



CONTENTS

1 입주절차

2 입주절차 항목별 상세 안내

- 입주 예정일 예약
- 2차 계약금 및 중도금 대출 상환(대출세대만 해당)
- 관리비 예치금 납부/관리계약 체결
- 아파트 분양금 / 추가선택품목 공사대금
- 입주증(주택인도증) 발급 및 열쇠 불출
- 시설물 인수
- 입주 유의사항
- 명의변경 (분양권 전매 또는 증여) 관련 안내사항

3 제세금 납부 및 소유권 이전등기 안내

- 취득세 납부
- 소유권 보존 등기

4 기타안내

- 임시방문 및 입주증 발급 준비서류
- 주변시설정보



※ 본 안내책자는 입주자의 편의를 위하여 제작된 것으로 관련법/개정 등으로 인한 일부 내용의 변경 및 인쇄상 오류가 있을 수 있습니다

입주를 진심으로 축하드립니다

대상웰라움 홍천
고객님 안녕하십니까?

평소 대상웰라움 홍천에 보내주신 뜨거운 성원과
격려에 깊이 감사 드립니다.

그동안 입주자 여러분의 적극적인 협조와 성원 속에 열과 성의를 다해 공사를 진행하여
2026년 8월 8일(토) 부터 입주를 시작하게 되었기에
입주와 관련된 제반 절차를 안내 드립니다.

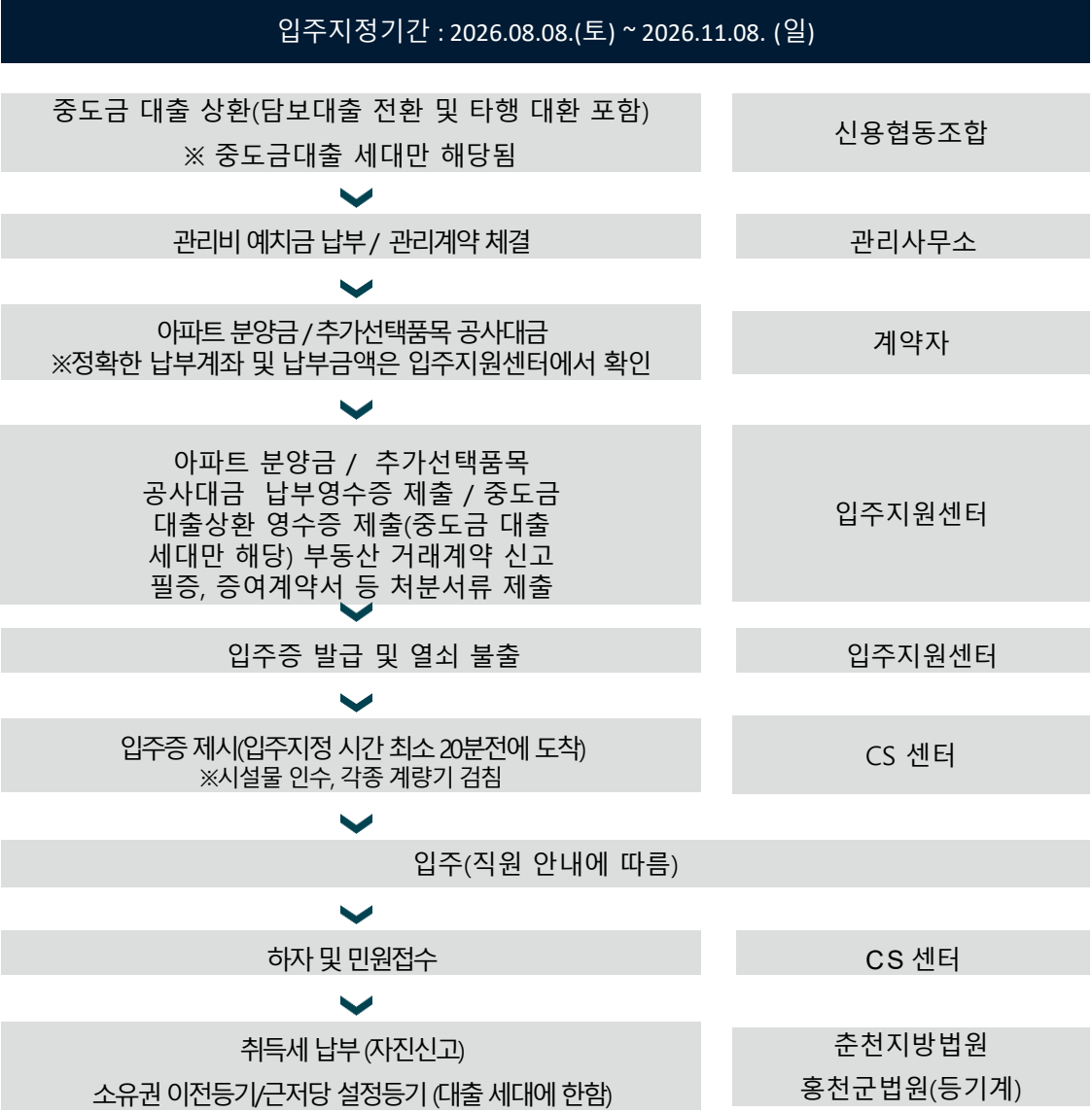
입주까지 남은 기간에도 최선을 다하여
쾌적하고 편리한 생활공간이 되도록 노력하겠습니다.

끝으로 대상웰라움 홍천 입주를 진심으로 축하 드리며,
입주자 여러분의 가정에 건강과 행운이 가득하시길 기원 합니다.

감사합니다.



1 입주절차



고객문의

입주예약 (홈페이지/어플)	플레이스토어와 앱스토어 "채들"검색 (http://chaedle.com/app 도 접속 가능)	입주일자 예약: 2026년 07월 08일(수) 오전 10시부터 가능(선착순) ※ 잔금납부와 관계없이 예약가능함
입주지원센터	033-433-1601~2	명의변경 / 등기안내 / 분양금 입금명세서 및 입주증 발급 사 전방문 / 키불출 / 납부금액(분양대금, 옵션) 문의 ※ 2026년 08월 01일(토)부터 문의가능
CS센터	033-436-8891	하자 접수관련 문의 / A/S접수 및 상담 / 시설물 확인 ※ 2026년 08월 08일(토)부터 운영

2 입주절차 항목별 상세 안내

01 입주 예정일 예약

가. 입주 일자 예약(어플예약)

입주예약시작일	2026년 07월 08일(수) 오전 10시 부터
예약방법 (채들 어플)	플레이스토어 또는 앱스토어에서 채들 검색 설치 (PC 예약 시 https://chaedle.com/app) 회원가입(승인 이후 사용 가능) 및 로그인→ 입주일 예약→ 입주단지 및 일정확인→ 입주예정일과 시간선택

- ① 입주 예정일 예약은 잔금납부와 상관없이 선착순으로 예약 가능 합니다.
- ② 각 라인에 설치된 엘리베이터의 일 가동능력이 제한되어 있으므로 입주일 및 입주시간 중복 시 입주증
발급을 완료한 순서 대로 배정 합니다. 입주초기 및 주말에는 입주 세대가 집중되어 입주가 불가능 할 수
있사오니, 이점 양지 하시어 미리 입주 절차를 마쳐 주시거나 가능한 입주 일정으로 조정 해 주시기
바랍니다.
- ③ 입주일 및 입주시간 등의 변동사항이 발생 시 반드시 어플 또는 홈페이지에서 예약 변경을 하시기
바랍니다.

02 중도금 및 계약금 대출 상환 (대출 세대만 해당)

가. 중도금 및 계약금 대출 세대는 입주 이전에 대출금을 전액 상환하셔야 합니다. (담보대출로 전환 및 타 은행 대환 포함)
※ 2026년 9월 30일(수)까지 발생된 중도금 및 계약금 대출 이자는 시행 위탁자인(주)아인코보아스에서 부담하며, 2026년 10월 1일(목)부터
발생하는대출 이자의 경우 계약자 본인이 해당 대출 은행에 직접 납부 하셔야 합니다.
※ 계약자 본인의 중도금 대출 계좌현황은 담당 은행별도 첨부으로 문의 부탁드립니다.

- 나. 중도금 및 계약금 대출 처리 방법
- ① 입주자 개인 자금 또는 타 은행 담보대출로 기존 대출금을 상환하는 경우
-입주자 개인 자금 또는 타 은행 담보대출로 기존 중도금 대출금을 상환하는 경우 대출 은행에서
발급한 " 계약금 및 중도금 대출 상환 영수증 " 을 입주증발급 시 입주지원센터에 제출하셔야 합니다.
 - ② 기존 중도금 대출은행에서 주택담보대출로 전환하는 경우
-기존 중도금 대출은행에서 주택담보대출로 전환하신 후 대출은행에서 발급한 " 계약금 및 중도금 상환
영수증 " 을 입주증 발급 시 입주지원센터에 제출하셔야 합니다.
 - ③ 은행 방문 전 사전에 반드시 대출 구비서류를 확인하시기 바라며, 입주 계획에 차질이 없도록 최소
입주예정일 3~4주 이전 대출은행에 방문 하시기 바랍니다.
 - ④ 기존 대출금을 상환만료일까지 상환하지 않을 경우 금융기관의 대출금 회수로 인한 계약해지 및 개인
신용상의 불이익이 예상 되오니 기한 내에 상환하시어 재산 및 신용상의 피해가 발생되지 않도록 유의
하시기 바랍니다.

03 관리비 예치금 납부 / 관리계약 체결

가. 관리비예치금 납부 및 관리계약체결은 관리사무소에서 가능합니다.

나. 관리비예치금 납부

- ① 납부시기: 입주증 발급 이전 관리사무소에 납부 (업무시간: 0900 ~ 1700)
- ② 공동주택 관리법 제24조 “ 관리비 예치금”에 의거 주택을 관리하는데 발생하는 제비용 (청소비, 수선유지비, 소독비, 승강기 보수 유지비, 전기료 등)이 관리비 부과시점보다 선 집행됨으로 이에 소요되어 예치하는 운영자금(보통2개월 정도)으로서 이 금액을 매월 납부하시는 것이 아니라 입주 시점에 한번만 납부하시고 추후 퇴거 시 환불 받으시거나 새로운 입주자와 양도·양수 할 수 있습니다.
- ③ 주택형별 관리비 예치금은 아래 표와 같습니다.

주택형	84㎡A Type	84㎡B Type	108㎡ Type
금액(원)	₩350,000	₩350,000	₩450,000

※ 관리비 예치금은 관리사무소 선정 이후 변경될 수 있으며, 추후 입주 시 납부 하시면 됩니다.

④ 관리비 납부계좌

구분	은행명	계좌번호	예금주
관리비예치금	농협	301-0387-9601-41	(주)유일주택건설관리

※ 입금시에는 반드시 계약자 이름과 동호수를 정확하게 기입하여 주시기 바랍니다.(예: 101동 1001호 홍길동의 경우 → 홍길동 1011001)

※ 관리사무소에서는 일체 현금 수납 업무를 취급하지 않습니다.

다. 관리계약 및 관리규약 체결

- ① 체결장소: 관리사무소 [☎ 061-795-7760] ※ 2026년 08월 01일부터 문의 가능
- ② 준비서류: **관리비 예치금 납부 영수증, 도장, 신분증**
- ③ 아파트 공동 관리 관리를 위한 관리계약을 입주 당일 관리사무소에서 체결 하셔야 합니다.
- ④ 관리계약 체결은 계약자 및 직계가족(증빙서류 지참)의 경우 가능하며, 전세나 월세로 입주하는 경우 전세계약서 또는 위임장 [소유자 (계약자) 인감증명 (첨부)] 을 제출 하셔야 합니다.

라. 화재보험료 납부

- ① 아파트는 화재로 인한 피해 발생 시 이를 보상하기 위하여 건물의 사용검사 시 의무적으로 화재보험을 가입하여야 합니다.
- ② 건물분과 세대 당 화재도구 화재보험은 가입기간이 1년이며 추후 연장하여야 합니다.
- ③ 화재 보험료는 입주자께서 예치하시는 관리비예치금으로 선납 후 1년간 분할하여 관리비로 부과할 예정 입니다.

04 아파트 분양금 / 추가선택품목 공사대금

입주전 아파트 추가선택품목, 분양대금 전액을 완납하셔야 입주증 발급이 가능합니다.

가. 납부금액 확인

구분	장소 및 전화번호
입주지원센터	커뮤니티센터 내 위치 ☎ 033-433-1601~2 (09:30~16:00)

나. 납부계좌

구분	은행명	계좌번호	예금주
아파트 공급대금	신용협동조합	131-022-331599	대신자산신탁(주)
추가선택품목 대금	신용협동조합	131-022-331599	대신자산신탁(주)

※입금시에는 반드시 계약자 이름과 동호수를 정확하게 기입하여 주시기 바랍니다.(예 : 101동 1001호 홍길동의 경우 → 홍길동 1011001)

- **입주지정기간 만료일(2026.11.08)을 경과하여 납부**하는 아파트, 추가선택품목 분양잔금에 대하여는 아파트 공급계약서상의 연체료 조항에 의거하여 **경과일수에 따라 연체료가 가산**되오니 반드시 입주지정기간 내에 납부하시기 바랍니다.(중도금 연체세대는 해당 중도금 납부약정일 기준으로 연체료가 가산됩니다)
- 입금오류 및 과오납된 금액은 업무처리 절차상 즉시는 환불이 불가하며, 환불시간이 다소 소요되오니 납부 전 계좌와 최종 잔금을 반드시 확인 후 입금하시기 바랍니다.
- 환불 시 구비서류(계약자 신분증사본 1부, 계약자 명의의 계좌사본 1부, 입금오류 및 과오납 입금확인증)를 지참하여 환불 요청서(당사 소정양식)를 작성 후 제출 해주셔야 하며, 그에 따른 **기간이자**는 **적용되지 않으니** 착오 없으시기 바랍니다.
- 잔금 납부 시 담보대출을 이용하는 경우 대출금액이 기표되는 시점 및 입주일을 해당 금융기관과 사전에 상의하시어 입주증 발급전까지 모든 분양대금이 입금될 수 있도록 진행하시기 바라며 입금이 확인되지 않을 경우 입주가 불가함을 유의하시기 바랍니다. 금융기간의 사정에 따라 대출신청 이후 기표처리까지 다소 시일이 걸릴 수 있습니다.

05 입주증(주택인도증) 발급 및 열쇠 불출

구분	내용
기간	2026년 08월 08일(토) ~ 2026년 11월 08일(일)
장소	입주지원센터(커뮤니티 센터 내) [☎ 033-433-1601~2]
업무시간	월~일 09:30 ~ 16:00 점심시간 11:30 ~ 13:00(업무중단)
대상	아파트 분양대금, 추가선택품목 대금 완납세대 2차 계약금 및 중도금대출금 전액 상환세대 (대출세대만 해당) 관리비 예치금 납부 세대
입주증 발급 및 키불출 구비서류	① 계약자 본인 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등), 도장 ※ 공동명의일 경우 공동명의자 신분증 추가 필요 ※ 대리인 발급 시(추가) - 가족: 가족관계를 증명할 수 있는 서류(주민등록등본, 가족관계증명서, 건강보험증 등), 대리인 신분증 추가로 필요 - 가족이 아닌 경우: 계약자 인감도장이 날인된 위임장, 계약자 인감증명서(본인 발급분), 대리인 신분증 추가로 필요 ② 아파트 분양대금, 추가 선택품목 완납 확인서류 ※ 공동명의일 경우 공동명의자 신분증 추가 필요 ③ 중도금대출 전액 상환 영수증(대출세대만 해당) ④ 관리비 예치금 영수증

- ※ 입주 초기 토, 일요일(공휴일)에는 매우 혼잡하오니 되도록 평일에 입주하시길 권장드립니다.
- ※ 토, 일요일(공휴일)에 입주하실 세대는 필히 평일중에 분양대금(잔금), 중도금대출 상환금액을 모두 납부 후 입주증을 교부받으시기 바라며, 아울러 입주지원센터에서는 현금 수납을 절대 할 수 없으니 분양대금 등을 해당 입금계좌에 각각 입금하신 후 무통장 입금증(인터넷 송금확인증)을 지참해 오시기 바랍니다.
- ※ 세입자 등 제3자에게는 입주증을 발급하지 않으며 열쇠 수령 및 시설물 인수인계, 검침 등에 관한 일체의 행위를 위임할 수 없습니다.
- ※ 입주증을 이사 당일 발급받으면 혼잡 할 수 있으니 되도록 사전에 발급 받으시기 바랍니다.
- ※ 입주증을 사전 발급받은 경우라도 입주 개시일(2023.08.08(토)) 이전에는 키불출 및 입주가 불가능하며, 발급개시일(2026.0808(토))이전 현장 방문은 현장공사 진행상 불가하오니 양지하시기 바랍니다.

06 시설물 인수

구분	내용
기간	2026년 08 08일(토) ~ 2026년 11월 08일(월)
장소	CS센터 [☎ 033-436-8891]
업무시간	월~일 09:30 ~ 16:00 점심시간 11:30 ~ 13:00(업무중단) (토, 일, 공휴일 휴무)
대상	입주증발급 세대
열쇠불출 구비서류	① 입주증 ② 수령인 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등)

- 가. 열쇠 불출한 입주자께서는 CS센터에서 시설물을 인수를 하셔야 합니다. **열쇠인수일로부터 세대 내 각종시설물에 대한 책임은 입주자에게 있으므로 유념하시기 바랍니다.**
- 나. **열쇠 및 시설물 인수 시 입주여부와 관계없이 세대 내 관리비가 부과**되오니 유의하시기 바랍니다.
- 다. 입주 시 시설물 내역에 따라 시설물 인수인계 품목 및 각종 계량기 검침 상태를 확인하시기 바랍니다.
- 라. 열쇠 및 시설물의 인수인계는 계약자 및 직계가족(증비서류 지참)의 경우 가능하며, 전세나 월세로 입주하는 경우 전세계약서 또는 위임장(소유자(계약자) 인감증명서(첨부))를 제출하셔야 합니다.

07 입주 유의 사항

-입주 당일 관리사무소에 입주 신고를 하여 주시기 바라며, 세대 내의 모든 작업 인테리어 공사 등도 관리사무소에 신고하여주시기 바랍니다.

-입주지정기간이 종료된 2026.11.08(일) 이후 아파트 잔금 납부세대는 2026.11.09(월)부터 납부일까지 아파트 분양계약서에 따른 연체요율을 적용한 연체료가 부과됩니다. (추가선택품목 동일)

-입주지정기간 중에 발생하는 아파트 관리비는 열쇠 인수일 부터는 입주자가 부담하여야 하며, 열쇠 인수일 전일까지는 사업주체에서 부담합니다. 단, 입주기간이 종료된 2026.11.09(월)부터는 잔금 납, 열쇠 인수 및 입주 여부와 관계없이 입주자가 부담하여야 합니다.

-아파트 공급계약서 제9조에 의거 등 아파트에 대해 제세공과금(종합부동산세, 재산세 등)은 잔금납부일이 과세기준일 이전인 경우 입주자가 부담하고, 과세기준일 이후인 경우에는 사업주체에서 부담합니다. 입주지정기간 종료일 이후에 부과되는 제세공과금(종합부동산세, 재산세 등)은 잔금 납 또는 입주 여부와 관계없이 입주자가 부담하여야 합니다.

-공동주택관리법 제35조에 의거 구조물을 불법 변경 또는 주거목적 이외(영업목적의 대여 등)의 용도로 사용할 시 해당 세대는 법규 위반으로 위법 조치되오니 불이익을 받지 않도록 유의하시기 바랍니다.

-입주청소 및 개별 인테리어 공사(합법적인 경우만)는 준공 및 잔금 완납 후 열쇠를 인수한 다음에 가능합니다. 사전 출입에 의한 세대 내 마감훼손 및 도난 등의 우려로 인해 준공 및 잔금 완납 전 개별 출입을 통제하오니 양지하시기 바랍니다.

-이사방법은 승강기 사용을 원칙으로 합니다. (사다리차 사용이 어려울 수 있으니 이점 양지바랍니다. 자세한 사항은 관리사무소에 확인하시기 바랍니다.)

-입주 초기에는 잡상인 출입이 빈번하므로 방문자의 신분을 확인하시기 바라며, 도난 발생이 염려되므로 각별한 주의가 요망됩니다.

-입주 시 각종 쓰레기는 규격봉투에 넣어 배출하시고, 가전제품, 가구 등 대형폐기물은 관리사무소에 신고 및 수수료를 납부한 후 배출하시기 바랍니다.

-가압류 등 소유권 이전 상에 문제가 있는 세대는 입주가 불가합니다. 가압류 등의 문제 해결이 완결된 경우에 한하여 입주신청 및 입주가 가능합니다.

-계량검침 후 발생하는 전기, 가스, 수도 등의 요금은 계약자(입주자) 부담이므로 전기소등, 수도꼭지잠금 등을 철저히 확인하시기 바랍니다.

08 명의변경 (분양권 전매 또는 증여) 관련 안내사항

가. 분양대금이 완납된 세대는 분양권 전매가 불가합니다.

나. 중도금 연체세대는 미납된 분양대금 및 연체료 납부 후 전매 가능합니다.

다. 입주종료일(2026.11.08) 이후는 중도금 대출승계가 불가하며, 반드시 중도금 대출상환 및 잔금납부가 동시진행 되어야 분양권 전매승인이 가능하오니 유의하시기 바랍니다.

장소	시간	비고
입주지원센터	오전 9시30분부터 오후 4시까지	2026.08.01 일 부터 : 월~금(토, 일, 공휴일 제외)

3 제세금 납부 및 소유권 이전등기 안내

01 취득세 납부

취득세는 입주자 여러분이 **취득일로 부터 60일 이내에 자진신고 및 납부하셔야 하며, 만일 취득세를 자진 신고 및 납부 하지 않을 경우 입주자께서는 가산세 추가 납부 등의 불이익을 받을 수 있습니다.** 본 취득세 관련된 자세한 사항은 관련기관에 문의하시기 바랍니다.

구분	내용
의무자	분양 계약자
납부기한	① 임시 사용승인(준공)일 이전 잔금 완납세대: 임시 사용승인(준공)일로부터 60일 이내 ② 임시 사용승인(준공)일 이후 잔금 완납세대: 잔금 완납일로부터 60일 이내
과세표준액	아파트분양가 + 추가선택옵션 - 부가가치세
준비서류	① 아파트, 추가선택품목 공급계약서 사본 ② 계약자 신분증, 도장(일반도장 가능) ③ 분양대금(아파트, 추가선택옵션) 납부확인서※ 입주증 발급시 입주지원센터에서 발급 ④ 분양계약 실거래신고 필증※ 입주증 발급시 입주지원센터에서 발급 ⑤ 전매세대: 매매계약서, 부동산실거래신고필증 / 증여세대의 경우: 검인 받은 증여계약서 ※ 대리인 방문: 대리인 신분증, 위임날인을 위한 분양자 도장
신고장소	흥천군청 세무과 (☎ 033-430-2114)
법무사 안내	김진호 법무사(☎ 033-435-2335), 더조은 법무사(☎ 033-436-0057)

※ 취득세 관련 정확한 규정 등은 흥천군청 세무과(☎033-430-2114)으로 문의하시기 바랍니다.

※ 소유권 이전등기와 관련한 법무사는 수분양자 선택에 따라 변경 가능하며, 안내된 법무사 외에 타 법무사 선임 및 자가 등기가 모두 가능하며, 개별 진행 시에는 사전에 입주관리실로 절차를 문의해 주시기 바랍니다.

02 소유권 이전등기

구분	내용	
등기 의무자	수분양자(계약자)	
법정기한	보존등기 완료일 또는 잔금완납일 중 늦은날로부터 60일 이내 ※ 보존등기 접수 이전 잔금 완납세대는 보존등기일을 잔금완납일로 간주합니다. ※ 신청기한 경과 시 과태료가 부과되오니 유념하시기 바랍니다.	
구비서류	대출 없는 세대(대리인)	대출 있는 세대(반드시 계약자 본인신청)
	① 아파트 공급계약서 원본 ② 추가선택품목 공급계약서 원본 ③ 취득세 납부 영수증 ④ 주민등록초본(주소변동이력 포함) ⑤ 신분증 사본 ⑥ 도장(일반도장 가능) ⑦ 부동산 거래계약 신고 필증	① 아파트 공급계약서 원본 ② 추가선택품목 공급계약서 원본 ③ 취득세 납부 영수증 ④ 인감증명서 2부 ⑤ 주민등록등본, 초본(주소변동이력 포함) ⑥ 신분증 사본 ⑦ 인감도장 ⑧ 부동산 거래계약 신고 필증
	※대출이래함은 잔금 또는 중도금대출 일부 또는 전액을 은행이 담보대출로 전환하는 세대입니다.	
신청절차	구비서류(시행자 발급 및 계약자 준비서류)를 갖추고 수입 인지와 대법원 증지구입 후 해당 등기소에 접수	

※ 소유권 이전 관련 자세한 문의는 흥천군법원등기계(☎ 1544-0773, 033-434-7243)에 하시기 바랍니다.

※ 중도금대출을 담보대출로 전환하는 세대는 소유권 이전등기와 동시에 근저당 설정등기를 진행합니다. 대출이 있는 세대는 해당 은행 법무사가 절차를 진행하므로 관련 자세한 문의는 은행에 하시기 바랍니다.

▶대출 있는 세대는 은행자필서명이 필요하므로 반드시 계약자 본인이 신청하셔야 합니다.

▶대출전환(대출 소유권 이전등기 전까지 받은 대출은 신용대출이었으나 소유권 이전등기 및 근저당권 설정 후에는 담보대출로 전환됩니다.

▶소유권 이전등기 및 근저당권 설정 이전에 전월세임자의 전입신고가 이루어질 경우 은행의 채권 미확보로 인해 대출이 취소될 수 있으며 대출상환 청구가 있을 수 있으니 유의하시기 바랍니다.

4

기타 안내

01

임시방문 및 입주증 발급 준비 서류

가. 임시방문 준비 서류

계약자 본인 (공동명의 포함)	가족	대리인 (세입자 포함)	입주청소 (입주예약·3일 전)	부동산 (최초 방문시 계약자 동행)
·계약자 신분증	·가족관계증명서 ·방문자 신분증	·위임장(인감날인) ·방문자 신분증 ·부동산 계약서	·위임장(인감날인) ·계약자 신분증 ·방문자 신분증 ·임시방문신청서 (개인정보동의서)	·위임장(인감날인) ·계약자 신분증 ·사업자등록증 사본 ·고객용 슬리퍼 ·임시방문신청서 (개인정보동의서)

나. 입주증 열쇠 인수 시 준비서류

계약자 본인(공동명의 포함)	대리인(가족)
·계약자 신분증	·위임장(인감날인) ·계약자 신분증 사본 ·방문자 신분증 ·가족관계증명서

02

주변시설정보

구분	기관명	연락처
관공서	홍천군청	☎ 033-430-2114
	춘천지방법원 홍천군법원(등기계)	☎ 1544-0773
	홍천군 보건소	☎ 033-434-4000
	홍천 경찰서	국번없이 ☎ 112 또는 ☎ 033-439-9622
	홍천 119안전센터	국번없이 ☎ 119 또는 ☎ 033-432-3119
전입신고 등	홍천읍 행정복지센터	☎ 033-430-4416
	인터넷: 정부24(www.gov.kr)접속 → “전입 신고”클릭	
학교 전·편입학	홍천교육지원청(초등학교 담당)	☎ 033-430-1115
	홍천교육지원청(중, 고등학교 담당)	☎ 033-430-1115
전기	한국전력공사	국번없이 ☎ 123
전화	KT(국번없이 ☎ 100), SK(국번없이 ☎ 106), LG(국번없이 ☎ 101)	
가스	강원 도시가스	☎ 033-258-8800, 1599-2232
부동산거래신고	홍천군청 민원토지과	☎ 033-430-2156, 2299

03

관내 담보대출 취급은행

은행명	담당자	연락처
홍천신협 본점	김상훈 과장	033-433-4041~2
산림조합 본점	변강진 과장	033-433-5316
산림조합 갈마곡점	차종혁 지점장	033-435-5316
신한은행 홍천지점	박찬규 팀장	010-3211-6418
	안경태 상담사	010-7225-4434