

**청라** 더리브 티아모 *Casa*

---

# 입 주 안 내 문

---

입주지정기간 : 2025.11.01.(토) ~ 2025.12.31.(수)

시행위탁자 : 주식회사 청라플러스

시행수탁자 : 주식회사 하나자산신탁

시 공 자 : 에스지씨이앤씨 주식회사

# 입주 절차 안내

■입주지정기간 2025년 11월 1일(토) ~ 2025년 12월 31일(수) (61일간)

## ■입주 절차

### 01. 중도금 대출 상환 (4P)

- 상환 대상: 중도금 대출(중도금 대출자만 해당)
- 상환 문의: 대출은행
- 상환 기간: 입주증 발급 신청 전
- 상환 방법: 대출금을 상환하거나 담보대출로 전환 신청 후 대출금 상환(완제) 영수증 제출

### 02. 중도금 이자 안내 (4P)

- 시행수탁사의 전체 이자 대납 기간은 2022년 7월 20일 ~ 2025년 10월 31일입니다.
- 입주개시일인 2025년 11월 1일부터 발생하는 중도금 대출 이자는 계약자님이 해당은행에 직접 납부하여야 합니다.

### 03. 잔금 납부 (5P)

- 납부 기간 : 입주지정기간과 동일
- 납부 방법 : 공급계약서에 명시된 국민은행 계좌(393301-04-092487, 하나자산신탁)

### 04. 관리비 예치금 납부 및 관리 계약 체결 (6P)

- 체결 일시 : 관리비 예치금 납부 후 2025년 11월 1일(토)부터
- 체결 장소 : 관리사무소(관리 계약 및 이사 예약 확인)  
[전화 032-564-1761]

### 05. 입주증 발급 (6P~7P)

- 발급 기간 : 2025년 11월 1일(토)부터 [전화 032-582-8881]
- 발급 장소 : 입주지원센터 (근린생활시설 142호실)  
※ 입주증 발급 시 혼란을 피하기 위해 잔금 완납 시 발급해 드리며, 입주지정기간 전 입주는 불가합니다.

### 06. 열쇠 인수 및 시설물 인수인계 (7P~8P)

- 인수 시기 : (관리비 예치금 납부하신 후) 입주 개시일인 2025년 11월 1일(토)부터
- 인수 장소 : 입주지원센터 (근린생활시설 142호실), 시설물이 많을 별도 안내 예정

### 07. 이사 (8P~9P)

- 이사 예약 : 2025년 10월 01일(수)부터 "Chaedle"(채들)어플 예약  
(10월 01일부터 앱관련 문의 1588 - 3528)  
어플 수분양자 가입후 승인 -> 관리사무소 032-564-1761
- 이사 기간: 2025년 11월 1일(토) ~ 2025년 12월 31일(수)  
※ 이사(잔금 납부)후 취득세 신고 및 납부, 소유권이전등기를 기한 내 완료하시기 바랍니다.

■취득세 및 등기 안내 (9P)

■각종 안내 전화번호 (11P)

■FAQ (12P)

■위임장 (13P)



# THE LIV

## 『청라 더리브 티아모 까사』 입주를 진심으로 축하드립니다.

고객님의 가정에 건강과 행복이 늘 함께하시길 기원합니다.  
고객님께서 평소 저희에게 보내주신 성원과 격려에  
깊은 감사의 말씀을 드립니다.

안락하고 쾌적한 이상적인 공간을 제공하기 위해  
최선의 노력을 다하여  
**2025년 11월 1일(토)**부터  
계약자님을 새로운 생활공간으로 모시게 되었습니다.

고객님의 순조롭고 편안한 입주를 위해  
입주 절차를 안내해 드리오니  
본 안내문을 확인하시어 입주에 차질이 없도록 준비하시어  
『청라 더리브 티아모 까사』에서 행복하고 즐거운 생활 시작하시기를 바랍니다.

저희는 앞으로도 쾌적하고 편리한 생활공간 속에  
여러분을 모시기 위하여 최선을 다하겠습니다.

감사합니다.

### ■ 입주지원센터 운영안내

- 고객님의 불편을 최소화하고 원활한 입주지원을 위해 다음과 같이 진행하고자 하오니 양해 부탁드립니다.
- 계약자만 입주지원센터 출입 가능(동반 가족 및 지인, 인테리어 업체 등 출입제한)
- 입주 개시 후 일주일 동안은 입주증 발급처 내 상당한 혼잡과 입주증 발급 대기 시간이 오래 지체될 수 있음을 고려하시어 이사 일정을 수립해 주시기 바랍니다.

## 입주 절차 세부 안내

### 01. 중도금 대출 상환

#### ■ 중도금 대출 상환 호실

- 중도금 대출 호실은 입주증 발급 신청 전에 중도금 대출금을 대출 금융기관에 상환하시고 대출금 상환(완제) 영수증을 입주증 발급 시 제출하시기 바랍니다.
- 중도금 대출 상환금액 및 상환계좌는 해당 은행 대출 담당자에게 문의 후 상환하시기 바랍니다. 만일 분양대금, 옵션대금 등 다른 계좌에 잘못 입금하여 발생하는 문제는 당사에서 책임지지 않으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 계약자님이 원하시는 금융기관으로부터 부동산 담보대출을 받아 중도금 대출을 상환하실 수 있으나, 이 경우 입주증 발급신청 전에 중도금 대출 상환이 이루어져야 하며 중도금 대출 금융기관이 발급한 대출금 상환(완제) 영수증을 제출하여야 합니다.

#### ■ 중도금 대출을 부동산 담보 대출로 전환하는 호실

- 중도금 대출 호실 중 부동산 담보대출로 전환을 원하시는 호실(신규 잔금대출 포함)는 대출 은행에 담보대출을 신청하여 중도금 대출을 상환(대환) 하시기 바랍니다. (담보대출 신청 후 은행에서 발급한 대출금 상환(완제) 영수증을 입주증 발급 신청 시 제출하여야 합니다)
- 중도금 대출 상환 문의처

은행/지점	전화번호
하나캐피탈 본점	02-2037-1934 / 02-2037-1936 / 02-2037-1938 / 02-2037-1942
하나저축은행 강남사옥	02-2230-2425 / 02-2230-2444
OSB저축은행 서초본점	02-3479-6659 / 02-3479-6648
유안타저축은행 본점	02-6022-3727
DH저축은행 본점	051-860-0023
흥국저축은행 본점	051-925-2107

※ 주말 및 공휴일에 이사하실(입주증 발급 신청) 계약자님은 반드시 평일에 미리 대출금 상환 후, 대출금 상환(완제) 영수증 발급을 요청하여 이사 시 구비서류 제출하시기 바랍니다.

### 02. 중도금 대출 이자 납부

#### ■ 중도금 대출 이자 납부 안내

- 공급계약서 제18조(중도금 무이자 대출)에 따라 중도금 대출 무이자의 시행위탁자 대납은 입주지정일의 최초일 전일까지이며, 입주개시일(포함) 이후 중도금 대출 이자는 계약자님이 해당 중도금 대출 기관에 직접 납부하셔야 합니다.
- 중도금 대출 이자 문의처(중도금 대출 상환 문의처 참고)

### 03. 잔금 납부

■ 기간 : 2025년 11월 1일(토) ~ 2025년 12월 31일(수) (61일간)

■ 납부계좌

- 오피스텔 잔금 납부 계좌

은행명	납부계좌	예금주	비고
국민은행	393301-04-092487	(주)하나자산신탁	동·호 성명으로 입금 (예 : 1011001홍길동)

- 옵션 잔금 납부 계좌

은행명	납부계좌	예금주	비고
신한은행	100-031-153810	에스지씨이앤씨	동·호 성명으로 입금 (예 : 1011001홍길동)

※ 중도금 대출원금 상환은 해당 은행 대출 담당자에게 문의 후 상환하여야 합니다.

■ 대금 납부방법(공급계약서 제1조 참조)

- 계약서에 명기된 각 지정 계좌에 무통장 입금(은행창구 입금, 인터넷 뱅킹, 모바일 뱅킹 등)
- 중도금 연체 호실은 입주사무실에 연체금 및 연체이자 문의 후 잔금 납부 계좌에 입금
- 공급계약서 제18조(중도금 무이자 대출)에 따라 중도금 대출 무이자의 시행위탁자 대납은 입주지정일의 최초일 전일까지이며, 입주개시일(포함) 이후 중도금 대출 이자는 계약자님이 해당 중도금 대출 기관에 직접 납부하여야 합니다.

■ 납부금액 문의 : 입주사무실 (전화 032-582-8881)

※ 유의사항

■ 공통 사항

- 오피스텔 잔금, 유상옵션 잔금 납부계좌는 상이하오니 입금 전 반드시 해당 계좌를 정확히 확인 후 입금하시기 바랍니다.
- 납부계좌를 착각하시어 입금하시거나 초과 입금하실 경우 정정·환불 요청서를 작성해야 하며, 당일 정정·환불이 불가하오니 금액 및 계좌번호를 확인하시기 바랍니다.  
[정정·환불(오류입금, 초과 입금)시 약 4주 소요]
- 상기 계좌 이외의 입금, 제3자 명의 입금(관계자 계좌 등), 계좌 간 착오 입금 등으로 인한 계약자의 피해에 대하여 당사는 일체의 책임을 지지 않습니다.
- 입주증 발급처에서는 현금 수납은 절대 하지 않습니다.

■ 입금 영수증

- 입주증 발급 신청 시 입금 영수증(오피스텔 잔금, 옵션 잔금, 중도금 대출 상환)을 제출하여야 하오니 인터넷뱅킹, 모바일뱅킹 등으로 입금하신 경우 **입금 영수증을 출력해 방문**하시기 바랍니다.

■ 명의변경

- 연체가 있을 경우, 연체금이 해소되어야 명의변경이 가능합니다.
- 총 분양대금의 80% 이상 납부 후 명의변경(전매, 부부 공동명의)은 불가합니다.
- 명의변경 진행 시 최소 1~2주가 소요될 수 있으니 이사일 또는 잔금 완납하기 전에 입주지원센터에 최소 10일 이전에 예약하시기 바랍니다.

■ 선납 할인 및 연체료 부과

- 상기 납부 기간 전에 납부하는 잔금은 선납일수(2025년 11월 1일 기준)에 따라 약정된 할인율(연 3%)로 계산된 금액을 할인해 드립니다.(옵션 제외)
- 입주기간 만료일 이후(2026년 1월 1일)부터 납부하는 금액에 대해서는 연체일수에 따른 연체율 7.05%가 적용되어 계산된 금액을 추가로 납부하여야 합니다.

## 04. 관리비 예치금 납부 및 관리 계약 체결

### ■ 관리비 예치금

구분	타입	계약면적(m <sup>2</sup> )	선수관리비(원)	비고
오피스텔	76	150.4997	491,500	1m <sup>2</sup> 당 약 3,000원
	84A	166.5946	499,800	
	84B	166.9145	500,700	
	211	414.4300	1,243,300	
근린생활시설	호실별 상이	호실별 상이	호실별 상이	1m <sup>2</sup> 당 약 7,500원

- ※ 타입별 관리비 예치금(선수관리비)이 다르므로 상기 납부금액표 참고하시기를 바랍니다.
- ※ 근린생활시설 호실의 경우 별도의 타입이 없으므로 계약 면적을 기준으로 관리비 예치금(선수관리비)을 산정하며, 문의 사항은 관리사무소로 연락해 주시기를 바랍니다.

### ■ 관리비 예치금 납부 계좌

금융기관	계좌번호	예금주	비고
농협은행	301-0374-5819-51	에이비엠주식회사	동·호 성명으로 입금 (예 : 1011001홍길동)

- ※ 오피스텔 관리사무소 문의 : 전화 032-564-1761, 팩스 032-564-1762
- ※ 납부 관련 상세 사항은 오피스텔 관리사무소(10월 20일 개설 예정)에 문의 바랍니다.
- ※ 관리비 예치금(선수관리비)을 미납하신 호실은 입주증 발급 및 열쇠 수령이 불가합니다.
- ※ 관리비 예치금(선수관리비)란?  
: 최초의 관리비가 관리사무소에 입금되기 이전의 기간 동안 관리에 드는 비용(인건비를 포함한 일반관리비 및 전기료, 수도료, 난방비 등 제세공과금)을 집행하기 위한 비용입니다. 최초 소유자가 납부하되 소유권이 이전되면 관리사무소에 납부 확인을 받아 매매자간 양도·양수 합니다.

### ■ 관리 계약 체결

- 위탁 관리 업체 : 에이비엠 주식회사 [현장 032-564-1761 / 본사 032-468-6464]
- 계약 체결 장소 : 오피스텔 관리사무소
- 입주증을 발급받으신 후 관리규약에 대한 서명동의와 함께 관리계약을 체결하시기 바랍니다.

## 05. 입주증 발급

### ■ 입주증 발급 기간

- 2025년 11월 1일(토) ~ 2025년 12월 31일(수)

### ■ 입주증 발급 장소

- 입주지원센터(장소: 근린생활시설 142호 / 전화: 032-582-8881)

### ■ 입주증 발급 시간

- 09:30 ~ 17:00 (점심시간 12:00 ~ 13:00)

- ※ 주말(토·일요일) 및 공휴일에는 금융기관의 휴무로 인해 분양대금 납부(연체료 포함) 및 중도금 대출금 상환의 확인이 불가하여 입주증을 발급하지 않으므로 입주를 희망하는 호실은 필히 평일 중에 분양대금 납부(연체료 포함) 및 중도금 대출금 상환을 완료하신 후 입주증 발급 받으시기를 바랍니다.

## ■ 입주증 발급 요건

- 오피스텔 및 유상옵션 분양대금(연체료가 있는 경우 이를 포함)을 모두 완납한 호실
- 중도금 대출 호실의 경우 계약자 본인 자금 또는 담보대출 전환을 통해 대출금 상환을 완료한 호실(중도금 상환영수증 지참)
- 관리비 예치금(선수관리비) 완납한 호실

## ■ 입주증 발급 시 준비서류

구분	준비서류
계약자 본인 신청 시	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 오피스텔/유상옵션 분양대금(연체료 포함) 납부 영수증</li> <li>▶ 중도금 대출금 상환(완제) 영수증</li> <li>▶ 계약자 신분증</li> <li>▶ 계약자 인감도장(공동명의자 중 한명만 내방할 경우)               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 미방문 공동명의자 위임장(인감도장 날인)</li> <li>- 인감증명서 (1개월 이내 본인 발급본)</li> </ul> </li> </ul>
대리인 신청 시	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 오피스텔/유상옵션 분양대금(연체료 포함) 납부 영수증</li> <li>▶ 중도금 대출금 상환(완제) 영수증</li> <li>▶ 계약자 신분증 사본</li> <li>▶ 대리인 신분증</li> <li>▶ 계약자 인감도장 날인된 위임장</li> <li>▶ 계약자 인감증명서(1개월 이내 본인 발급본)</li> </ul>

## 06. 열쇠 인수 및 시설물 인수인계

### ■ 열쇠 인수 시기

- (관리비 예치금을 납부하신 후) 입주개시일인 2025년 11월 1일부터

### ■ 열쇠 인수 장소

- 입주사무실

### ■ 시설물 점검 및 계량기 검침

- ※ 열쇠 인수시 호실 시설물 인수인계서(별첨)를 작성하시기 바랍니다.
  - 작성시 지급품목사항을 확인하시기 바라며, 입주안내원과 시설물 점검시 계량기 검침을 진행하오니 상호 확인하시기 바랍니다.
- ※ 열쇠 인수일로부터 관리비 일체(수도, 전기, 난방, 일반관리비 등)가 부과됩니다.
- ※ 입주 기간 내 이사를 하지 않으실 경우 이사(열쇠 인수, 잔금 납부), 소유권 이전 및 고지서 명의 여부와 관계없이 입주 지정 만료일 익일(2026년 1월 1일)부터 관리비 일체(수도, 전기, 난방, 일반관리비)와 제세공과금을 부담하시게 됩니다.

### ■ 유의사항

- 열쇠는 입주증을 발급 받으신 분에 한하여 교부됩니다.
- 열쇠 교부는 해당 호실에 대한 당사의 제반 관리의무 및 권한을 계약자님께 최종적으로 인계하는 중요한 단계입니다. 이에 따라 각종 인테리어 공사, 샷시공사 등으로 인한 시공업체의 열쇠 교부 요청은 호실 내 시설물의 사용, 도난, 손괴 등의 문제발생 예방을 위해 엄격히 제한하고 있으니 상기 공사의 시공은 입주자님께서 정식으로 열쇠를 인수하신 이후 의뢰하시기 바랍니다.

## ■ A/S 센터 운영안내

운영기간	장소 및 연락처	접수요건
2025.11.01. ~ 2025.12.31. 오전 9시 ~ 오후 5시 (점심시간 12시~13시)	A/S센터 032-566-0405	계약자 신분증 - 호실방문 점검확인 후 접수

- 열쇠 분출 이후에 시설물 훼손, 분실 및 동파에 대한 모든 책임은 입주자분에게 있으니 주의하시기 바랍니다.
- 찍힘/스크래치 등 열쇠 지급 이후에 발생하는 생활하자는 접수 불가함을 알려드립니다.
- 현관문 설치 상태와 흠집 등 손상 부분에 대한 하자는 열쇠지급 후 7일간 접수 가능합니다.
- 입주 후 내부시설을 증개축, 철거 또는 변경하거나 다른 용도로 사용할 수 없으며, 시설물 훼손 및 임의적인 인테리어 공사 시에는 입주자 부담으로 원상복구 하여야 합니다.
- 입주 초기에는 잡상인 출입이 빈번하므로 방문자의 신분을 확인하시기 바라며, 도난 발생 및 주차차량 연락처 무단 수집으로 인한 개인정보 노출에 유의하시기를 바랍니다.
- 이사 전후 하자보수 요원 등으로 가장한 도난 사고가 발생할 수 있으니 방문자의 신분을 반드시 확인하여야 하며, 하자보수 및 각종 기기점검을 하면서 금품을 요구하는 사례가 생길 경우 즉시 입주지원센터나 관리사무소로 신고하시기 바랍니다.

## 07. 이사

### ■ 입주 기간

- 2025년 11월 1일(토) ~ 2025년 12월 31일(수)

### ■ 이사 예약 안내

- **예약 기간 : 2025년 10월 01일(수) 10시부터** (이사 시 혼잡을 피하기 위해 이사 날짜와 시간을 사전에 예약하셔야 합니다)
- **예약 방법 : 모바일 앱(구글 Play 스토어 / 아이폰 앱 스토어에서 "000" 검색) - 별첨 안내문**
- **예약 문의 : 입주사무실 전화 032-582-8881 (10월 1일부터 개통)**  
  - ▶ 운영시간 : 평일 오전 9시 ~ 오후 5시 (점심시간 : 12시 ~ 13시)

※ 이사 예약은 모바일 앱을 이용해 예약하실 수 있습니다.

※ 이사 예약은 잔금 납부와 관계없이 선착순 예약이며, 계약자(전·월세의 경우 원계약자) 정보 확인 후 예약 가능합니다.

※ 예약 변경은 기존 예약 취소 후 재예약 가능하며, 선착순 예약이므로 원하는 예약 일시에 먼저 예약한 고객이 있을 경우 예약이 불가할 수 있습니다.

※ 이사는 관리비 예치금 납부 및 입주증 발급 완료 후 **관리사무소의 확인을 받아야 가능하며, 단순 예약만으로는 이사가 불가합니다.** (예약은 잔금 납부와 관계없이 가능)

※ 이사 초기와 공휴일, 길일(손 없는 날) 등 특정일은 상당한 혼잡이 예상되오니 가급적 평일에 이사하시면 편리하게 이사하실 수 있습니다.

### ■ 협조사항

#### ▶ 단지 내 시설물 보호

- 단지 내 시설물 및 조경 수목은 보하고 가꾸어야 할 주민들의 소중한 공동재산입니다.
- 이삿짐 운반 시 각별히 주의하시고 파손 또는 훼손 시 변상 조치해야 하오니 유념하시기 바랍니다.

▶ **폐기물 처리 안내**

- 이사 후 발생한 쓰레기 및 폐기물은 종량제 봉투 및 분리수거에 따라 지정장소에 처리하시기 바랍니다.
- 가구 등 대형 폐기물은 종량제 봉투 판매처에서 대형폐기물 스티커를 구입하여 부착 후 지정장소에 버리셔야 하며, 입주 기간은 혼잡하므로 이사 오기 전 현 거주지에서 처리하는 것을 추천해 드립니다.

▶ **기타 유의사항**

- 이사 기간 중 혼잡을 틈타 도난사고 및 사기 사건이 종종 발생하므로 하자보수 및 서비스를 빙자한 출입자의 행동을 유의하시기 바랍니다.
- 이사중 발생한 생활하자는 하자접수가 불가하오니 이점 유념하시기 바랍니다.

■ **전입신고**

처리 기관	구비 서류	비고
청라2동 행정복지센터 032-718-3640	▶ 전입신고서(주민센터 비치) ▶ 세대주 도장 ▶ 세대주 신분증 ▶ 오피스텔 공급계약서	전입신고는 입주일로부터 14일 이내에 신고

※ 인터넷 전입 신고 : 정부24(<https://plus.gov.kr>) 접속 → “전입신고+” 클릭(간편인증 필요)

**취득세 및 등기 안내**

**01. 취득세 납부 기한**

■ **취득세 납부 기한**

- **소유권이전등기와 관계없이 취득일로부터 60일 이내 자진신고 및 납부**

■ **취득일**

잔금 완납 시기	취득일
사용승인일(또는 임시사용승인일) 전에 잔금납부 시	사용승인일(또는 임시사용승인일)
사용승인일(또는 임시사용승인일) 후에 잔금납부 시	잔금납부일

※ **가산세**

- 기한 내 신고하지 않은 경우(신고불성실 가산세)에는 세액의 최고 20%의 가산세가 가산됨.
- 기한 내 납부하지 않은 경우(납부지연 가산세)에는 세액x0.00022x지연일수 만큼의 가산세가 가산됨

■ **일반분양 호실 취득세율**

- ▶ 취득가액의 4.6% (지방교육세 및 농특세 포함)
  - 유상 옵션 계약 호실은 옵션 비용도 취득가액에 가산됩니다.
  - 취득가액 산정 시 부가세는 제외됩니다.
  - 세제 관련 안내사항은 입주자의 편의를 위하여 제작된 것으로 관련 법 개정 등으로 인한 일부 내용의 변경이 있을 수 있습니다. **자세한 사항은 관련 기관에 문의하시기 바랍니다.**

※ 취득세율은 정부정책에 따라 변동될 수 있습니다.

## ■ 일반분양 호실 취득 신고

▶ 자진신고 및 문의처 : 서구청 세무2과 (전화 032-560-4216)

준비서류	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 취득세 신고서 (구청 비치)</li> <li>▶ 주택취득상세 명세서 (구청 비치)</li> <li>▶ 공급계약서(오피스텔, 옵션) 사본</li> <li>▶ 최초 실거래 신고필증 사본 (당사 또는 구청 발급 가능)</li> <li>▶ 분양대금납부확인서 (당사 발급)</li> <li>▶ 가족관계증명서 (상세내역 포함)</li> <li>▶ 주민등록등본 (상세내역 포함)</li> <li>▶ 신분증</li> <li>▶ 도장</li> </ul> <p>※ 분양권 거래 계약이 있는 경우 (증여, 매매), 추가 제출서류</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 증여 계약서 사본 등</li> <li>▶ 분양권 매매계약서</li> <li>▶ 부동산 실거래 신고필증</li> </ul>
------	--

※ 취득세는 과세관청에서 고지되는 것이 아니고 취득자가 자진하여 취득신고를 하여야 취득세 고지서를 발급받게 됩니다.

## 02. 오피스텔 소유권 이전등기

### ■ 소유권 이전등기 안내

▶ 소유권 이전등기 의무 기한

- 보존등기일 이전 잔금 납부한 경우 : 보존등기 접수일로부터 60일 이내
- 보존등기일 이후 잔금 납부한 경우 : 잔금납부일로부터 60일 이내

※ 소유권이전 등기 의무 기한 내 등기하지 아니할 경우 과태료가 부과됩니다.

▶ 신청 절차 등

- 소유권이전 등기는 건축물에 대한 소유권 보존등기 완료 후 가능합니다.
- 구비서류 및 이전등기 비용은 법무사로 문의 하시기 바랍니다.

신청 장소	▶ 장소 : 근린생활시설 146호
연락처	▶ 법무사법인 에이스 (전화 02-582-0031 / 팩스 0504-232-5883) [담당자 : 이충길 사무장]
준비서류	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 분양계약서(오피스텔, 유상옵션) 원본, 실거래신고필증, 전매계약서, 증여계약서 원본</li> <li>- 주민등록초본 1통(주소변동사항 포함 / 공동명의일 경우 각각 1통씩)</li> <li>- 분양대금 납부확인서</li> <li>- 계약금, 중도금 납부 영수증</li> <li>- 신분증 사본</li> </ul> <p>※ 추가 서류 발생 시 별도 안내 예정</p>

※ 소유권 이전은 서류접수 후 약 10일 이상 처리기간이 소요될 수 있습니다.

## ■ 담보대출 호실 등기서류 안내

- 잔금대출을 받으시는 분께서는 해당 금융기관이 지정한 법무사를 통하여 소유권이전등기 및 근저당권 설정등기가 동시에 이루어지니 해당 금융기관에 문의하시기 바랍니다.
- 오피스텔 전입 주소로 소유권이전등기를 원하시는 계약자님께서서는 전입신고 후 주민등록초본을 은행이 위임한 법무사에게 이전등기 전에 제출하시기 바랍니다.

### ※ 유의사항

- 소유권이전등기는 사업주체 명의로 보존등기(준공 후 약 60일 소요)가 끝난 후 계약자 명의로 이전등기가 가능하며, 은행용자를 받은 호실(중도금 및 잔금대출 전환 호실)는 이전등기와 근저당권 설정등기를 동시 처리하게 됩니다.
- 개별 은행 대출시 근저당 설정 책임은 계약자 본인에게 있습니다.
- 등기(이전 및 근저당권)에 관한 자세한 내용(각종 세금, 근저당설정, 채권 매각 등)은 개별 법무사의 안내 받으시기를 바랍니다.
- 등기부등본상의 주소를 '청라 더리브 티아모 까사'로 하고자 하시는 계약자께서는 주소 이전(전입신고) 후에 서류접수한 개별 법무사에게 문의하여 주민등록초본을 제출하시길 바랍니다.
- 소유권이전등기 의무기한(보존등기일로부터 60일 이내) 내 등기하지 않을 경우 경과 기간에 따라 과태료가 부과되오니 유의하시기 바랍니다.
- 취득세는 등기와 상관없이 준공인가일과 잔금납부일 중 늦은 날로부터 60일 이내에 신고하셔야 합니다.

## 각종 안내 전화

### ■ 관공서 안내

기관	연락처
서구청	032-562-5301
청라2동 행정복지센터	032-718-3640
청라지구대	032-453-3317
청라119안전센터	032-569-5026

### ■ 인근 학교 안내

구분	내용	
초등학교	청라2동 행정복지센터 (032-718-3623)	초등학교 전.입학은 현 재적학교 혹은 관할 주민센터 문의
중학교	중학교 전.입학은 현 재적학교 혹은 관할 교육지원청 문의 (인천광역시 서부교육지원청 032-560-6635)	
고등학교	고등학교 전.입학은 기본적으로 해당 고교로 문의, 자세한 내용은 인천광역시교육청 문의 (전화 : 032-420-8417 / 입학 : 032-420-8397)	

## ■ 이사관련 문의사항

문의 내용	문의처	전화번호
하자보수 신청	A/S접수처	032-566-0405
입주 관련 사항	입주사무실 (근린생활시설 142호실)	032-582-8881
관리비, 이사절차, 시설관리 문의	관리사무소	032-564-1761

※ 일반적으로 이사 개시 이후 2~3개월 시점까지는 현장의 불편사항 접수처에서 하자보수 관리를 하게 되며, 그 이후에는 SGC이앤씨 A/S고객센터에서 관리하게 되오니 이점 참고하시기 바랍니다.

◆ 위임인(위임하는 자)

성 명	(인)	(인)
생년월일	-	-
주 소		
연 락 처		
위임업무	<input type="checkbox"/> 관리계약체결 <input type="checkbox"/> 분양대금 완납확인서 및 입주증 발급 <input type="checkbox"/> 열쇠 수령 및 시설물 인수인계 <input type="checkbox"/> 기타 ( )	

◆ 수임인(위임받는 자)

성 명	(인)
생년월일	-
주 소	
연 락 처	
위임인과의 관계	

※ 상기 **위임인**은 청라 더리브 티아모 까사 입주관련에 관한 모든 법적 권한(개인정보 수집동의)을 수임인에게 위임하며, 이와 관련하여 어떠한 경우에도 민·형사상의 이익을 제기하지 않겠습니다.

※ 상기 **수임인**은 청라 더리브 티아모 까사 입주관련한 행정절차 진행(열쇠수령 등) 이후 발생하는 문제(시설물 파손 등) 발생시 위임인과 수임인은 연대하여 책임질 것을 확인합니다.

◆ 구비서류

- 위임인 : 인감증명서 1통(본인발급, 위임용), 인감도장, 신분증사본
- 대리인 : 신분증, 가족관계증명서 또는 주민등록등본(등재시)
- ※ 위임장 및 첨부서류는 방문 당일 반드시 지참해 주시기 바랍니다.

2025년      월      일

하나자산신탁, SGC E&C, 청라플러스 귀중

# 안 내 문

안녕하세요.

에이스 법무사법인(유한) 사무소입니다.

청라더리브티아모까사 분양(계약)자 여러분의 입주(취득)를 진심으로 축하드립니다.

청라더리브티아모까사 준공이 완료되어 9월말쯤 보존등기가 완료 될 예정이므로

입주자 여러분들 앞으로 소유권이전등기 관련하여 구비서류를 다음과 같이 안내하오니

참고하시어 이전등기 서류를 접수하여 주시기 바랍니다.

## 1. 소유권이전등기 준비서류

- 1)분양계약서 원본(유상 옵션계약서 포함)
- 2)(개인)-주민등록등.초본(발급일 3개월 이내) - 공동명의인 경우 각 제출  
(주소변동5년 포함, 주민번호 뒷자리, 변동사항 모두 공개로 발급)
- 3)(법인)-법인등기사항증명서(발급일 3개월이내)
- 4)부동산실거래신고필증
- 5)분양권 전매세대 - 분양권 매매계약서원본
- 6)증여에 의한 권리의무승계세대 - 증여계약서원본(시청에서 검인필본)
- 7)개인 - 도장 / 법인 - 명판,도장
- 8)계약금 및 중도금상환 영수증

## 1. 소유권이전등기 서류 접수일 및 장소

접수기한 : 2025. 10. 16 ~ 2025. 12. 19 (예정)

업무시간 : 오전 10시 ~ 오후 5시까지

접수장소 : 1층 근린생활시설 146호

\*상기 신청기간 종료 후에는 분양자님께서 법무사사무소, 은행에 직접 방문하시어 해당 서류 작성 및 제출하셔야 하는 등 불편함이 발생되오니 신청 기간내에 신청하여 주시길 당부 드립니다.

- 저희 청라더리브티아모까사는 오피스텔로 취득세는 공히 4.6%입니다.
- 잔금일 기준 60일 이내에 취득신고 및 소유권이전등기 절차를 진행하셔야 하며 기간 초과시 과태료가 부과됩니다.
- 입주 지정일(11월 1일)부터는 중도금대출 이자가 분양자님앞으로 발생하오니 유의하시기 바랍니다.

기타 문의 사항은 아래 지정 법무사로 연락주시면 성심껏 상담해 드리겠습니다.

청라더리브티아모 까사 지정 법무사 : 에이스 법무사법인(유한) (02- 582-0031)

법무사 박 종 화

담당자 : 사무장 이 총 길 (010-5242-5883)

- 잔금 대출을 받으시는 세대는 잔금납입일 최소10일전에 서류접수가 되어야합니다.

# 청라 더리브 티아모 까사 오피스텔 분양계약자를 위한 대출 안내

## ● 대출대상 : 청라 더리브 티아모 까사 오피스텔 분양계약자

※ 업종, 신용등급, 상환능력, 한도소진 등으로 대출취급이 제한될 수 있습니다.

## ● 대출한도 : 분양가의 최대 90% 이내(부가가치세 제외)

※최대 대출가능금액은 고객 신용등급, 소득, 담보조건, 업종, RTI(임대업이자상환비율) 등에 따라 다르게 적용

## ● 대출기간 및 상환 방법 : 시설자금(사업장구입자금)

- 일시상환방식 : 1년 이내, 신용등급 및 담보비율에 따라 최장 3년 이내 가능
- 분할상환방식 : 10년 / 15년 이내, 거치기간 설정 가능

## ● 대출금리 : [기준금리+가산금리]로 구성되며, 변동금리(3/6/12개월) 또는 고정금리 적용

· 대출금리 예시 (소매형소호1등급, 담보비율100%, 1년만기, 비주거용부동산임대업, 2025.08.29일기준)

구분	금리변동주기	기준금리	가산금리	적용금리
시설자금 일시상환	고정	연 2.50%	연 1.15%p ~ 연 1.76%p	최저 연 3.65% ~ 최고 연 4.26%

※ 위 금리는 산출기준에 따라 변동될 수 있으니, 실제 적용금리는 영업점 담당자와 상의해 주시기 바랍니다.

- ※ 기준금리 : 금융투자협회([www.kofia.or.kr](http://www.kofia.or.kr))가 공시하는 전주 마지막 영업일 전 영업일의 증가를 적용  
\* 3개월 단위 : CD91일물 유통수익률 \* 6개월 단위 이상 : 금융채 AAA등급 채권시장수익률
- ※ 가산금리 : 고객신용등급 및 담보비율, 거래실적 등에 따라 다르게 적용
- ※ 대출이자 : 대출약정서 정한 이자납부시기 및 방법에 따라 부과됩니다. [예시] 매월 (00)일에 납부합니다.]

## ● 대출기간 중 중도상환하는 경우 적용받는 조건

- 중도상환수수료 : 만기 이전에 대출금을 중도상환하는 경우 당초 대출일로부터 최장 3년까지 수수료 발생
- 중도상환수수료 = 중도상환원금 X 중도상환 수수료율(고정금리 0.48%, 변동금리 0.48%) X 잔존일수 ÷ 대출기간

## ● 대출준비서류 :

1. 분양계약서 원본
2. 사업자등록증명원
3. 주민등록등.초본 (과거주소 포함)
4. 인감증명서
5. 국세완납증명서(홈텍스발급가능)
6. 지방세 완납증명서
7. 소득금액증명원(급여소득자: 근로소득원천징수영수증 + 재직증명서)
8. 신분증/인감도장
9. 법인: 별도 신용평가서류

## ● 대출문의 담당직원

	황헌석 팀장	02-2197-8216	010-9910-7811
잠실새내역지점	김지연 과장	02-2197-8220	
	김준규 대리	02-2197-8223	



### 상품 가입 전 알아두실 사항

- ▶ 본 안내장은 상품에 대한 이해를 돕고, 약관의 중요내용을 알려드리기 위한 참고자료이며, 실제상품의 계약은 대출거래약정서, 여신거래기본약관 등의 적용을 받기 때문에 대출계약을 체결하기 전에 상품설명서 및 관련 약관을 읽어보시기 바랍니다. 약관은 영업점에서 교부 및 열람이 가능합니다.
- ▶ 대출신청인이 신용판단정보등록자(신용회복지원 또는 배드뱅크 포함)이거나 은행의 신용평가 결과 신용등급이 낮은 고객일 경우 대출이 제한될 수 있습니다.
- ▶ 상환능력에 비해 대출금, 신용카드사용액이 과도할 경우 개인신용평점이 하락할 수 있으며, 개인신용평점 하락으로 금융거래와 관련된 불이익이 발생할 수도 있습니다.
- ▶ 대출 취급 후 일정 기간 납부해야 할 원리금이 연체될 경우, 계약만료 기한이 도래하기 전에 모든 원리금을 변제해야 할 의무가 발생할 수 있습니다.
- ▶ 약정 납입일이 경과되면 연체이자 부과되며, 분할상환대출은 원리금 납입을 연속하여 2회 이상 연체하는 경우, 일시상환대출은 14일 이상 연체하는 경우 대출 잔액에 대하여 연체이자 부과됩니다.(연체이자율은 대출금리에 연3.0% 가산하여 적용하되, 최고 연체이자율은 연 15%로 합니다. 다만, 대출금리가 최고 연체이자율 이상인 경우 연체이자율은 대출금리에 연 2.0%를 더하여 적용합니다.)
- ▶ 근저당권말소비용, 국민주택채권 매입비 등 고객부담 비용이 발생할 수 있습니다.
- ▶ 대출금 5천만원까지 수입인지 비용이 없으며, 5천만원 초과하는 경우 대출금액별 수입인지 비용이 다르게 부과되어 고객과 은행이 각 50%씩 부담합니다.  
※ 대출금 5천만원 이하 : 비과세 ※ 대출금 5천만원 초과~1억원 이하 : 7만원 (고객부담 3만5천원)  
※ 대출금 1억원 초과~10억원 이하 : 15만원 (고객부담 7만5천원) ※ 대출금 10억원 초과 : 35만원 (고객부담 17만5천원)
- ▶ 대출금의 만기가 도래되어 기한연장하는 경우에는 고객님의 신용등급 및 거래실적변동 등에 따라 금리가 상승 또는 하락될 수 있습니다.
- ▶ 상품개발 부서는 기업상품부이며 위 내용은 KB국민은행의 여신 및 금리정책에 따라 변경될 수 있습니다.
- ▶ 일반금융소비자는 은행이 계약체결을 권유하는 경우 및 일반금융소비자가 설명을 요청하는 경우에 대출에 관한 중요한 사항을 이해할 수 있도록 설명받을 권리가 있으며, 대출 취급할 경우 적용되는 기간, 금리, 담보 등 기타 자세한 내용은 영업점 기업여신 담당자 또는 KB국민은행 고객센터 ☎ 1588-9999로 문의하시기 바랍니다.



인천 청라 더리브 티아모까사 오피스텔 수분양자들을 위한

# 행복플러스 소호대출 (부동산담보)

(기준일자: 2025.09.03 현재 / 금리: 연이율)

대출대상	인천 청라 더리브 티아모 까사 오피스텔 수분양자 [신용등급 ASS 8등급 이내 & CB신용평점 717점 이내 & 소호CB ML 6등급 이내]				
대출한도	부동산담보대출금액 + 추가 신용한도 (분양가 - VAT의 최대 70% 범위내) 단, 주택임대사업자의 경우 제한된 LTV율을 적용하며, LTV율은 규제지역 및 취급용도별 상이합니다.				
담보요건	1. 티아모 오피스텔 ※ 주택임대사업자 대출취급 시 주택신보료(0.19%)가 대출금리에 가산됩니다. 2. 그 외 보유종인 부동산 (추가담보 제공 선택사항)				
대출금리	(1) 특판금리 : 12개월 변동 <b>고정금리 최저 연 3.436% ~ 최고 연 5.686%<sup>주1)</sup></b> (특판 한도소진시 까지만 적용) (최저금리기준 : 2025.09.03 현재, 개인사업자, 내부신용ASS 1등급, 대출기간 1년, 대출금액 2억원, 시설자금대출, 일시상환, 유효담보가 100% (신용발생분 없음), 특판 우대금리 필수항목 <b>최대적용</b> 시)				
	기준금리 <sup>주2)</sup> (금융채 12개월물)	2.516%	가산금리 <sup>주3)</sup>	2.800%	특판 우대금리(-) <sup>주4)</sup> 1.880%
	(최고금리기준 : 2025.09.03 현재, 개인사업자, 내부신용ASS 8등급, 대출기간 1년, 대출금액 2억원, 시설자금대출, 일시상환, 유효담보가 60% (신용발생분 있음), 특판 우대금리 필수항목 <b>미적용</b> 시)				
	기준금리 <sup>주2)</sup> (금융채 12개월물)	2.516%	가산금리 <sup>주3)</sup>	3.170%	특판 우대금리(-) <sup>주4)</sup> 0.000%
	(2) 특판금리 : 6개월 변동 <b>변동금리 최저 연 3.468% ~ 최고 연 5.818%<sup>주1)</sup></b> (특판 한도소진시 까지만 적용) (최저금리기준 : 2025.09.03 현재, 개인사업자, 내부신용ASS 1등급, 대출기간 1년, 대출금액 2억원, 시설자금대출, 일시상환, 유효담보가 100% (신용발생분 없음), 특판 우대금리 필수항목 <b>최대적용</b> 시)				
	기준금리 <sup>주2)</sup> (금융채 6개월물)	2.528%	가산금리 <sup>주3)</sup>	2.820%	특판 우대금리(-) <sup>주4)</sup> 1.880%
(최고금리기준 : 2025.09.03 현재, 개인사업자, 내부신용ASS 8등급, 대출기간 1년, 대출금액 2억원, 시설자금대출, 일시상환, 유효담보가 60% (신용발생분 있음), 특판 우대금리 필수항목 <b>미적용</b> 시)					
기준금리 <sup>주2)</sup> (금융채 6개월물)	2.528%	가산금리 <sup>주3)</sup>	3.290%	특판 우대금리(-) <sup>주4)</sup> 0.000%	
<p>주1) 적용금리 : 기준금리 + 가산금리 - 우대금리  주2) 기준금리 : 대출개시일에 결정되며, 금리변동주기에 따라 적용금리가 변동됩니다. [(1)변동주기: 12개월 변동 / (2)변동주기: 6개월]  주3) 가산금리 : 가산금리는 신용등급, 대출기간, 대출금액 등에 따라 차등 적용되며, 당행 기업어신 금리가이드라인에 따라 변경될 수 있습니다.  주4) 우대금리 : 특판 우대금리 1.88% (특판 우대금리 적용기간은 최초 취급시 대출기간에 한하며, 차주 신용등급에 따라 적용 우대금리에 차이가 있을 수 있습니다.)</p> <p>* 특판 우대금리 적용 필수항목 : ① 당행 요구불계좌로 임대료 입금  ② 하나 더 소호 카드 &amp; 당행 결제계좌 &amp; 유실적  ③ 급여(또는 연금) &amp; 공과금 이체</p> <p>- 기타 금리우대 지원 정책자금 연계 가능 (자가사업장 사용시 限)  - 연체대출금리는 적용금리 + 3.0% 와 연 15.0% 중 낮은 금리를 적용합니다.  - 이자의 부과시기 : 후취방식 징구를 원칙으로 1개월 이내의 기간 단위로 징수합니다.  - 대부업등의 등록 및 금융이용자 보호에 관한 법률에 따른 법정 최고금리는 연 20%입니다.</p>					

대출기간	1년 이상																						
상환방식	만기일시상환 부분 원금 분할상환방식																						
중도상환 해약금	중도상환금액 × 중도상환해약금률 <sup>(주)</sup> × (대출잔여일수 ÷ 대출기간) * 단, 대출 취급일로부터 3년 이상 경과하였거나, 대출잔여기간이 1개월 미만일 경우 면제됩니다. (주)중도상환해약금률 : 고정금리대출 0.51%, 변동금리대출 0.51%																						
대출부대비용	<p>인지세: 대출금액 5천만원 초과시 손님 및 은행 각각 50% 부담</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">대출금액</th> <th rowspan="2">인지세</th> <th colspan="2">인지세</th> </tr> <tr> <th>손님부담</th> <th>은행부담</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5천만원 이하</td> <td>비과세</td> <td>없음</td> <td>없음</td> </tr> <tr> <td>5천만원 초과 ~ 1억원 이하</td> <td>70,000원</td> <td>35,000원</td> <td>35,000원</td> </tr> <tr> <td>1억원 초과 ~ 10억원 이하</td> <td>150,000원</td> <td>75,000원</td> <td>75,000원</td> </tr> <tr> <td>10억원 초과</td> <td>350,000원</td> <td>175,000원</td> <td>175,000원</td> </tr> </tbody> </table> <p>근저당권설정비용 : 면제 (단, 국민주택채권매입 비용은 손님부담)</p>	대출금액	인지세	인지세		손님부담	은행부담	5천만원 이하	비과세	없음	없음	5천만원 초과 ~ 1억원 이하	70,000원	35,000원	35,000원	1억원 초과 ~ 10억원 이하	150,000원	75,000원	75,000원	10억원 초과	350,000원	175,000원	175,000원
대출금액	인지세			인지세																			
		손님부담	은행부담																				
5천만원 이하	비과세	없음	없음																				
5천만원 초과 ~ 1억원 이하	70,000원	35,000원	35,000원																				
1억원 초과 ~ 10억원 이하	150,000원	75,000원	75,000원																				
10억원 초과	350,000원	175,000원	175,000원																				
필요서류	<p>사업자등록증, 소득금액증명원(또는 근로소득원천징수영수증), 부가세과세표준증명원, 국세/지방세 완납증명서(유효기간 내), 인감증명서(최근 3개월내), 인감도장, 임대차계약서 원본, 주민등록등본(최근 1개월내), 주민등록초본(주소 및 인적사항 변동사항 포함), 부동산등기부등본 등 - 필요시 : 분양계약서(매매계약서) 원본 ※ 신용조사 및 대출심사시 필요한 서류가 추가될 수 있습니다.</p>																						
금리인하 요구권	<p>- 기업신용평가 등에 따라 고객의 신용상태가 호전되었다고 인정되는 경우 대출금리 변경을 요구할 수 있는 권리입니다. - 금리인하 요구권 대상 (아래 조건 모두 충족) ① 기업 신용평가 등에 따라 금리가 차등 적용되는 기업대출 ② 회사채 등급상승, 재무상태 개선(감사보고서 등), 특허취득, 담보 제공 등으로 인해 신용등급에 변동이 있는 경우 - 신청방법: 해당 사유를 증빙하는 서류를 지참하시고 대출계좌를 관리하는 해당 영업점을 방문하시면 됩니다. - 신청일로부터 10영업일 이내에 금리인하 수용 여부 및 그 사유를 통보해 드립니다. [통보방법: 전화, SMS, 이메일 등] - 은행의 신용평가 결과에 따라 금리인하가 수용되지 않을 수 있습니다.</p>																						
대출계약철회권	<p>- 대출금 수령일로부터 14일(기간의 말일이 휴일인 경우 다음 영업일)까지 은행에 서면, 전화, 컴퓨터 통신으로 철회의사를 표시하고 원금, 이자 및 부대비용을 전액 반환한 경우 대출계약을 철회할 수 있습니다. - 대출계약 철회권 남용 시 불이익: 당행에서 최근 1개월 내에 2회 이상 대출계약을 철회하는 경우, 신규대출 · 만기연장 거절, 대출한도 축소, 금리우대 제한 등 불이익이 발생할 수 있습니다.</p>																						
위법계약해지권	<p>- 은행이 금융소비자보호에 관한 법률에서 정하는 적합성원칙, 적정성 원칙 및 설명의무를 위반하였거나 불공정 영업행위 혹은 부당권유행위를 하여 대출계약을 체결한 경우, '법위반사실을 안 날'부터 1년 (계약체결일로부터 5년이내의 범위에 있어야 합니다)이내에 해당 계약의 해지를 요구할 수 있습니다 - 은행은 해지를 요구받은 날부터 10일 이내에 고객에게 수락여부를 통지하며, 거절할 때에는 그 사유를 함께 통지합니다.</p>																						
유의사항	<p>- 은행의 정책 및 시장금리 상황에 따라 금리는 변동될 수 있습니다. - 손님의 신용도에 따라 대출한도와 대출금리가 차등 적용되며 대출 취급이 제한될 수 있습니다. - 대출거래약정서에 별도로 정한 바가 없을 경우, 대출만기 도래시 채무자의 신청 및 은행 내규 등에 따라 만기연장 여부가 결정되며 만기연장 조치없이 대출금액을 상환하지 않을 경우에는 은행이 채권보전을 위한 절차에 착수하게 되므로 채무자의 재산/신용상의 불이익(압류, 경매 등)이 발생할 수 있으니 주의하시기 바랍니다. - 대출원리금 납입이 지연되는 경우 연체이자가 부과되며 채무자의 재산/신용상의 불이익(압류, 경매 등)이 발생할 수 있으니 주의하시기 바랍니다. ※ 금융상품에 관한 계약을 체결하기전에 금융상품설명서 및 약관을 읽어보시기 바랍니다. ※ 금융소비자는 해당 상품 또는 서비스에 대하여 설명 받을 권리가 있습니다. ※ 상환능력에 비해 대출금이 과도할 경우 귀하의 신용 점수가 하락할 수 있습니다. ※ 신용등급 또는 개인신용평점의 하락으로 금융거래관련 불이익을 받을 수 있습니다. ※ 대출원리금 연체시 계약만료기전전에 모든 원리금을 변제해야 할 의무가 발생될 수 있습니다. ※ 자세한 사항은 상품설명서 및 하나은행 홈페이지(www.kebhana.com)를 참조하시거나, 하나은행 고객센터(1599-2222) 또는 영업점으로 문의하시기 바랍니다. ※ 본 한시 특판대출은 한도소진 시 조기 종료됩니다.</p>																						

# 「청라더리브 티아모까사」 오피스텔 분양기업을 위한 IBK기업은행 잔금대출 안내



**대출대상** • 청라 더리브 티아모까사 분양기업 (당행 기업신용평가 BBB이상)

**대출한도** • 분양가(계약금 및 부가가치세 차감 후)의 최대 90% 이내  
※ 개인임대사업자인 경우 RTI 1.5 이상 충족 필요

**대출금리**  
(25.09.03. 현재)

변동금리(3개월)	고정금리
최저 연 <b>2.94%</b> ~ 최고 연 <b>4.44%</b>	최저 연 <b>2.869%</b> ~ 최고 연 <b>4.369%</b>

- 산출근거 : (변동) 대출 3월물 KORIBOR 연 2.5% + 가산금리 연 1.94%p - 감면금리(0~1.5%p)  
(고정) 중금채시가평가수익률 연 2.5% + 가산금리 연 1.869%p - 감면금리(0~1.5%p)
- 산출기준 : 변동금리, 1년 만기, 중기업 신용등급A, 만기일시상환, 시설자금

※ 대출한도 및 금리는 신용등급, 담보비율 및 시장금리 변동 감면금리 적용여부에 따라 변동 가능.  
 ※ 연체이자율 : 대출이자율에 연체가산금리 연3%를 더하여 적용(단, 최고 연체이자율은 가계 및 중소기업의 경우 연11%, 그 외는 13%)  
 ※ 당행 신용평가 기준에 미달하는 경우 대출이 거절될 수 있음

**대출기간 및 상환방식**

- 일시상환 : 3년 만기 (기간연장 가능)
- 분할상환 : 최장 15년 만기 (대출기간의 1/3범위 내 거치기간 포함), 원금균등분할 상환

**부대비용**

- 인지세 : 인지세법에 의해 대출 약정 시 납부하는 세금으로 고객과 은행이 각각 50%씩 부담하며, 대출금액에 따라 차등 납부

5천만원 이하	5천만원 초과 ~ 1억원 이하	1억원 초과 ~ 10억원 이하
비과세	7만원 (고객부담 3만5천원)	15만원 (고객부담 7만5천원)

· 근저당설정비용 : 전액 은행부담 (국민주택채권 매입비용 중 본인부담금 제외)

· 중도상환해약금 : 대출의 상환기일이 도래하기 전에 대출금을 상환할 경우 고객이 부담하는 금액

- 중도상환금액 x 중도상환해약금 비율 \* x (대출 잔여일수/대출기간)
- 3년 초과 시 면제

중도상환해약금 비율(%)		고정·변동금리
담보	부동산·동산	0.53
	보증서·기타	0.05
	신용	0.02

**이자납입** • 이자 납입일을 정하여 매월마다 이자 납입

## 준비서류

<b>공 통</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 분양계약서 원본, 원천징수이행사항신고서(25년 2월, 연말정산용 기준), 사업자등록증, 최근 3개년 비교식 재무제표 확인원, 국세납세증명서, 지방세납세증명서, 부가세과세표준증명원('23년, '24년, '25년), 대표자 신분증, 인감도장(법인은 법인도장)</li> </ul>
<b>법 인</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 주주명부(1개월 이내 발급, 법인인감 날인), 법인인감증명서 2통, 법인등기사항전부증명서</li> <li>✓ 대표자소득금액증명원('24년, '25년), 등기이사 근로소득원천징수영수증(24년도)</li> </ul>
<b>개 인 사업자</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 소득금액증명원('24년, '25년), 개인인감증명서 2통, 주민등록초본(전 주소지 포함)</li> </ul>

※ 상기 내용은 은행 및 금융당국의 규정에 따라 변경될 수 있으며, 기타 궁금한 사항은 영업점으로 문의 바랍니다.

IBK기업은행 교대역지점 TEL) 02-594-4815(내선 520), FAX) 0505-075-0233  
 E-mail : ibktax233@ibk.co.kr

준법감시인 심의필 제 2025-6016호 (2025.09.08) 게시기한 : 2026.09.04

· 상환능력에 비해 대출금이 과도할 경우, 귀하의 개인신용평점이 하락할 수 있습니다. · 개인신용평점 하락 시 금융거래와 관련된 불이익이 발생할 수 있습니다. · 일정기간 대출 원리금을 연체할 경우, 모든 원리금을 변제할 의무가 발생할 수 있습니다. · 대출취급이 부적절한 경우 연체금 보유, 개인신용평점 등 낮음) 대출이 제한될 수 있습니다. · 담보 물건, 담보종류 등에 따라 대출조건이 차등 적용되며, 담보물이 부적합할 경우 대출이 제한될 수 있습니다.  
 · 금융상품 관련 계약을 체결하기 전에 상품설명서 및 약관을 반드시 확인하시기 바랍니다.  
 · 일반금융소비자는 「금융소비자 보호에 관한 법률」 제9조 제1항에 따라 IBK기업은행으로부터 충분히 설명을 받을 권리가 있으며, 그 설명을 이해한 후 거래하시기 바랍니다.



IBK기업은행

# 우리 마음속 첫번째 금융 [청라 더리브 티아모 CASA] 잔금대출 안내

준법감시인 심의필 2025-9149(2025.09.09~2026.03.31)

## 최저 연 3.82% ~ 최고 연 4.34% 고정금리 (2025.09.09.기준)

※ 금리 산출 세부기준은 하단 대출금리란을 참조해 주시기 바랍니다.

※ 상기 금리는 분양자의 신용등급 및 담보가액 등에 따라 달라질 수 있습니다.

<b>대상고객</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• [청라 더리브 티아모 CASA] 분양 받은 개인사업자 및 법인사업자                     <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 우리은행 신용등급 SOHO 5등급(개인사업자), BRR BBB(법인사업자) 이상</li> </ul> </li> </ul>												
<b>대출한도</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>분양가의 최대 80% 이내</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 부가세 제외 기준이며, 임대사업자는 계약건별 이자상환배율(RTI) 1.5배 미달 시 한도 축소 될 수 있음</li> </ul> </li> </ul>												
<b>대출기간 상환방법</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>2~3년 만기일시상환 또는 원금(불)균등분할상환</b>(1년 단위 최장 20년까지 연장신청가능)                     <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 임대사업자는 유효담보가 초과액의 10%를 매년 상환하여야 합니다.</li> <li>※ 대출이자는 일정주기(매1개월)로 납부(후취)하여야 합니다.</li> </ul> </li> </ul>												
<b>대출금리</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>기준금리 + 가산금리로 구성되며 기간별 고정금리(25.09.09 기준)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 최저금리 산출기준                             <ul style="list-style-type: none"> <li>: 신용등급 AAA 또는 SOHO 1등급, 대출기간 3년, 전액 유효담보가액 대출</li> </ul> </li> <li>- 최고금리 산출기준                             <ul style="list-style-type: none"> <li>: 신용등급 BBB 또는 SOHO 5등급, 대출기간 3년, 전액 유효담보가액 대출</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>대출종류</th> <th>대출기간</th> <th>금리구분</th> <th>기준금리</th> <th>가산금리</th> <th>최종금리</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>시설자금</td> <td><b>3년</b></td> <td>고정</td> <td>연 2.67%</td> <td>연 1.15% ~ 연 1.67%</td> <td><b>연 3.82% ~ 연 4.34%</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 여신 최고금리 연 14% / 연체이자율 : 적용금리 + 연 3%(최고 연 15%)                  ※ 위 금리는 산출기준에 따라 변동될 수 있으며 자세한 금리는 대출 상담/신청을 통해 확인 가능합니다</p>	대출종류	대출기간	금리구분	기준금리	가산금리	최종금리	시설자금	<b>3년</b>	고정	연 2.67%	연 1.15% ~ 연 1.67%	<b>연 3.82% ~ 연 4.34%</b>
대출종류	대출기간	금리구분	기준금리	가산금리	최종금리								
시설자금	<b>3년</b>	고정	연 2.67%	연 1.15% ~ 연 1.67%	<b>연 3.82% ~ 연 4.34%</b>								
<b>중도상환해약금</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>중도상환해약금 : 중도상환대출금액 X 중도상환해약금율 X (잔존기간 / 대출기간)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 중도상환해약금율 : 고정금리 0.35% / 변동금리 0.35%</li> <li>대출취급 후 3년 경과 및 잔존기간 1개월 미만 시 면제</li> </ul> </li> </ul>												
<b>대출금 부대비용</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>국민주택 채권매입비용</b> (근저당권 설정비 면제 / 근저당권 설정 최고액 : 대출금액의 120%)</li> <li>• <b>화재보험 비용 : 대출금액의 110% 화재보험 가입</b></li> <li>• <b>인지세</b> : 대출금액에 따라 차등적용 (은행 50%, 고객 50%) / 대출금 5천만원 이하 비과세                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 대출금 5천만원 초과 ~ 1억원 이하 : 7만원 / 1억원 초과 ~10억원 이하 : 15만원 / 10억원 초과 : 35만원</li> </ul> </li> </ul>												
<b>대출신청 필요서류</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>공통</b> : 분양계약서 원본, 사업자등록증, 소득금액증명원, 국세납세증명서, 인감증명서 2부, 인감도장, 신분증, 주민등록등본, 주민등록초본(과거주소 포함), 소요자금 증빙자료</li> <li>• <b>법인</b> : 최근3년 표준재무제표증명원, 법인인감증명서 2부, 주주명부, 정관, 이사회 의사록 사본 등</li> </ul>												
<b>유의사항</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업자별 당행 대출 합계액 10억원 초과 시 한도 및 금리가 변경 될 수 있습니다.</li> <li>• 대출 취급 후, 금리인하요구권 신청이 가능하며 심사결과에 따라 반영되지 않을 수 있습니다.</li> <li>• 소득대비대출비율(LTI), 임대업 이자상환비율(RTI) 기준에 따라 승인조건이 변경될 수 있습니다.</li> </ul>												
<b>문의</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>모란역지점</b> ☎ 031) 731-1507 팀장 노연재(내선 310)                      팀원 노준우(내선 311)                      팀원 조인성(내선 312)</li> </ul>												

※ 상기내용은 2025. 09.09. 기준으로 작성되었으며, 향후 변경될 수 있음을 양해하여 주시기 바랍니다.  
 ※ 대출가능여부 및 최종 대출금액은 고객 신용도, 소득, 담보방식, RTI(임대업 이자상환배율), 보유 중인 우리은행 및 다른 은행 여신 등에 따라 결정되며, 대출금리는 취급 시점의 기준금리 변동, 신용등급 등에 따라 변경될 수 있습니다.  
 ※ 자금조달 비용의 상승 및 금융당국의 정책변화 등 금융시장 변화가 있을 경우 대출금리, 대출한도 등 대출조건이 변경될 수 있습니다.  
 ※ 금융기관 신용관리대상자나 부적격자에 대하여는 대출이 제한될 수 있습니다.  
 ※ 대출약정 조건에 따라 대출이자 또는 원금을 약정한 날에 납입(상환)하지 않을 경우 연체이자율이 적용되며 고객신용도 하락, 상계 등 법적 절차로 불이익이 발생할 수 있습니다.  
 ※ 상환능력에 비해 대출금 사용액이 과도할 경우 개인신용평점이 하락할 수 있으며, 개인신용평점 하락으로 금융거래와 관련된 불이익을 받을 수 있습니다.  
 ※ 일정기간 납부해야 할 원리금이 연체될 경우에 계약만료 기한이 도래하기 전 모든 원리금을 변제 해야할 의무가 발생할 수 있습니다.  
 ※ 일반금융소비자는 금융소비자보호법 제19조 제1항에 따라 은행으로부터 충분한 설명을 받을 권리가 있으며, 본 대출에 관한 계약을 체결하기 전에 상품설명서 및 약관을 읽어보시기 바랍니다.  
 ※ 대출계약철회권 : 본 상품은 대출계약철회권 신청이 가능합니다.  
 ※ 위법계약해지권 : 본 상품은 위법계약해지권 신청이 가능합니다.  
 ※ 기타 자세한 내용은 영업점으로 문의 바랍니다





# 청라 더리브티아모까사

## 오피스텔 잔금대출 안내 (사업자 대출)

대출대상	청라 더리브티아모까사 분양계약자 (법인 및 개인사업자) 당행 신용등급 BBB 이상인 고객 (상환능력에 따라 대출취급제한 가능)
대출한도	· 분양가(부가세제외)의 최대 80% 이내 단, 차주의 신용등급 및 소득에 따라 차등 적용되며, 임대사업자인 경우 RTI(연간임대소득/연간이자비용) 적용에 따라 한도 변동 가능
대출금리	· 최저금리: 연 4.12%(사업자등급 A-) ~ 최고금리: 연 4.72%(신용등급: BBB) · 기준금리(금융채3년물 2.67%/ 고정, 2025.09.09 기준) + 가산금리(1.45% ~ 2.05%) ☞ 산출조건: 대출기간3년 전액담보, (2025.09.09 금융채3년물 기준) ☞ 최종 금리는 고객별 당행 사업자등급, 담보비율, 기준금리 등에 따라 변동될 수 있음 ※ 이자과부시기: 이자 납입일을 정하여 일정주기(매월 등)마다 이자 납입 [후취]
대출기간 상환방법	· 대출기간: 최초 3년 (단, 1년 단위 최대 15년까지 연기 가능 / 신용등급에 따라 대출기간 변동 가능) · 상환방식: 만기일시 또는 분할상환 (단, 임대사업자의 경우 신용발생 부분 분할상환 필수)
중도상환해약금	· 중도상환대출금 X 0.4% (대출잔여기간/대출기간) (상환시기 및 금액에 따라 중도상환해약금이 발생할 수 있습니다)
부대비용	· 인지대: 대출 취급시 고객부담으로 인지대금(50%) (대출금액 5천만원 이하: 없음 / 5천만원 초과~ 1억원 이하: 35,000원 / 1억원 초과~10억원이하): 75,000 · 근저당설정비 은행부담 · 화재보험료(면적, 대출금액에 따른 화재보험료는 상이함)
필요서류	· 공통서류(최근 3개월 이내 발급분) ☞ 분양계약서(원본), 인감증명서(2부), 인감도장, 신분증, 주민등록등,초본 각2부, 사업자등록증사본 국세납증명서, 지방세납세증명서, 소득증빙자료 ☞ 소득증빙자료(근로자 경우): 재직증명서, 근로소득원천징수영수증(1년 미만 재직시 거래내역 등) ☞ 소득증빙자료(사업자 경우): 사업자등록증사본, 소득금액증명원(세무서) ☞ 법인은 영업점에 별도 문의 바랍니다.
대출취급지점 및 담당자	청라국제도시 부지점장 김인수 010-5217-4218 청라국제도시 부지점장 김은미 010-8732-9557

※ 이 설명서는 상품에 대한 이해를 돕고, 약관의 중요내용을 알려드리기 위한 참고자료이며, 실제상품의 계약은 대출거래약정서, 여신거래기본약관 등의 적용을 받습니다. 약관은 창구에서 열람, 교부 받을 수 있습니다.  
 ※ 대출만기 후 미상환시에는 여신거래약정서에서 정한 기간별 연체이율이 적용되고, 신용정보 관리대상 등록 등의 불이익을 받을 수 있습니다.  
 ※ 대출 취급시 고객부담으로 인지대금(50%) 등 부대비용과 상환시기 및 금액에 따라 중도상환해약금이 발생할 수 있습니다.  
 ※ 금융감독원의 리스크 관리 강화 방안에 따라 대출 한도 및 기간이 달리 적용될 수 있으며, 금융기관 신용관리대상 정보등록 또는 원리금 납입능력 미흡 등 대출부적격자에 해당하는 경우 대출 취급이 제한될 수 있습니다.  
 ※ 일정기간 이상 원리금을 연체할 경우 모든 원리금을 변제할 의무가 발생할 수 있습니다.  
 ※ 대출이자 미납 및 대출만기 후 미상환시에는 여신거래 약정서에서 정한 기간별 연체이율[대출이자율+연체가산이율 연3% (최고 연15%)]이 적용되며, 신용도판정정보등록 등의 불이익을 받을 수 있습니다.  
 ※ 입주자 소유권이전 등기 후 당행의 근저당권이 반드시 1순위로 설정되어야 합니다.  
 ※ 채무자는 본인의 신용상태가 개선되었다고 판단되는 경우(예: 회사채등급 상승, 재무상태개선 등, 특허취득, 담보제공) 관련 증빙자료를 첨부하여 금리인하를 요구할 수 있으며 은행심사결과에 따라 수용되지 않을 수 있습니다.  
 ※ 소유권이전등기 업무를 법무사에게 위임하신 경우에는 반드시 국민주택채권 영수증을 확인 하시기 바랍니다.※ 이 상품은 『은행여신거래 기본약관』,대출계약 철회에 따라 서면, 전화, 인터넷뱅킹을 통해 대출계약의 철회가 가능한 상품입니다. ※ 이 금융상품을 가입(계약)하시기 전에 『금융상품 설명서』 및 『약관』을 반드시 읽어보시기 바랍니다.  
 ※ 이 금융상품을 가입(계약)하시는 경우 금융소비자보호법 제19조 제1항에 따라 상품에 관한 중요한 사항을 설명받으실 수 있습니다.  
 ※ 이 광고는 법령 및 내부통제기준에 따른 관련 절차를 거쳐 제공됩니다.  
 ※ 기타 자세한 사항은 반드시 상품설명서 참조 또는 영업점 담당자에게 별도 상담 및 문의하시기 바랍니다.