

입주관련 상담 안내

분양대금 납부확인, 입주절차 안내, 분양권 전매 등 분양관련상담	입주증발급센터		033. 764. 5500		
키블출/시설물 인수인계 임시방문	고객지원센터		070.7433.6240		
아파트 시설물 관리	관리사무소		033.732.0068		
중도금 대출은행	우리 은행	501동, 502동, 503동	원주금융센터 (반곡동)	033. 764. 1102	중도금 대출 상환시까지
		504동, 505동	원주단구지점 (단구동)	033. 761. 2800	
		506동, 507동, 508동	신반포 금융센터	02. 537. 1562	
	롯데 캐피탈	상가	롯데캐피탈 본사	02. 3451. 0170	

LOTTE CASTLE

LOTTE CASTLE

원주 롯데캐슬 골드파크 1차 입주안내문

Welcome to LOTTE CASTLE



입주자 여러분께

귀택의 가정에 행복이 충만하시길 진심으로 기원합니다.

롯데건설(주)이 시공한 원주 롯데캐슬 골드파크 1차가 그 동안 여러분의 협조와 성원으로

2019년 12월 23일(월)부터 입주가 가능하게 되어 아래와 같이 알려드리오니

본 안내문을 읽어 보시고 입주에 차질이 없도록 준비하시기 바랍니다.



CONTENTS



04 입주지정기간
세부안내



05 입주증 발급
입주절차 세부안내



06 분양대금 납부안내
07 중도금 대출상환 또는
개인 담보 대출 전환 안내



08 입주증 발급
09 관리비 예치금 납부 및
관리계약 체결



10 세대키 수령,
시설물 인수 및 입주



11 입주관련 유의사항



12 관련세금 안내



15 자주 문의하시는
질문과 답변



입주지정기간 세부안내

입주지정기간

2019. 12. 23(월) ~
2020. 3. 23(월), 92일간
단, 2020. 1. 24(금)~
1. 27(월), 규정연휴 4일간 휴무

- ① 입주지정기간 전에는 입주가 불가하오니 유념하시기 바랍니다.
- ② 분양대금(잔금), 옵션대금 납부 및 중도금대출 상환이 완료되어야 입주증 발급이 가능합니다.
- ③ 주말 및 공휴일 중에 부득이 입주를 희망하는 세대는 필히 평일중에 [분양대금(잔금), 옵션대금납부 및 중도금대출 상환 완료 후] 입주증을 교부받으시기 바랍니다.
※ 현장에서는 절대로 현금수납을 하지 않으니 주의하시기 바랍니다.
- ④ 입주지정기간 동안에는 잔금에 대하여 선납할인 및 연체가 적용되지 않으며 입주지정기간 종료일 익일부터 미납금액에 대하여 연체료가 부과되오니, 잔금납부에 착오없으시기 바랍니다.
(중도금 미납금액에 대하여는 중도금 납부약정일 이후 계속하여 연체료가 부과됨)
- ⑤ 입주예약은 당사 홈페이지를 이용하시면 빠르고 편리합니다.
- 홈페이지 예약(www.lottecastle.co.kr / m.lottecastle.co.kr) : 입주정보-입주예약
※ 입주일자 예약, 변경, 취소내역을 문자메세지 또는 카카오톡으로 안내서비스 해드립니다.
※ 현장여건상 일일이사 가능세대수가 라인별 3세대(09:00~12:00/12:00~15:00/15:00~18:00)로 한정되어 입주일자에 제한받을 수 있음을 양지하여 주시기바랍니다.

입주일자 예약(엘리베이터 사용시간 예약)

구 분	2019.11.21~2019.12.22 (입주지정기간 이전)	2019.12.23~2020.3.23 (입주지정기간)	2020.3.24이후 (입주지정기간 이후)
신청방법	홈페이지	홈페이지	홈페이지 예약불가 (관리사무소로 연락)
연락처	033.764.5500		

입주안내영상

입주진행 절차에 대하여 고객님의 좀더 쉽게 이해하고 원활한 입주에 도움이 되고자 아래와 같이 입주가이드 영상을 준비하였습니다.



▲입주안내영상

※영상 관람 방법

1. 홈페이지(lottecastle.co.kr) 접속
입주정보 → 입주가이드 → 입주안내 가이드 영상
2. QR코드 접속
3. 유튜브 접속
- 유튜브 접속 후 롯데건설 검색



입주증 발급 입주절차 세부안내

입주증 발급

입주증 발급개시일 : 2019. 12. 23(월)부터 시작합니다.

시간 : 09:00~16:00

장소 : 입주증발급센터

※입주지정기간 이후 토요일/일요일 및 공휴일은 휴무

※점심시간(12:00 ~ 13:00)에는 입주증 발급이 불가하오니 양해해 주시기 바랍니다.

입주절차

STEP 1

입주전
분양대금, 옵션대금, 중도금대출 상환,
입주예약(관리사무소)

STEP 2

2019. 12. 23(월) ~ 입주시
입주증발급

STEP 3

2019. 12. 23(월) ~ 입주시
관리비 예치금 납부 및 관리계약 체결

STEP 4

2019. 12. 23(월) ~ 입주시
열쇠불출

STEP 5

시설물 인수 및
계량기 확인



분양대금 납부안내

납부방법

- ① 무통장입금(현장 직접수납 불가)
- ② 동호수 및 계약자 성명 기재
 - ※예시 아파트 : 503동 101호 홍길동의 경우 → 입금인 성명 : CMS코드 05030101 홍길동
상가 : 101호 홍길동의 경우 → 입금인 성명 : CMS코드 00010101 홍길동

납부 계좌

구 분	계좌번호	예금주	비고
분양대금 (아파트, 상가)	국민은행 465101-01-265028	롯데건설	잔금
옵션	국민은행 465101-01-265002	롯데건설	
중도금대출 상환	해당은행 상환금액 확인후 직접상환		중도금 대출세대에 한함

중도금을 대출로 납부하신 경우, 중도금대출 상환계좌를 반드시 해당은행에 확인하셔서 납부하시기 바랍니다. 상기 분양대금 계좌로 납부시 환불절차에 상당 시일이 걸리오니 이로 인한 이자발생 등의 문제는 당사에서 책임지지 않습니다.

납부확인

분양대금 조회 및 확인(회원가입 후 이용가능) - 롯데캐슬 홈페이지 (www.lottecastle.co.kr)

유의사항

- ① 분양대금 및 옵션대금 계좌는 CMS계좌이므로 국민은행에서 무통장입금 또는 국민은행 인터넷뱅킹으로 입금하시기 바랍니다. 타은행 무통장입금 또는 인터넷(폰)뱅킹이 불가하오니, 이점 유의하시기 바랍니다
- ② 입주증발급센터에서는 현금 수납을 하지 않으니 반드시 입금처리 후 무통장입금증을 보관하셔야 하며, 입주증 발급시 지참하여 주시기 바랍니다.
- ③ 잔금납부시 대출을 이용하시는 경우, 대출금액이 기표되는 시점 및 입주시점을 해당 금융기관과 상의하시어, 입주증 발급 이전까지 대출기표가 이루어질 수 있도록 부탁드립니다.
(금융기관의 사정에 따라, 대출신청이후 기표처리까지 다소 시일이 걸릴 수 있습니다.)
- ④ 과오납금액에 대한 환불은 일괄처리로 상당시일이 경과되오니 양지하여 주시기 바랍니다.

※선납할인 적용(공급계약서 제5조)
2019년 12월 23일 이전(12월22일까지)에 분양잔금을 납부하실 경우에는 연 2% 선납할인이 적용됩니다.

※연체료율 적용(공급계약서 제5조)
1개월 미만 : 연 9.41% / 1~3개월 : 연 10.41% / 3개월 초과 : 연 11.41%



중도금 대출상환 또는 개인 담보 대출 전환 안내

일반

- ① 중도금 상환기한 : 2020년 3월 31일까지(중도금상환기한이전 입주자는 입주시까지)
- ② 중도금 상환은 계약자 본인이 직접 상환하시거나 담보대출로 전환하셔야 합니다.
(담보대출은 계약자 본인이 신청하여 대출실행 15일전에 대출처리 요망)
- ③ 중도금 대출이자는 입주개시일 전일인 2019년 12월 22일까지 발생한 이자분까지만
당사에서 대납하며, 2019년 12월 23일부터 발생하는 대출이자는 입주여부에
관계없이 수분양자께서 납부하셔야 합니다.
- ④ 이자납부일은 매월 21일(공휴일인 경우 은행 익영업일)이며, 납부시기를 놓쳐 연체로
발생 및 개인신용도에 불이익이 없도록 각별히 유의하시기 바랍니다.

대출기관

중도금 대출을 개인담보대출로 전환하신 후 입주시 은행에서 발행한 대출금
완제 영수증을 제출하셔야 합니다.

- ※ 타은행으로 대환대출시에도 반드시 입주 전에 대환대출이 이루어져야 하며
중도금 대출 은행의 대출금완제영수증을 제출하셔야 합니다.
- ※ 주택담보대출로서 중도금 대출을 상환하실 경우에는 계약자께서 입주예정일
이전에 담보대출을 취급하는 은행에 대출상환 및 입금처리를 요청하셔야 합니다.
- ※ 대출기관 - 입주관련 상담안내 참조

유의사항

- ① 중도금 대출을 담보대출로 전환하시는 세대는 신규 담보 대출은행에 소유권 이전 등기
및 근저당설정서류 등 관련서류를 제출하셔야 합니다.
- ② 중도금 대출상환시에는 반드시 대출받으신
대출은행(아파트:우리/상가:롯데캐피탈)으로 상환하셔야 합니다.
- ③ 제반대출상환을 완료하신 세대에 한해 입주증을 발급해드리니, 이 점 유의하시기 바랍니다.
- ④ 수분양자께서 받으신 중도금대출에 대한 이자를 연체하시거나, 만기 내 상환하지
않을시 개인신용도 등 문제가 발생할 수 있습니다.
- ⑤ 입주종료기간(2020년 3월 23일)까지 입주여부와 관계없이 제반대출의 상환이 완료되지
않은 경우는 해당 대출금융기관은 대출금 회수를 위한 행정절차를 진행할 수 있으며,
이 경우 당사는 대출금융기관의 요청에 따라 대출상환의 최고나 대위변제에
의한 구상권 청구 등의 절차를 진행하오니 유의하시기 바랍니다.



입주증 발급

발급기간

- ① 2019. 12. 23(월) ~ 입주시 (09:00~16:00)
- ② 입주지정기간 이후 토요일 / 일요일 및 공휴일은 휴무
- ③ 공휴일 또는 토, 일요일에 입주하실 세대는 필히 평일 중에 입주증을 교부받아 두시기 바라며 아울러 입주증발급센터에서는 현금수납을 절대 할 수 없으니 필히 분양대금, 옵션대금을 입금하시고 무통장 입금영수증을 지참해 오시기 바랍니다.

발급장소

- ① 입주증발급센터
- ② 운영시간 : 09:00~16:00
- ③ 입주 지정기간 이후에는 입주증발급센터에 최소인원만 상주하여 운영할 예정

발급요건

- ① 중도금, 잔금, 옵션대금 완납
- ② 중도금 대출상환완제(완제 또는 담보대출전환)
- ③ 관리비 예치금(선수관리비) 납부

구비서류

- ① 중도금, 잔금, 옵션대금 납부 영수증
- ② 중도금 대출 완제 영수증(해당세대)
- ③ 계약자 신분증
- ④ 계약자 도장
- ⑤ 계약자 통장사본(정산 환불금 있을시 제출)
- ⑥ 관리비 예치금(계좌입금 후 영수증 준비)

※대리인이 오실 경우

상기 구비서류 전부 및 계약자 인감증명서, 대리인 신분증, 도장, 위임장 등

※전세입자의 경우

상기 구비서류 준비 및 전세입자 신분증, 도장, 위임장, 임대차 계약서 등

※ 본인, 대리인, 전세입자 외에는 인테리어 공사업자 등은 입주증 발급 및 열쇠불출 불가함



관리비 예치금 납부 및 관리계약 체결

납부시기

입주증 발급전(미납시 키불출 불가)

납부계좌 및 예금주

구분	아파트
은행	새마을금고
납부계좌	9002-1917-9860-0
예금주	케이에스메이트(롯데캐슬 1차)

납부금액

아파트

구분	아파트							비고
	59A	59B	84A	84B	84C	111A	111B	
관리비예치금	198,000원	198,000원	267,000원	268,000원	267,000원	336,000원	336,000원	

유의사항

- ※납부는 무통장 입금만 가능하며, 입금시 동호수 및 계약자 성명을 정확히 기재바랍니다.
- ※관리사무소에서는 절대로 현금수납을 하지 않으니 관리비 예치금 납부계좌로 입금하시고 무통장입금증을 지참하시기 바랍니다.
- ※상가 : 상업시설의 상가관리비는 세대별 면적이 상이하여 관리업체 확인 후 납부하시기 바랍니다.

관리계약 체결 장소

단지 내 관리사무소

관리사무실 전화번호

033. 732. 0068

입주예약

2019. 12. 23(월)부터 홈페이지 예약 또는 관리사무소 문의



세대키수령, 시설물 인수 및 입주

기 간

2019. 12. 23(월)부터 입주전까지

장 소

고객지원센터

구비서류 및 기타

입주증(입주증발급센터 발급), 관리비예치금 영수증(관리사무소 발급)

- ※ 입주 후 하자 및 공사 부분에 대한 불편사항은 고객지원센터로 접수하시기 바랍니다.
- ※ 입주증 및 관리비예치금을 납부하신 후 입주 매니저와 함께 세대내의 시설물 점검을 마치고 열쇠를 수령하신 후 입주하시기 바랍니다. (도난 위험으로 설치하지 않은 제품의 설치확인, 시설물 파손유무 점검, 각종 계량기 점검, 시설물 인수인계서 작성 및 자필서명)
- ※ 계량검침 후 발생하는 전기, 가스, 수도 등의 요금은 입주자 부담이므로 전기소등, 수도꼭지 잠금 등을 철저히 확인하시기 바랍니다.
- ※ 열쇠 수령 후에는 세대내부 각종 시설물의 분실 및 파손 등에 대한 책임은 입주자에게 있습니다.
- ※ 입주 후 불편사항이나 미비사항은 고객지원센터로 연락하여 주시면 신속하게 조치해 드리겠습니다.
- ※ 실입주 전 열쇠를 수령한 입주자는 열쇠 수령일로부터 관리비가 부과되오니 유념하시기 바랍니다.
- ※ 단, 입주기간 종료후에는 키불출과 상관없이 관리비가 부과됩니다.
- ※ 입주전 청소 및 방문, 하자처리 확인등의 문의는 고객지원센터로 문의하시기 바랍니다.
- ※ 입주청소는 이사예약 세대기준 세대별 입주지정일 3일전부터 가능합니다. 단, 시설물인수인계서를 작성하셔야 하며, 시설물인수인계 이후부터는 관리비가 부과됩니다. 청소외 시설을 설치, 인테리어 시공 등 일체의 공사행위는 불가합니다.



입주관련 유의사항

이사 시 유의사항

- ① 이사시 발생하는 쓰레기는 이삿짐 업체에서 일괄처리(당일처리)를 원칙으로 합니다.
- ② 폐가구, 가전제품은 관리사무소에 신고 후 단지내 지정된 장소에 배출합니다.
(수거수수료는 관리사무소에 납부)
- ③ 단지내 시설물 및 조경 수목은 주민들의 소중한 재산이므로, 이삿짐 운반시 각별히 주의하시고 파손 또는 훼손시 변상 조치하오니 유념하시기 바랍니다.
- ④ 엘리베이터 이용은 사전예약제에 의해 지정된 날, 지정된 시간에 사용이 가능하오니, 이사계획시 사전에 예약하시어 불편이 없으시기 바랍니다.

공동주택 관리

- ① 공동주택의 입주자·사용자 또는 관리주체가 다음 각호의 행위를 하고자 하는 경우에는 대통령이 정하는 기준(허가 또는 신고와 관련한 입주자 등의 동의 비율을 포함한다) 절차등에 따라 시장·군수 구청장의 허가를 받거나 신고를 하여야 한다.
 - 공동주택을 사업계획에 따른 용도 외의 용도에 사용하는 행위
 - 공동주택을 신축·증축·개축·대수선 또는 리모델링 하는 행위
 - 공동주택을 파손 또는 훼손하거나 당해 시설의 전부 또는 일부를 철거하는 행위
(국토교통부령이 정하는 경미한 행위는 제외)
 - 그 밖에 공동 주택의 효율적 관리에 지장을 주는 행위로서 대통령령이 정하는 행위
- ② 상기사항을 위반하는 자는 공동주택관리법 제99조에 의거 1년이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금을 취하도록 되어 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
 - 열쇠는 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 열쇠교부 요청은 세대 내 시설물의 사용, 도난, 손괴 등의 문제발생으로 엄격히 제한하고 있으니 상기사공은 입주자께서 정식으로 열쇠를 인수하신 이후 의뢰하시기 바랍니다.



취득세 및 등기관 관련 안내

취득세

건물, 토지 등 부동산을 취득했을 때(잔금납부일, 등기접수일 중 먼저 도래한 날) 내는 세금을 말합니다. 2011년 1월 1일부터 지방세법 개정에 따라 종전 등록세는 취득세에 통합되어 발급됩니다.

- ① 납부기한 (등기와는 무관)
취득일로부터 ~ 60일 이내(기한 경과시 가산세 부과)
- ② 취득일
사용승인(준공)일 이전 잔금 완납시 사용승인일 기준
사용승인(준공)일 이후 잔금 완납시 잔금완납일 기준
- ③ 납부세액(농특세, 지방교육세 포함)

취득가액	전용면적	취득세	농특세	교육세	합계
6억이하	85㎡이하	1.0%	-	0.1%	1.1%
	85㎡초과	1.0%	0.2%	0.1%	1.3%
6억초과 ~9억이하	85㎡이하	2.0%	-	0.2%	2.2%
	85㎡초과	2.0%	0.2%	0.2%	2.4%
9억초과	85㎡이하	3.0%	-	0.3%	3.3%
	85㎡초과	3.0%	0.2%	0.3%	3.5%

※ 상기 세율은 2014년부터 개정된 취득세율이며, 정책에 의한 요율변경이 있을 수 있으니, 취득세 납부시점에 관련기관에 반드시 확인하시기 바랍니다.

- ④ 신고장소 : 원주시청 세무과 (033. 737. 2335)
- ⑤ 지참서류
 - 분양계약서 및 옵션계약서 사본 1부
 - 분양금납입 내역서 사본 1부
 - 전매계약서(분양권승계자만 해당)
 - 실거래신고필증(분양권승계자만 해당)
- ⑥ 소유권 이전 등기기한
 - 보존등기일 이전 잔금 납부세대 : 보존등기일로부터 60일 이내
 - 보존등기일 이후 잔금 납부세대 : 잔금완납일로부터 60일 이내

※ 기간 경과시 부동산등기특별조치법에 의한 과태료부과·징수규칙에 의하여 과태료 기준금액의 5~30%에 해당하는 등기해태 과태료가 부과되며, 감면을 받는 세대는 감면세액에 대하여 추징을 받게 됩니다.

※ 취득기준일, 취득금액산정, 분할납부, 세액감면 등 자세한 사항은 원주시청 세무과로 문의하시기 바랍니다.

위임장

수임인

대 리 인 _____
생 년 월 일 _____
주 소 _____

위임인

계 약 자 _____ (인)
생 년 월 일 _____
원주 롯데캐슬 골드파크 1차 _____ 동 _____ 호 _____

원주 롯데캐슬 골드파크 1차 입주와 관련하여
모든 권한을 상기 대리인에게 위임합니다.

년 월 일



자주 문의하시는 질문과 답변

<p>관리비 예치금은 뭔가요?</p>	<p>공동주택 관리법 제24조에 의거 입주자 등이 입주 50일 내지 60일 이후에 납부하는 최초의 관리비가 관리사무소로 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 입주자 등과 양도, 양수토록하는 제도로써 1개월간 집행한 관리비를 부과하는 현재 관리비 정산제 (선집행 후정산 지도)하에서 단지 운영을 하기 위하여 불가피한 제도입니다.</p>
<p>입주예정일 예약은 무엇인가요?</p>	<p>이사기간 중 혼잡을 예방하기 위하여 엘리베이터 이용시간을 선착순으로 접수 받습니다. 이사 예약은 입주자간의 약속이므로 반드시 지켜주시기 바랍니다.</p>
<p>이사당일에 전세금을 받아서 이사오는 경우는 어떻게 하나요?</p>	<p>입주예정일 당일 은행에 입금하시고 오시면 당일 입주가 가능합니다. 단 토요일, 일요일, 공휴일 등 은행 휴무, 휴무일에는 입주증 발급을 하지 않으며 입주상담센터에서는 현장수납 하지 않습니다. 따라서 이사 당일 잔금을 입금하시는 세대는 반드시 평일로 입주예정일을 잡으시기 바랍니다. 아울러 분양금 완납처리가 안된 상황에서는 이사 및 입주가 불가하므로 이사전 필히 완납처리하여 주시기 바랍니다.</p>
<p>잔금대출을 신청하여 대출금으로 잔금 처리 하는 경우 신청만 하면 입주가 가능한가요?</p>	<p>잔금대출이 실행되어 잔금계좌로 입금이 확인된 경우에 한하여 입주증 발급이 가능합니다. 이 경우에도 부동산 담보대출 전환 절차를 입주증 발급 전에 미리 완료하셔야 합니다. ※잔금을 대출로 납부하시는 경우, 대출입금액이 입주증 발급일보다 최소 1일 전까지 입금이 될 수 있도록 해당 은행에 확인하여 주시기 바랍니다.(대출금은 당일 입금확인 불가)</p>
<p>중도금 대출을 받는 사람은 잔금만 내면 입주가 되는 건가요?</p>	<p>중도금 대출금을 상환하시거나 또는 아파트 담보대출로 전환하셔야 합니다. 상환하실 경우에는 입주증 발급 전까지 상환 절차를 마치셔야 하며, 아파트 담보대출로 전환하실 경우는 입주증 발급 전에 부동산 담보대출로 전환완료 하셔야 합니다.</p>
<p>입주증 수령을 대리인 이 할 수 있나요?</p>	<p>원칙적으로 계약자 본인에게만 입주증이 발급됩니다. 다만, 가족의 경우는 계약자의 신분증과 도장, 가족관계를 입증하는 서류(의료보험증, 주민등록등본 등) 그리고 오신 가족분의 신분증과 도장을 지참하고 오시면 됩니다. 가족이 아닌 경우 또는 가족임을 증명하기 어려운 경우에는 계약자의 인감이 날인된 위임장과 계약자의 인감증명서를 별도로 준비하셔야 합니다.</p>