부가가치세 환급**
  - 분양 잔금을 납부 한 경우 익월 10일경 세금계산서 및 계산서를 전자발행해 드립니다.
  - 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)을 제출하여야 하며, 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할세무서(동수원세무서 ☎ 031-695-4200)로 문의하여주시기 바라며, 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등은 분양계약자 책임입니다.

## 5) 대출금 상환 및 담보대출 전환 안내

중도금 대출을 받으신 경우 입점증 발급 시까지 전액상환 또는 기존 대출금을 담보대출로 전환하여야 하며, 기존 대출금을 상환완료일까지 상환하지 않을 경우 금융기관의 대출금 회수로 인한 계약해지 및 개인신용상에 불이익이 예상되오니 기한 내에 상환하시어 재산 및 신용상에 피해가 발생하지 않도록 유의하시기 바랍니다.

### • 대출금 상환 및 담보대출 관련 은행 안내

구분		대출은행	비고
담당 은행	중도금 (50%)	팔달새마을금고 / ☎ 031-252-5133 경기도 수원시 팔달구 세지로 322(지동)	

- 위 금융기관은 중도금 대출 실행기관입니다.
- 담보대출 관련 대출조건(한도, 이율, 상환조건 등) 및 제반사항은 금융기관별로 상이할 수 있으니 계약자 본인이 금융기관을 결정하여 이용하시기 바랍니다.
- 담보대출 신청점포는 대출가능여부를 판단한 후, 대출금이 입금되기까지 다소의 기간이 필요할 수 있으므로 이점을 감안하여 대출금이 입점 전일까지 실행될 수 있도록 최소 10일 전에 미리 금융기관에 문의하시어 서류를 접수하시기 바랍니다.(대출실행일과 이사일자가 동일한 경우, 대출금 실행 확인 후 열쇠불출이 진행되오니, 대출신청 시 유념하시기 바랍니다)

### • 중도금 대출 이자대납기간 및 납부 안내

- **대출이자 대납기간(무이자약정)은 입점개시일 전일(2018.9.27)까지**이며, 이후에 발생하는 모든 이자는 공급대금완납 및 소유권이전 여부와 관계없이 계약자 본인이 해당 금융기관에 직접 납부하셔야 하며, 이를 위해 사전에 대출은행에 방문하시어 대출이자 납부를 위한 이자납부계좌 또는 자동이체계좌를 등록하시어 이자납부 지연에 따른 손해가 발생하지 않도록 유의하시기 바랍니다.
- **입점개시일(2018.9.28) 이전 대출금 상환 시** 당사가 대납한 이후의 이자를 납부하셔야 상환처리가 가능하며, 이 경우 **납부한 이자는 지급하지 않**사오니 유념하시기 바랍니다.
- ※ **입점개시일(2018.9.28) 당일 상환 시 이자 납부 없이 상환 가능**

## 6) 입점증 발급안내

• **발급기간** : 2018년 9월 28일(금) ~ 11월 26일(월) 평일10:00~16:00 (점심시간 12:00 ~ 13:00)

• **발급장소** : 입주지원센터(단지 내 커뮤니티센터)

### • 발급요건

- 분양대금 완납
- 중도금 대출점포의 경우 대출상환 완료 또는 담보대출 전환완료
- 관리비에치금 납부

### • 구비서류

- 계약자 신분증
- 중도금 대출 미신청점포 : 분양대금 및 관리비에치금 납부영수증
- 중도금 대출 신청점포 : 분양대금 및 중도금대출 상환영수증, 관리비에치금 납부영수증
- ※ 본인 외 가족분이 발급을 받으실 경우 상기 서류 외 가족임을 증명할 수 있는 서류, 방문자신분증 지참
- ※ 대리인 발급 시 상기 서류 외 위임장(별지1), 계약자 인감증명서, 계약자 신분증 사본, 대리인 신분증 지참

## 7) 열쇠 수령 및 시설물 점검

• **열쇠 수령 시기** : 입점증 발급 이후 ※ **열쇠 수령 시점을 실입점일로 간주하여 관리비 부과**

• **열쇠 수령 장소** : 입주지원센터(단지 내 커뮤니티센터)

### • 시설물 점검

열쇠 수령 시 입주지원센터의 직원과 함께 시설물 점검 및 각종 계량기 점검(전기, 수도 등)을 상호 확인 후 시설물 인수인계서를 작성 하셔야 하며, 공사부분에 대한 하자 또는 기타 불편한 사항은 입주지원센터 내 A/S센터에 접수하여 주시기 바랍니다.

### • 유의사항

- 물건 반입은 입점증 발급 후 열쇠를 수령한 점포에 한해 가능합니다.
- 입점 전 내부 인테리어공사는 사용승인 완료 이후 입점증 발급확인점포에 한해 관련서류를 작성하신 후 가능하며, 공사담보예치금 및 공용시설 사용료가 발생합니다. 또한 공사진행 시에는 입점여부와 관계없이 관리비가 부과됩니다.
- 개별적으로 점포 내 인테리어 공사를 하시는 입점인께서는 공사로 인해 발생하는 폐자재 · 오염물 등을 반드시 공사업체에서 처리할 수 있도록 협조해주시기 바라며, 공사 중 발생하는 하자는 A/S가 불가하오니 이점 양지하시기 바랍니다.

## II. 취득세 납부 및 소유권 이전 안내

### 1. 취득세 신고 및 납부 안내

관련법에 의거 부동산 취득자는 취득세 신고·납부 의무가 있어 아래와 같이 안내하오니 **기한 내 신고·납부**하여 주시기 바랍니다. 만일 신고기한을 경과하여 신고납부하는 경우에는 **가산세(무신고+ 납부불성실)**가 부과되오니 기한 내 신고 및 납부하여 불이익을 받지 않으시길 바랍니다.

- 납세(신고)의무자 : 부동산 취득자
- 신고 및 납부 기한 : **취득일로부터 60일 이내**
- 과세표준 : 취득가액
- 취득일 : **분양대금 완납일**

#### ※유의사항(취득일 결정)

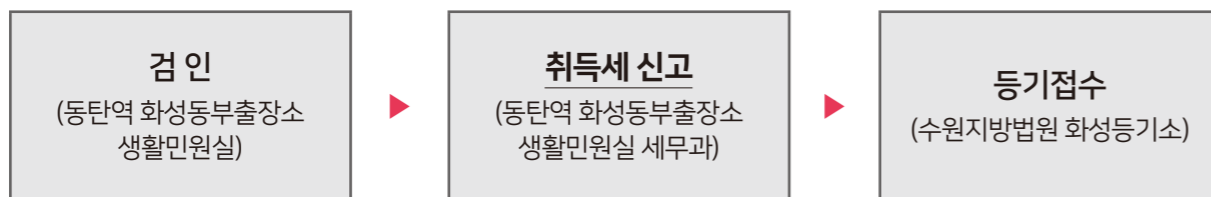
- ① 건축물의 사용승인 전 잔금 완납 시 ⇨ 사용승인일이 취득일
- ② 건축물의 사용승인 후 잔금 완납 시 ⇨ 잔금납부일이 취득일

#### • 세율

부동산 취득의 종류	취득세	농특세	교육세	합계
주택 외 유상취득	4.0%	0.2%	0.4%	4.6%

- 구비서류 : ① 분양계약서(원본) / ② 잔금완납확인서(당사 발행) / ③ 신분증(오시는 분) / ④ 취득자 도장(대리인 신고 시) / ⑤ 전매취득 시 매매계약서 / ⑥ 실거래신고필증

#### • 신고 절차



※등기접수 시 추가 필요 서류는 수원지방법원 화성등기소로 문의하시기 바랍니다. ☎ 1544-0773

#### • 기타 문의사항

- 검인 : 동탄역 화성동부출장소 생활민원실 ☎ 031-369-4309
- 취득세신고 : 동탄역 화성동부출장소 생활민원실 세무과 ☎ 031-369-4322
- 등기접수 : 수원지방법원 화성등기소 ☎ 1544-0773

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

### 2. 소유권 이전 안내

#### • 소유권 이전등기 절차



#### • 소유권 이전등기 의무기한 및 시행사 서류 발급 시 구비서류

구분	세부내용
의무기한	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 보존등기일 이전 잔금완납 점포 : 보존등기 접수일로부터 60일 이내</li> <li>• 보존등기일 이후 잔금완납 점포 : 잔금완납일로부터 60일 이내</li> </ul>
시행사 서류 발급 요청 시 구비서류	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 위임장</li> <li>• 매수자목록 사전입력 확인서(대법원인터넷등기소 www.iros.go.kr)</li> <li>• 주민등록등본</li> <li>• 공급계약서 사본</li> </ul>

※위 구비서류는 시행사에서 매도인서류를 발급해드리기 위한 것으로, 소유권 이전에 필요한 서류 및 비용 등 제반 사항은 법무사 또는 수원지방법원 화성등기소로 문의하시기 바랍니다.

#### • 유의사항

- 소유권 이전등기는 시행사 명의로 소유권 보존등기(준공 후 약 60일 소요) 후에 계약자 명의로 소유권 이전등기가 가능합니다.
- 소유권 이전등기를 등기 가능일로부터 60일 이내에 완료하지 못할 경우 과태료가 부과되오니 유의하시기 바랍니다.
- 소유권 이전등기 의무기한 경과로 발생하는 제반문제에 대해서는 계약자 본인의 책임이므로 개인별로 법무사를 지정하여 소유권 이전등기를 하시기 바랍니다.
- 소유권 이전등기와 관련하여 시행사에서 발급하는 매도인 준비서류는 영업일기준 15일 정도 소요되오니 사전에 접수하여 주시기 바랍니다.
- 가압류 등 소유권 이전 상에 문제가 있는 점포는 입점이 불가하므로 입점 전 가압류 등 문제 해결이 완결된 경우에 한하여 입점이 가능합니다.
- 담보대출 신청점포는 취득세 납부 및 소유권 이전과 관련하여 담보대출 은행에 직접 문의하시기 바랍니다.
- 당 사업지는 택지개발사업으로 보존등기 및 소유권 이전등기는 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있으며, 택지 개발사업 준공 및 공부정리 절차 등의 문제로 대지권에 대한 소유권 이전은 분양자가 후일 대지권을 취득하여 수분양자에게 이전할 수 있습니다.

### III. 명의변경(분양권 전매) 안내

#### 1. 명의변경 시 유의사항

- 분양 잔금을 납부하시기 전에 명의변경을 하셔야 합니다.
- 분양 잔금을 일부 납부하신 점포는 미납 잔금 금액에 따라 완납 전이라도 취득세 부과사유가 발생될 수 있으므로 취득세 부과 여부를 동탄역 화성동부출장소 생활민원실 세무과로 필히 확인하시기 바랍니다. (동탄역 화성동부출장소 생활민원실 세무과 ☎ 031-369-4322)

#### 2. 명의변경 장소

- 입점개시일 이후 : 입주지원센터(단지 내 커뮤니티센터 ☎ 031-276-1100 **매주 수요일**)
- ※ 반드시 사전예약(3일 전까지 예약) 후 전매절차를 진행하시기 바랍니다.

#### 3. 명의변경 절차

매매(증여) 계약 ⇒ 실거래가 신고(동탄역 화성동부출장소) ⇒ 대출 승계(은행) ⇒ 전매 진행

1. 매도자, 매수자 부동산매매계약서 작성(증여일 경우 : 증여계약서 작성 후 검인)
  2. 부동산 실거래가 신고 후 **실거래신고필증 수령**(동탄역 화성동부출장소 생활민원실 세무과 ☎ 031-369-4322)
  3. 중도금 대출은행 방문하여 대출승계 또는 상환(**상환 시 대출상환영수증 지참**)(대출은행 6p 참조)
  4. 전매절차(계약서 날인 등) 진행
- ※분양대금 대출승계 및 전매절차는 반드시 계약자 본인만 가능함

##### • 구비서류

구분	매도자	매수자
구비서류	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공급계약서</li> <li>• 실거래가 신고필증(증여일 경우 : 검인된 증여계약서)</li> <li>• 대출승계동의서 및 대출상환 영수증(새마을금고)</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 매도용 인감증명서 1통(매수자 인적사항 기재)</li> <li>• 인감도장</li> <li>• 주민등록등본 1통</li> <li>• 신분증</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 인감증명서 1통</li> <li>• 인감도장</li> <li>• 주민등록등본 1통</li> <li>• 신분증</li> </ul>

※ 구비서류 중 인감증명서, 주민등록등본 등 제증명 서류는 1개월 내 본인 발급분에 한함

※ 대출승계 관련 은행 제출서류는 해당 은행에 문의하여 주시기 바랍니다.

### IV. 입점 관련 주요 연락처

#### 1. 입점 관련 주요 연락처

##### 1) 관공서

구분	관계기관	전화번호
화성시 관련 각종 종합문의	화성시 콜센터	1577-4200
취득세	동탄역 화성동부출장소 생활민원실 세무과	031-369-4322
등기접수	수원지방법원 화성등기소	1544-0773
경찰서	동탄2 파출소	031-374-5112
소방서	동탄 119안전센터	031-8012-6531
우체국	화성동탄4동 우체국	031-8055-0971

##### 2) 입점관련 문의

구분	문의처	전화번호
분양대금 납부 및 입점절차	입주지원센터	031-276-1100
하자접수	입주지원센터 내 A/S센터	추후 공지
관리비 관련 문의	관리사무소	추후 공지

##### 3) 생활편의시설

문의내용	관계 기관	전화번호
전화가입	전화국	100(KT), 106(SK), 101(LG U+)
전기	한국전력공사	123
차량이전등록	화성시 차량등록사업소	031-369-3306, 7