

삼구 트리니언 시그니처

- 내 집 나들이 행사 안내문
- 입주 안내문

T
R
I
N
I
T
Y

입주를 진심으로 축하드립니다

삼구트리니엔 시그니처 입주자 여러분께

고객님의 가정에 건강과 행복이 항상 함께하기를 기원합니다.

새로운 보금자리가 될 **삼구트리니엔 시그니처**는
고객님의 관심과 성원에 힘입어 **2025년 11월 21일(금)**부터
입주를 시작하게 되었습니다.

입주자님의 순조롭고 원활한 입주를 위하여
입주에 필요한 주요 사항(입주 일정, 절차 등)을
본 입주 안내문에 담았으니 자세히 읽어보시고
입주에 차질 없도록 준비하여 주시기 바랍니다.

저희 (주)삼구 임직원은 보다 쾌적하고 안락한 보금자리를
제공하기 위해 설계, 시공부터 입주 관리에 이르기까지
열과 성을 다하여 최선의 노력을 다하고 있습니다.

삼구트리니엔 시그니처에 보내주신 성원에 깊이 감사드리며,
삼구트리니엔 시그니처에서 시작하는 여러분의 삶이
더욱 행복하고 풍요롭기를 기원합니다.

2025년 8월



C O N T E N T S

❖ 내 집 나들이 행사 안내문

❖ 입주 안내문

01. 입주 안내	06
02. 입주(이사)일자 예약	07
03. 중도금 대출 상환 또는 담보대출 전환	08
04. 분양대금 납부	10
05. 관리비 예치금(선수금) 납부	12
06. 입주증 발급	12
07. 현관 카드키 수령 및 시설물 인수인계	13
08. 관리계약 체결	14
09. 입주(이사)	14
10. 취득세 납부 및 소유권 이전등기 신청	15
11. 생활편의시설 안내	17
12. 자주 문의하는 Q&A (질문 및 답변)	18

※ 본 입주 안내문을 반드시 읽어보시고 입주에 차질 없으시길 바랍니다.
※ 본 입주 안내문은 입주자 편의를 위하여 제작된 것으로 관련법 개정 등으로 인한 일부
내용의 변경 및 인쇄상 오류가 있을 수 있습니다.

❖ 내 집 나들이 행사 안내문 ❖

입주예정자 여러분의 관심과 성원에 감사드리며, 입주에 앞서 고객님의 모시고 내 집 나들이 행사를 시행하고자 하오니 많은 참여 바랍니다.

■ 내 집 나들이 행사 안내

행사 일정	2025년 9월 28일(일) ~ 2025년 9월 29일(월) (오전 10시~오후 5시) (2일간)		
장소	삼구트리니엔 시그니처 아파트		
참석 대상	삼구트리니엔 시그니처 계약자 (세입자 등 제3자는 방문 불가)		
지참 서류	- 계약자 본인 방문시 - 신분증, 내 집 나들이 행사 예약 확인용 카카오톡 알림톡 - 직계가족 대리 방문시 - 대리인 신분증(계약자 직계가족), 내 집 나들이 행사 예약 확인용 카카오톡 알림톡 사본(캡처본)		
참여 방법	인터넷 예약 접수 (선착순 / 중복 예약 불가)		
	예약 기간	2025년 9월 15일(월) 오전 10시 ~ 9월 19일(금) 오후 4시	
	예약 방법	삼구트리니엔 시그니처 홈페이지 (trinin-signature.co.kr) 신청	
	유의사항	- 세대 방문 예약 시간은 오전 10시부터 오후 4시까지 1시간 간격이며, 예약은 1세대당 1회만 가능합니다. - 예약 변경은 기존 예약 취소 후 재예약 가능하며, 선착순 예약이므로 예약 가능 세대가 초과할 경우 예약이 불가할 수 있음을 유의하여 주시기 바랍니다. - 중복 점검은 절대 불가하며, 내 집 나들이 행사시 혼잡이 예상되오니 예약 시간을 준수하여 주시기 바랍니다.	

■ 내 집 나들이 행사 방문 절차



■ 내 집 나들이 행사 유의사항

- ※ 상기 지참서류를 구비하지 않을 시 출입을 제한하오니, 내 집 나들이 행사 참여시 반드시 지참하시기 바랍니다.
- ※ 현장 내 혼잡으로 인한 계약자님의 불편함 방지와 원활한 행사 진행을 위해 예약제로 운영되오니 이 점 양해해 주시기 바라며, 반드시 예약하신 시간을 준수해 주시기 바랍니다.
- ※ 방문 예약을 하지 않은 세대는 점검이 불가하오니 반드시 예약을 하시고 방문해 주시기 바랍니다.
- ※ 방문 예약을 하고 해당일에 방문을 하지 않은 세대는 방문기간 외에 추가로 예약 및 점검이 불가합니다.
- ※ 내 집 나들이 행사일에는 분양사무실 업무가 중단되오니, 잔금 납부세대는 행사일 이전에 미리 문의주시기 바랍니다.

- 단지 내 관리 및 각 세대 내 물품 손·분실의 문제로 인하여 계약자와 그 직계가족 이외에는 내 집 나들이 행사에 참여하실 수 없습니다.
- 단지 입구에서 계약자 이외에는 출입을 제한하오니, 현장 안내원의 안내 절차에 협조해 주시기 바랍니다.
- 입주자님의 개인정보 보호를 위하여 행사장 출입시 계약자의 동호수와 성함 이외에는 어떠한 사항도 확인하지 않으니 계약자님의 소중한 개인정보가 유출되지 않도록 유의하시기 바랍니다.
- 내 집 나들이 행사 일자에 불참할 시에는 이후에 별도의 개별적 현장방문이 불가하오니, 이 점 착오 없으시기 바랍니다.
- 내 집 나들이 행사기간 중 어린이 동반시에는 안전사고가 발생하지 않도록 주의하여 주시기 바랍니다.
- 세대 내 마감공사 중 분실 및 파손의 우려가 있는 품목은 미설치(미설치 품목 리스트 확인)되어 있으며, 입주시 지급 및 설치됩니다.
- 세대방문 완료 후 필히 현관문, 세대 창호 닫힘 및 전등 일괄소등하여 주시고 세대 점검표는 반납처에 반드시 제출하여 주시기 바랍니다.
- 행사기간 동안 단지 주변 외부인의 세대 내 동행 요구 등의 경우가 있으니 거절하여 주시기 바랍니다. 또한, 인테리어 업체가 협력업체임을 사칭하는 행위 및 부동산 영업행위 등은 당사와 전혀 무관하오니, 이로 인한 피해를 입지 않도록 주의하시기 바랍니다.
- 행사 참여시 영업의 목적으로 각종 업체(금융기관, 인테리어업체, 부동산 등)에서 고객님의 차량 앞유리에 부착된 연락처로 입주 후까지 지속적으로 전화 또는 문자로 연락하여 계약자님께 많은 불편을 끼쳐드리고 있는 사례가 발생되고 있사오니 주의하시기 바랍니다.

❖ 입주 안내문 ❖

01. 입주 안내

입주지정기간	2025년 11월 21일(금) ~ 2026년 1월 31일(토) (72일간)	
입주증 발급	기간	2025년 11월 14일(금) ~ 입주 전까지 (오전 9시 ~ 오후 4시까지) (일요일 및 공휴일 휴무) 단, 토요일은 분양대금 납부 완료된 세대에 한하여 입주증 발급 업무만 가능합니다.
	장소	삼구트리니엔 시그니처 단지 상가 103호 (분양사무실 ☎1666-7400)
유의사항	※ 주말 및 공휴일에는 잔금수납 및 은행 업무처리가 불가능하오니, 평일에 미리 분양대금 정산업무 및 입주증 발급을 완료하시기 바랍니다. ※ 입주지정기간 종료일 이후 발생하는 제세공과금(재산세, 관리비 등)에 대하여는 입주 및 잔금 완납, 소유권 이전 여부와 관계 없이 계약자 부담입니다.	

■ 입주 절차 (요약)

	절차	기간	장소	비고
1	입주(이사)일자 인터넷 예약	2025.11.07.(금) ~ 2026.01.31(토)	인터넷 예약	삼구트리니엔 시그니처 홈페이지 trinin-signature.co.kr
2	중도금 대출 상환 또는 담보대출 전환	입주 전	해당 은행	본 안내문 8p. 참조
3	분양 대금 납부	입주 전	아파트 분양대금	수협은행 1010-2210-7074 주택도시보증공사 남부피에프금융지사 (당초 : 주식회사 삼구)
			관리비 예치금	KEB하나은행 518-910025-64004 주식회사 삼구
			중도금 대출 상환	BNK경남은행 포항지점
※ 잔금 납부(취득인정)세대는 명의변경(분양권 전매 또는 공동명의) 불가				
4	입주증 발급	2025.11.14(금) ~ 입주 전까지	단지 상가 103호 (분양사무실)	본 안내문 12p. 참조
5	현관 카드키 수령 및 시설물 인수인계	입주 전	입주지원센터	현관 카드키 불출증 제출
6	관리계약 체결	입주 전	생활지원센터 (관리사무소)	관리규약 서면 동의
7	입주	입주 당일	경비실	경비실에 입주증 제출 후 입주
8	취득세 납부 및 소유권 이전등기 신청	2025.11.14.(금) ~	단지 상가 103호 (분양사무실)	김두하 법무사 사무소

02. 입주(이사) 일자 예약

■ 입주일자 예약 접수 : 입주시 혼잡 방지를 위하여 선착순 인터넷 예약을 받습니다.

구분	내용		
접수 기간	2025년 11월 7일(금) 오전 10시부터 ~ 2026년 1월 31일(토) ※ 입주 예약은 잔금 납부와 관계 없이 신청 가능합니다. ※ 접수기간 이후에는 예약 방법이 변경될 수 있습니다.		
접수 방법	삼구트리니엔 시그니처 홈페이지 trinin-signature.co.kr에 접속하여 일자별, 시간대별 예약하신 후 반드시 예약 확인을 하시기 바랍니다. ※ 입주일자 예약 관련 문의 : 분양사무실 ☎1666-7400		
엘리베이터 사용 시간	① 09:00 ~ 12:00	② 12:00 ~ 15:00	③ 15:00 ~ 18:00
	※ 입주시, 이사 중복에 따른 불편을 피하기 위하여 이사 세대는 엘리베이터 사용 시간을 1일 3시간 기준으로 3세대까지 배정할 예정이오니 엘리베이터 사용 시간을 참고하시어 예약하시기 바랍니다.(1세대 1건만 신청 가능)		

■ 입주일자 예약시 유의사항

- 2025년 11월 7일(금) 오전 10시부터 삼구트리니엔 시그니처 홈페이지 trinin-signature.co.kr에 접속하여 선착순(일자별, 시간대별)으로 접수되며, 원하는 예약 일시에 먼저 예약한 세대가 있을 경우 예약이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.
- 예약 변경은 기존 예약 취소 후 재예약이 가능하며, 선착순 예약이므로 먼저 예약한 세대가 있을 경우 예약이 불가할 수 있음을 유의하여 주시기 바랍니다.
- 입주지정 개시일 이전에는 잔금을 완납하셔도 입주가 불가능합니다.
- 예약시 동,호수 및 이름을 정확히 입력하시기 바라며, 부정확한 정보 입력시 예약이 불가할 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 주말 및 공휴일은 잔금수납 및 은행 업무처리가 불가능하오니 전세, 매매로 인한 이사 당일 잔금납부 세대는 평일로 이사 예약을 잡으시길 바랍니다.
- 이사 예약시, 전세금(임대금) 등을 받아서 오는 세대는 잔금납부 및 중도금 대출 상환 등 입주증 발급 업무시간까지 감안하시어 입주일자 예약을 하시기 바랍니다.
- 입주 초기, 공휴일, 이사길일(손 없는 날) 등의 특정일에는 혼잡이 예상되므로 입주일자 예약에 유의하시기 바랍니다.
- 입주 시간을 준수하지 않을 경우, 이웃세대와 이사 차량의 중복으로 피해가 발생할 수 있으니 반드시 입주 예약 시간을 준수하여 주시기 바랍니다.
- 잔금 완납 전이라도 이사 시간을 예약할 수 있으나, 미리 예약하시더라도 분양대금을 완납 후 입주증을 받고 현관 카드키를 수령하여야 입주를 하실 수 있습니다.
- 신규 구입 또는 별도로 배달되는 물품(가구·가전 등)은 예약한 입주일과 시간대에 반드시 배달될 수 있도록 미리 준비하시기 바랍니다.

03. 중도금 대출 상환 또는 담보대출 전환

■ 중도금 대출 상환 및 담보대출 전환

중도금 대출 세대는 입주증 발급 전까지 반드시 중도금 대출을 전액 상환하거나 담보대출로 전환하여야 합니다.

구분	내용					
중도금 대출 전액 또는 일부 상환 세대	- 중도금대출 상환은 반드시 중도금대출 은행(BNK경남은행 포항지점 ☎ 054)270-1052, 1055)에 문의 후 상환하여야 하며, 당사 분양대금 계좌에 착오 입금될 경우 발생하는 문제(연체료 및 이자발생, 입주지연 등)에 대하여 당사에서는 책임지지 않으니, 반드시 확인 후 입금하시기 바랍니다. ※ 입주증 발급 전에 중도금대출 은행에 중도금 대출을 상환 후, 중도금대출 상환영수증 (전체 금액 표시)을 수령하여 입주증 발급시 제출하여야 합니다.					
	중도금 대출 상환시 이자 부담 <table><tr><th>중도금 대출 상환일</th><th>중도금 대출이자 부담</th></tr><tr><td>입주지정 개시일 전일 2025년 11월 20일 (목)까지</td><td> - 회사 부담 ※ 이전에 중도금 대출 상환 세대는 중도금 대출 상환일까지 발생된 중도금 대출 이자를 계약자께서 먼저 부담하시고, 부담한 이자는 차후 환불하여 드립니다. (*환불 신청 서류: 중도금 대출 상환영수증, 계약자 명의 통장사본) </td></tr><tr><td>입주지정기간 최초일 2025년 11월 21일 (금)부터</td><td> - 계약자 본인이 대출 은행에 직접 납부 (중도금 대출 상환 시까지) </td></tr></table>	중도금 대출 상환일	중도금 대출이자 부담	입주지정 개시일 전일 2025년 11월 20일 (목)까지	- 회사 부담 ※ 이전에 중도금 대출 상환 세대는 중도금 대출 상환일까지 발생된 중도금 대출 이자를 계약자께서 먼저 부담하시고, 부담한 이자는 차후 환불하여 드립니다. (*환불 신청 서류: 중도금 대출 상환영수증, 계약자 명의 통장사본)	입주지정기간 최초일 2025년 11월 21일 (금)부터
중도금 대출 상환일	중도금 대출이자 부담					
입주지정 개시일 전일 2025년 11월 20일 (목)까지	- 회사 부담 ※ 이전에 중도금 대출 상환 세대는 중도금 대출 상환일까지 발생된 중도금 대출 이자를 계약자께서 먼저 부담하시고, 부담한 이자는 차후 환불하여 드립니다. (*환불 신청 서류: 중도금 대출 상환영수증, 계약자 명의 통장사본)					
입주지정기간 최초일 2025년 11월 21일 (금)부터	계약자 본인이 대출 은행에 직접 납부 (중도금 대출 상환 시까지)					
중도금 대출 전부 또는 일부 담보대출 전환 세대	- 중도금 대출을 담보대출로 전환 또는 신규로 담보대출을 원하는 세대는 입주증 발급 전에 본인이 직접 희망하는 은행(금융기관)을 선택하여 담보대출 전환 절차 (담보대출 전환 서류 제출 및 등기비용 납부)를 마쳐셔야 합니다. - 근저당설정 자필 후, 중도금 대출 상환영수증을 수령하여 입주증 발급시 당사에 제출 하셔야 합니다. - 대출 자격이 부적격한 경우 대출이 불가능할 수 있습니다. - 자세한 내용은 해당 은행(금융기관)에 문의하시기 바랍니다.					

■ 중도금 대출 무이자 약정기간 및 중도금 대출 이자 납부

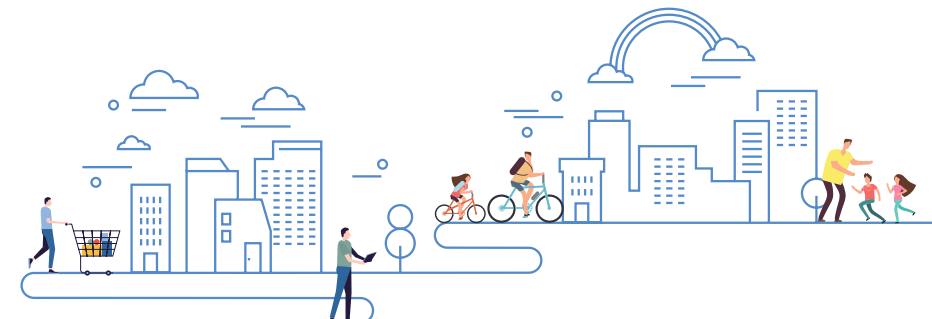
- 중도금 대출 무이자 혜택은 2025년 11월 20일날 종료되며 2025년 11월 21일부터 발생하는 중도금 대출 이자는 계약자 부담입니다.
- 2025년 11월 21일부터 발생하는 중도금 대출 이자 납부는 분양대금 완납 및 소유권이전 여부와 관계 없이 계약자가 직접 대출은행에 이자를 납부 또는 자동이체를 신청하여, 이자 납부 지연에 따른 손해가 발생하지 않도록 유의하시기 바랍니다. (단, 2025년 11월 21일 이전 담보대출 전환 세대의 대출 이자는 계약자 부담임.)
- 2025년 11월 21일부터 발생하는 중도금 대출 이자에 대하여는 대출 이자 납부일을 확인하시기 바라며, 대출금 통장 발급 및 대출이자 관련 문의는 중도금 대출은행 (BNK경남은행 포항지점 ☎054) 710-1052, 1055)으로 연락하시기 바랍니다.

■ 잔금 담보대출

- 중도금 대출 상환세대 중 잔금의 전부(또는 일부)를 잔금 대출로 대체하실 세대는 개별적으로 사전에 금융기관 및 법무사와 협의하여 잔금이 입주증 발급 전까지 당사에 입금될 수 있도록 서류를 미리 접수하여야 하며, 잔금 납부가 확인되지 않을 경우에는 입주하실 수 없음을 유의하시기 바랍니다.

■ 유의사항

- 입주지정기간(2025.11.21~2026.01.31) 내에 중도금 대출 상환 또는 담보대출 전환 미이행시, 중도금 대출은행의 대출금 회수로 인한 계약 해지 및 개인 신용상에 불이익이 예상되오니 기한 내에 이행하시어 재산 및 신용상 피해가 발생되지 않도록 유의하시기 바랍니다.
- 중도금 대출 또는 잔금 대출을 받은 세대가 대출은행의 대출금에 대한 근저당권 설정 이전에 세입자가 전입신고를 할 경우, 담보대출 전환이 불가하여 대출금 전액을 상환하여야 하오니, 대출은행의 소유권이전 및 근저당권 설정 완료일까지는 세입자의 주민등록 전입이 되지 않도록 유의하시기 바랍니다.



04. 분양대금 납부

■ 분양대금 금액

(금액 단위 : 원)

구분	주택형	층	중도금(대출)	잔금	
분양 대금	84㎡ A · B · C	1층	275,100,000	137,550,000	
		2~3층	282,240,000	141,120,000	
		4~5층	287,100,000	143,550,000	
		6층 이상	291,780,000	145,890,000	
	84㎡P	최상층	299,880,000	149,940,000	
	타입별, 층별 잔금 금액이 각각 다르므로 반드시 분양대금을 확인 후 납부하시기 바랍니다.		중도금 대출 상환 또는 담보대출 전환	납부 계좌	수협은행 1010-2210-7074
예금주				대한주택도시보증공사 남부피에프금융지사 (당초 : 주식회사 삼구)	
입금자명				반드시 동 · 호수 및 계약자 이름 기재 예) 101동 1005호 홍길동 → 1-1005홍길동	
납부 안내	※ 계약자의 오류 입금 및 중도금(대출) 금액을 분양대금 계좌에 착오 입금으로 인해 차후 발생하는 문제 (연체료 및 이자발생, 입주지연 등)에 대하여 당사는 책임지지 않으니 이 점 유의하시기 바라며, 오류 입금액이 환불되기까지는 여러 시일이 소요될 수 있으므로 입금 전에 반드시 잔금 납부계좌를 확인하여 주시기 바랍니다.				
	※ 잔금은 상기 계좌에 입금(계좌이체)하는 것만 유효하며, 분양사무실에서는 일체의 현금 수납이 불가합니다. ※ 잔금 납부 후에는 환불 및 명의변경(분양권 전매 및 공동명의)이 불가합니다.				
	• 잔금 납부시 반드시 납부금액(미납대금, 연체료, 잔금 등)을 확인 후 상기 납부 계좌로 입금하시기 바랍니다. (인터넷뱅킹 등 이용 세대는 1일 및 1회 이체한도 금액을 미리 확인하시기 바랍니다.) • 입금증은 영수증으로 간주되므로 잘 보관하셔야 하며, 입주증 발급시 지참하셔야 합니다. • 입주지정 개시일(2025년 11월 21일) 이전에 잔금을 납부할 경우, 잔금에 대하여 선납 할인이 적용되므로 반드시 분양사무실로 문의 후 입금하시기 바랍니다. (☎1666 - 7400) • 주말 및 공휴일에 입주하는 세대는 평일에 미리 분양대금(중도금대출 및 잔금) 납부 등을 완료하신 후 입주증을 발급 받으시길 바랍니다.				

■ 선납 할인 및 연체료

- **선납 할인** : 잔금을 입주지정 개시일(2025년 11월 21일) 이전에 납부할 경우, 잔금 납부금액에 대하여 공급계약서 제5조 제1항에 의거하여 선납 일수에 따라 연1%의 선납 할인율이 적용됩니다.
 - **연체료** : 입주지정기간 종료일 익일(2026년 2월 1일)부터는 잔금 미납 금액에 대하여 공급계약서 제5조 제2항에 의거하여 연체 일수에 따라 연체료율을 적용하여 연체료를 부과합니다.
- ※ 입주지정기간(2025.11.21~ 2026.01.31)에는 잔금에 대한 선납 할인 및 연체료가 적용되지 않습니다.

■ 유의사항

- 잔금 납부(취득인정)세대는 분양권 전매 또는 공동명의가 불가능하오니 이 점 유의하시어 착오 없으시기 바랍니다. (위반시 부동산등기특별조치법 제8조에 의거 3년 이하의 징역이나 1억원 이하의 벌금이 부과됩니다.)
- 잔금 납부시 일부 납부 금액에 따라 세법상 “사실상의 취득”으로 간주되어 취득세가 부과될 수 있으며, 이 경우 명의변경(분양권 전매 및 공동명의)은 불가하며, 사전에 관할 구청 세무과에 확인하시기 바랍니다.
- 입금시 동호수 기재 오류, 타인 명의 입금 등으로 인한 문제 발생시 당사에서 책임을 지지 않으니 이 점 유의하시기 바랍니다.
- 잔금을 약정일로부터 3개월 이내에 납부하지 않을시 공급계약서 제2조 제1항 2호에 의거하여 계약이 해제될 수 있습니다.
- **입주지정기간 종료일 이후 발생하는 제세공과금(재산세, 관리비 등)에 대하여는 입주 및 잔금 완납이나 소유권 이전 여부와 관계 없이 계약자 부담입니다.**
- 분양대금을 초과하여 입금하신 경우에는 계약자 신분증, 계약자 명의 통장사본을 분양사무실로 제출하시면 확인 후 환불하여 드립니다. (초과 입금 금액에 대한 이자는 지급되지 않습니다.)
- 잔금을 완납하시더라도 입주지정 개시일 이전에는 이삿짐 반입(세대 내 개인물건 포함)이 불가함을 알려드립니다.

05. 관리비 예치금(선수금) 납부

■ 관리비 예치금이란?

공동주택관리법 제24조에 의거 거주하실 아파트를 관리하는데 필요한 개소비용과 제비용(인건비를 포함한 일반관리비, 청소비, 수선유지비, 난방비, 전기료 등)이 개별 입주자에게 관리비를 부과하는 시점보다 먼저 집행되는데 따른 운영자금으로서, 이 금액은 매월 납부하시는 것이 아니라 입주시 한번만 예치한 후 퇴거시 환불 또는 신규 전입자에게 승계됩니다.

■ 관리비 예치금 납부

주택형	납부 금액	납부 계좌	예금주
84㎡ A · B · C · P	370,000원	KEB하나은행 518 - 910025 - 64004	주식회사 삼구

- ※ 입금자명은 반드시 동 · 호수 및 이름으로 기재 요망. 예) 101동 1005호 홍길동 → 1-1005 홍길동
- ※ 입금시 동호수 기재 오류, 타인 명의 입금 등으로 인한 문제 발생시 당사에서 책임을 지지 않으니 이 점 유의하시기 바랍니다.
- ※ 입금증은 영수증으로 간주되므로 잘 보관하셔야 하며, 입주증 발급시 반드시 지참하셔야 합니다.
- ※ 관리비 예치금을 미납하신 세대는 입주증 발급 및 현관 카드키 수령이 불가하므로 입주증 발급 전까지 입금하시기 바랍니다.

06. 입주증 발급

구분	내용
발급 기간	• 2025년 11월 14일(금)부터 ~ 입주 전까지 (월요일~토요일) / 오전 9시 ~ 오후 4시 ※ 주말 및 공휴일 입주를 원하시는 세대는 평일에 미리 분양대금 납부 등을 완료하신 후 입주증을 발급 받으시기 바랍니다. ※ 분양사무실에서는 각종 대금의 현금 수납이 불가하오니 이 점 유의하시기 바랍니다.
발급 장소	• 삼구트리니엔 시그니처 단지 상가 103호 (분양사무실 ☎ 1666-7400)
구비서류	계약자 본인 방문시 • 아파트 잔금 입금증(미납대금 및 연체료 포함) • 빌트인 냉장고, 빌트인 식기세척기 별도옵션 잔금 입금증 (신청 세대에 한함) • 중도금대출 상환 영수증(중도금 대출 전체 금액 표시) • 관리비 예치금 입금증 • 계약자 신분증
	가족 방문시 • 상기 구비서류 지참, 가족관계증명서 또는 주민등록등본, 대리인 신분증
	제3자 방문시 • 상기 구비서류 지참, 계약자의 인감이 날인된 위임장(원본만 가능), 계약자 인감증명서(위임용), 대리인 신분증

■ 유의사항

- 상기 구비서류를 모두 갖춘 계약자에 한하여 입주증을 발급해 드립니다.
- 가압류 등 소유권 이전 상에 문제가 있는 세대는 입주가 불가하므로, 입주 전 가압류 등 문제 해결이 완결된 경우에 한하여 입주증을 발급하여 드립니다.

07. 현관 카드키 수령 및 시설물 인수인계

■ 현관 카드키 수령 및 시설물 인수인계

수령 시기	2025년 11월 21일(금)부터 ~ 입주 전까지
수령 장소	입주지원센터 (커뮤니티센터 내 주민회의실)
구비 서류	신분증, 현관 카드키 불출증 (입주증 발급시 함께 수령)

※ 상기 수령 시기 이전에는 현장 관리를 위하여 현관 카드키를 수령할 수 없으므로 참고하시기 바랍니다.

■ 관리비 부과 기준

입주지정기간 내 입주세대	실입주 여부와 관계 없이 현관 카드키 불출일로부터 부과
입주지정기간 이후 입주세대	입주 및 잔금 완납 여부와 관계 없이 입주지정기간 종료일 익일부터 부과

■ 유의사항

- 현관 카드키 불출증이 없는 입주자께서는 현관 카드키를 수령하실 수 없습니다.
- 이삿짐 반입은 입주증 발급 후 현관 카드키를 수령한 세대에 한하여 가능합니다.
- 현관 카드키를 수령하신 세대는 시설물 점검 및 각종 계량기 검침을 하게 됩니다.
- 세대 내 마감공사 중 분실 및 파손의 우려가 있는 품목은 미설치(미설치 품목 리스트 확인)되어 있으며, 입주시 지급 및 설치됩니다.
- 현관 카드키 수령은 해당 세대에 대한 권한 및 책임을 입주자에게 최종 인수하는 단계이므로 반드시 계약자 본인이 현관 카드키를 수령하시기 바라며, 내부 인테리어 공사 등으로 인한 현관 카드키 수령 요청은 세대 내 시설물의 도난, 손괴 등의 문제 발생으로 인해 엄격히 제한하고 있으므로 계약자께서 정상적으로 현관 카드키를 인수하신 이후 의뢰하시기 바랍니다.
- 입주시 입주 세대의 부주의로 발생하는 하자(가구, 페인트, 도배, 유리, 등기구 등)에 대하여 당사에서는 책임지지 않습니다.
- 구조변경으로 인하여 하자가 발생할 경우 하자보수 대상에서 제외됨을 유념하시기 바랍니다.
- 공동주택의 관리(공동주택관리법 제35조 제1항)
 - : 공동주택의 입주자등 또는 관리주체가 다음 각호의 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.
 - ① 공동주택을 사업계획에 따른 용도 외의 용도에 사용하는 행위
 - ② 공동주택을 증축·개축·대수선하는 행위 (주택법에 따른 리모델링은 제외한다)
 - ③ 공동주택을 파손하거나 해당 시설의 전부 또는 일부를 철거하는 행위 (국토교통부령으로 정하는 경미한 행위는 제외한다)
 - ④ 그 밖에 공동주택의 효율적 관리에 지장을 주는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위
 - ※ 상기 사항을 위반하는 경우 공동주택관리법 제99조 제1의4호에 의거 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처하거나 원상복구를 하도록 되어 있으니 이 점 유념하시기 바랍니다.(공동주택관리법 제102조 제3항 의거 과태료가 부과될 수 있음)

08. 관리계약 체결

- 입주증을 발급 받으신 후, 아파트 103동 내 생활지원센터(관리사무소)에서 관리규약에 대한 서명 동의하여 당사에서 지정한 위탁관리 업체와 관리계약을 체결하시기 바랍니다.

09. 입주(이사)

■ **입주지정기간** : 2025년 11월 21일(금) ~ 2026년 1월 31일(토)

■ 유의사항

- 이삿짐 차량은 입주증을 경비실에 제출하여야 단지 내 진입이 가능합니다.
- 입주증 발급 절차를 완료한 세대라도 입주지정 개시일 이전에는 입주하실 수가 없으니 이 점 유의하시기 바랍니다.
- 이사 세대는 이웃 입주자에 불편을 주지 않도록 반드시 지정한 입주 일자 및 시간 내에 이사를 완료하여 주시기 바랍니다.
- 입주(이사) 시 단지 내 사다리차 이용 가능 세대 : 101동 1·2·3호, 102동 2·3호, 103동 1·2호, 105동 1호, 106동 1·2호, 107동 2·3호, 108동 1·2호
- 입주(이사) 시 사다리차 이용 불가 세대 : 101동 5호, 102동 1·5호, 103동 3호, 105동 2호, 106동 3호, 107동 1호
- 사다리차 이용 가능 여부는 생활지원센터(관리사무소)에 확인하시기 바랍니다.
- 정상적으로 현관 카드키를 수령한 세대에 한하여 이삿짐 반입이 가능합니다.
- 신규 구입 또는 별도로 배달되는 물품(가구·가전 등)은 예약한 입주일과 시간대에 반드시 배달될 수 있도록 미리 준비하시기 바랍니다.
- 이삿짐 운반시 발생시킨 마감재 훼손에 대하여는 하자처리가 불가하며 사전에 마감재 보양을 하시고 진행하시기 바랍니다.
- 단지 내 시설물 및 조경 수목은 우리가 보호하고 가꾸어야 할 주민들의 소중한 재산입니다. 이삿짐 운반시 특별히 주의하시고 파손 또는 훼손시 변상 조치하오니 유념하시기 바랍니다.
- 입주시 각종 쓰레기는 종량제봉투에 넣어 배출하시고 가전제품, 가구 등 대형 폐기물은 생활지원센터에 신고하고 별도의 비용을 납부한 후 배출하시기 바랍니다. 쓰레기는 종량제봉투를 사용하지 않고 배출하시면 쓰레기를 수거하지 않으며 불법투기 행위로 간주하여 100만원 이하의 과태료를 부과 받게 됩니다.

10. 취득세 납부 및 소유권 이전등기 신청

- **취득세** : 건물, 토지 등 부동산을 취득했을 때 납부하는 세금
- 85㎡ 이하 (6억 이하) 해당

구분	취득세	지방교육세	농어촌특별세	합계
1,2 주택자	1.0%	0.1%	면제	1.1%
3 주택자	8.0%	0.4%	면제	8.4%
4 주택자 이상	12.0%	0.4%	면제	12.4%
법인	12.0%	0.4%	면제	12.4%

※ 생애최초요건 해당 기준자는 해당 취득세 금액 중 취득세 : 200만원, 지방교육세 : 20만원 감면됨.

① 취득세 납부 기한

- 취득일로부터 60일 이내에 납부하여야 하며, 60일 전에 등기를 할 때는 그 등기일에 신고 납부
- 준공 검사일(임시사용승인일) 이전 잔금 납부 세대 - 준공 검사일로부터 60일 이내
- 준공 검사일(임시사용승인일) 이후 잔금 납부 세대 - 잔금 완납일로부터 60일 이내
- ※ 준공 검사일(임시사용승인일)은 분양사무실로 문의하시기 바랍니다.

② 납부 방법 및 유의사항

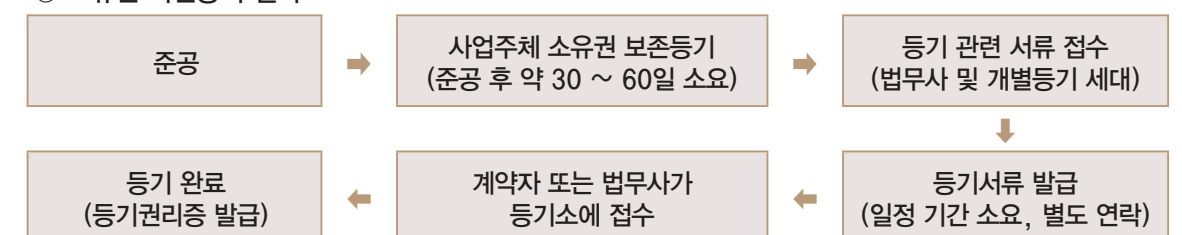
- 법무사 등기 의뢰세대 : 법무사에서 신고 및 고지서 발급을 대행함
- 무용자세대 중 개인 등기세대 : 직접 북구청 세무과에서 신고 후 고지서를 발급 받아 납부
- 신고시 구비서류 : 공급계약서 원본(검인필), 잔금납부 확인서(분양사무실), 신분증, 도장
- 분양권 전매세대는 부동산거래계약신고필증, 증여세대는 증여계약서 포함
- ※ 세금 신고 기한을 경과하여 신고 및 납부하는 경우 가산세가 부과됩니다.(지방세법 제20조, 제21조)
- ※ 기타 자세한 사항은 북구청 세무과에 문의하시기 바랍니다.

③ 세대별 취득세 납부 시 유의사항 (취득세율 증가 여부 확인)

- 해당 아파트의 경우 현재 조정대상지역 외 지역으로 세대별 취득자 기준 신규 취득 주택을 포함하여 2주택 이하일 경우 취득세율은 1%이나 세대별 취득자 기준 취득세 증가세율(타 분양권 포함 여부 확인)이 적용될 수 있으므로(세대별 주택 보유 수 : 3주택 8%, 4주택 이상 12%, 법인 12%) 자세한 사항은 법무사와 상의 후 취득세 증가 여부를 확인하시어 납부하시기 바랍니다.
- ※ 취득세 증가 주택수 산정 기준일은 잔금일이 아니라 분양권 계약일 기준임.
- (단, 전매 세대의 경우는 분양권 취득일 기준임.)

■ 소유권 이전등기 신청

① 소유권 이전등기 절차



② 소유권 이전등기 기간

- 회사 앞 보존 등기일 이전 잔금 완납세대 - 보존 등기일로부터 60일 이내
- 회사 앞 보존 등기일 이후 잔금 완납세대 - 잔금 완납일로부터 60일 이내
- 등기기간 위반 과태료 : 부동산등기특별조치법 제2조 및 제11조의 규정에 따라 과태료가 부과됩니다.
- 소유권 이전등기 의무기한 경과로 발생하는 제반문제에 대해서는 계약자 책임이므로 당사에서 지정한 법무사를 이용하시거나(대출세대의 경우 대출은행에서 지정한 법무사를 이용) 개인별로 법무사를 지정하여 소유권 이전등기를 진행하시기 바랍니다.

③ 소유권 이전 등기 서류 접수

구분	내용	
접수 기간	2025년 11월 14일(금)부터 ~ 등기시 / 오전 10시 ~ 오후 4시	
접수 장소	분양사무실 (일정 기간 이후 접수장소는 변경될 수 있음)	
지정 법무사	김두하 법무사 (☎ 054)247-8685)	
구비서류	대출 신청 세대	대출 없는 세대
	- 구비서류는 대출신청시 은행 제출용으로 같음	① 공급계약서 원본 (분양권 전매세대는 부동산매매계약서, 부동산거래계약신고필증, 증여세대는 증여계약서 포함) ② 별도 옵션 계약서 (신청 세대에 한함) ③ 인지세 (인지세 납부 영수증 포함) ④ 주민등록등본 1부 ⑤ 주민등록초본 1부 ⑥ 가족관계증명서(상세) ⑦ 계약자 명의 통장 사본 ⑧ 신분증 ⑨ 도장
	※ 공동명의일 경우, 공동명의자 각각의 서류를 준비하여야 합니다.	

• 은행대출이 있는 세대

: 중도금 대출을 담보대출로 전환하는 세대는 근저당 설정등기 완료시까지 당사에서 그 연대보증채무를 지고 있으므로 반드시 당사 및 은행의 지정 법무사에게 소유권 이전등기 및 근저당 설정등기를 위임하여야 합니다.

• 은행대출이 없는 세대

: 무용자세대 중 개인 등기(금융기관 담보대출이 없어야 신청 가능)를 신청하고자 하는 세대는 사업주체의 소유권 보존등기 후 소유권 이전등기가 가능하므로 분양사무실로 연락 바랍니다.

④ 소유권 이전 및 담보설정 비용 및 유의사항

- 소유권 이전등기 비용은 타입별, 층별 분양금액에 따라 차이가 있으므로 해당 법무사로 문의하시기 바랍니다.
- 설정등기 비용은 은행의 금융상품에 따라 그 부담의 주체가 다르므로 대출시 은행에 문의하셔야 합니다.
- 중도금 대출을 담보대출로 전환하는 세대는 반드시 근저당 설정 및 소유권 이전등기 서류 제출과 등기 비용 납부가 완료된 경우 입주증을 발급하여 드립니다.
- 법무사에 구비서류 미제출로 인한 등기 지연시 발생하는 모든 문제에 대한 책임은 계약자에게 있으며 당사는 이에 대해 책임을 지지 않습니다.
- 소유권 이전 및 근저당 설정 완료 전에는 전(월)세입자의 전입이 불가하오니 이로 인한 불이익이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.(등기 전 세입자 전입시 대출은행에 대출금 상환 및 회수)

11. 생활편의시설

■ 입주 업무별 안내

구분	장소	전화번호	비고
분양대금 관리	단지 상가 103호 (분양사무실)	1666-7400 (팩스 : 054)281-4111)	입주증 발급, 입주 상담, 분양대금 확인, 명익변경 등
대출	BNK경남은행 포항지점	054)270-1052, 1055	중도금 대출 상환 및 담보대출 전환
A/S 접수	입주지원센터	1666-7400	현관 카드리 불출 및 A/S 접수
관리계약 체결	생활지원센터 (관리사무소)	1666-7400	관리계약 체결, 관리비 등
소유권 이전 등기	김두하 법무사	054)247-8685	취득세 납부 및 소유권 이전 등기

■ 주요기관 및 편의시설

구분	관계기관	전화번호
전입 신고	양학동 행정복지센터(인터넷 이용:민원24)	054)240-7750
차량이전 등록	포항 차량등록사업소	054)270-4301
도시가스 신청	영남에너지서비스 콜센터	1800-0098
인터넷 / TV / 전화	KT olleh 고객센터	국번없이 100
	SK 브로드밴드 고객센터	국번없이 106
	LG 유플러스 고객센터	국번없이 101
	Kt HCN 경북방송 고객센터	1877-8000
학교 전·편입학 관련 안내	경상북도 포항 교육지원청	054)288-6800
	양학 초등학교	054)277-1207
등기 관련	대한민국 법원 등기소 사용자 지원센터	1544-0770
관공서	포항 북부 경찰서 민원봉사실	054)250-0261
	양학 파출소	054)250-4779
	포항 북구청 (포항시청 대표 콜센터)	054)270-8282
	포항 북구 보건소 (포항시청 대표 콜센터)	054)270-8282

※ 도시가스 및 전화, 인터넷 이전 등은 원하시는 날짜에 사용하지 못하는 경우가 있으니 입주 전에 미리 예약하시기 바랍니다

12. 자주 문의하는 Q&A (질문 및 답변)

Q. 잔금은 언제까지 납부해야 하나요?

A. 입주하기 전(입주증 발급 전)까지 납부하시면 됩니다.
단, 입주지정 개시일 전에 잔금을 납부하시면 선납 할인이 적용되며, 입주지정기간 종료일 이후에 납부 시 연체료가 발생하게 됩니다.

Q. 입주증 발급 전에 세대 방문이 가능한가요?

A. 내 집 나들이 행사 이후 보완공사가 진행 중이므로 세대 방문은 불가능합니다.

Q. 관리비는 언제부터 부담하나요?

A. 관리비는 현관 카드키 수령일로부터 입주자가 부담해야 하며, 입주지정기간 종료일 익일(2026년 2월 1일)부터는 입주 여부와 관계 없이 입주자께서 부담하시게 됩니다.

Q. 이사 당일에 전세금을 받아서 이사 오는 경우는 어떻게 하나요?

A. 잔금 납부를 제외한 입주증 발급 절차(중도금 대출 상환 및 담보대출 전환, 관리비 예치금 등 납부)를 모두 마친 세대에 한하여 입주 당일 잔금을 분양대금 계좌로 입금하시면 입주가 가능합니다.
단, 이사 당일이 주말 및 공휴일인 경우에는 잔금 수납 및 은행업무 처리가 불가능하오니, 평일에 미리 입주증 발급 절차를 완료하시거나, 평일로 이사 날짜를 잡으시길 바랍니다.

Q. 잔금 대출을 신청하여 대출금으로 잔금 처리하는 경우에는 대출 신청만 하면 입주가 되나요?

A. 입주증 발급 전에 담보대출 전환 절차를 완료하시고, 잔금 대출이 실행되어 분양대금 계좌로 잔금 입금이 확인된 경우에 한하여 입주증 발급이 가능합니다.
※ 잔금을 대출로 납부하는 경우, 대출금이 입주증 발급 전에 입금될 수 있도록 대출 은행에 미리 확인하여 주시기 바랍니다.

Q. 입주 전 내부 공사 및 입주 청소를 할 수 있나요?

A. 준공(사용승인) 후, 입주증을 발급 받아 현관 카드키를 수령하신 세대에 한하여 내부 공사 및 입주 청소가 가능하며, 현관 카드키를 수령한 세대라도 입주지정 개시일 이전에는 내부 공사 및 입주 청소가 불가능합니다.

Q. 등기를 개별적으로 할 수 있나요?

A. 은행 대출이 없는 세대는 개별적으로 소유권이전 등기를 할 수 있습니다. 그러나 당사가 연대보증한 중도금 대출을 받아 부동산 담보대출로 전환할 세대는 반드시 지정 법무사에 등기를 위임하여야 합니다. 그 이유는 중도금 대출을 부동산 담보대출로 전환하여 최우선 순위로 근저당권 설정등기를 이행할 때까지 회사가 연대보증채무의무를 부담하기 때문입니다. 타 금융권에 담보대출을 신청한 경우에는 해당 금융권에서 당사 중도금대출을 상환 후 해당 지정 법무사가 소유권이전 등기 등을 진행합니다.

Q. 중도금 대출을 받았는데 잔금만 납부하면 입주 가능한가요?

A. 중도금 대출은 상환 또는 담보대출로 전환하여 입주 전에 전액 상환 처리하셔야 합니다. 상환하실 경우에는, 입주증 발급 전까지 전액 상환을 마치셔야 하며, 담보대출로 전환하실 경우에는 금융기관에 고객님의 대출 가능 여부를 상담 받으신 후, 입주 일정을 고려하여 금융기관에 서류를 접수하여야 합니다.(금융기관별 담보대출 서류 처리 일정이 상이하오니, 반드시 사전에 해당 금융기관에 문의 하시길 바랍니다.)

Q. 이사를 원하는 날짜, 시간에 이미 예약이 찼는데 어떻게 하나요?

A. 입주(이사) 예약은 선착순이며, 현장 여건상 하루 이사 가능 세대수가 제한되어 있으므로 원하는 입주 일자 예약이 불가할 수 있음을 양해하여 주시기 바랍니다.

Q. 입주지정기간에 입주하지 못할 경우 어떻게 되나요?

A. 잔금이 미납되고 입주지정기간 종료일까지 입주하지 아니한 경우에는 종료일 익일부터 미납대금에 대한 연체료와 관리비가 부과됩니다. 또한 공급계약서 제2조 제1항 2호에 의거하여 잔금을 입주 지정기간 종료일로부터 3개월 이내에 납부하지 아니한 경우에는 아파트 공급 계약이 해제될 수 있습니다.
단, 중도금 대출을 상환하고 잔금을 완납한 세대의 입주지정기간 종료일 이후 입주는 가능합니다.