MIRAEDO

MOA MIRAEDO EDU FIRST

LIVING GUIDE BOOK

입주자 안내문

대구국가산단 **모아미래도** 에듀퍼스트

MIRAEDO



대구국가산단 모아미래도 에듀퍼스트
입주를 환영합니다

입주자 여러분의 가정에 건강과 행운이 함께 하시길 기원하며,
대구국가산단 모아미래도 에듀퍼스트 입주를 진심으로 환영합니다.
입주자 여러분의 꾸준한 관심과 성원에 힘입어 저희 모든 임직원이 정성 및 최선을 다한 결과 2021년 07월 30일부터 입주가 가능하게 되었습니다.

입주자 여러분께 입주에 대한 편의를 드리고자 다음과 같이 입주절차 및 유의사항을 안내해 드리오니 입주하시는데 불편함이 없도록 준비해 주시기 바라며, 입주자 모두가 함께 사용하는 단지 내 부대시설을 잘 관리하여 보다 쾌적한 주거환경을 만드는데 여러분의 많은 협조를 부탁드립니다.
다시 한 번 입주자 여러분께 깊은 감사를 드리며 입주 후에도 성심껏 애프터서비스(A/S)를 해드릴 것을 약속드립니다.

감사합니다.

2021. 07.
모아 임직원 일동 올림

CONTENS

01. 입주절차 안내
02. 입주사전절차
1) 입주예약 안내
2) 은 행
3) 입주지원센터 행정지원팀
4) 관리사무소
5) 입주지원센터 입주관리팀
03. 입주
04. 소유권 이전 안내
05. FAQ(입주관련 질의응답)

01. 입주절차 안내

■ **주소** : 대구광역시 달성군 구지면 창리 1447

■ **입주 지정 기간** : **2021년 07월 30일(금) ~ 2021년 09월 15일(수)**

■ **입주 지원센터 오픈** : **2021년 07월 28일(수)**

■ **입주 지원센터 장소** : **단지내 주민공동시설(피트니스센터, 301~307동 사이)**

■ **입주 지원센터 근무시간** : 오전 9시 ~ 오후 4시 30분까지 (점심시간 : 12시~1시)
(점심시간은 보다 나은 입주서비스를 위한 휴식시간이오니 입주예정자 여러분의 양해 바랍니다.)

■ **4개의 팀으로 구성되어 입주예정자 여러분의 입주에 도움을 드립니다**

팀 명	행정지원팀	입주관리팀	A/S팀	관리사무소
전화번호	053)616-7952	053)616-7953	053)616-7956	추후 안내
	Fax. 053)616-7954		Fax. 053)616-7957	
	06월 30일부터 행정지원팀, 입주관리팀 전화문의 가능			
업 무	· 입주증 발급 · 입주잔금 안내 및 확인 · 분양권 전매	· 세대 방문 · 세대 열쇠 인계인수 · 입주시 지급품 인계인수	· 세대 하자접수 및 상담	· 입주(이사)시간접수 · 관리비 문의 · 단지 내 주야간 관리

- 입주지정기간 중 일요일과 공휴일은 입주지원센터가 쉽니다. (단, 일요일과 공휴일은 휴무이지만 이사는 가능합니다.)
오후 4시 30분부터 5시까지는 당일내방세대 점검진행으로 방문이 제한되오니 입주지원센터에 오후 4시까지 내방해 주시기바랍니다.

■ **입주절차**

업무장소	항 목	업 무 내 용
PC 또는 스마트폰	이사일 사전예약	- 예약방법 입주예약안내 참고
은 행	① 중도금대출 처리 ② 입주 잔금 납부	- 상환 또는 잔금대출 전환처리(해당은행 문의) * 중도금대출상환 영수증을 입주증발급시 필히지참하여 방문 - 입주 잔금 납부계좌로 이체
관리사무소	① 관리계약 체결 / 선수관리비 납부	- 관리계약서 작성 및 선수관리비 납부
입주지원센터 (행정지원팀)	① 중도금대출, 잔금 확인	- 중도금대출 및 잔금 납부 확인 조회
	② 입주증 발급	- 상기 조항 완결 순서대로 입주증 발급
입주지원센터 (입주관리팀)	① 열쇠인수증 제시	- 입주증 제시
	② 시설물 인수인계	- 계량기 검침 및 시설물 확인
	③ 세대 열쇠 인수인계	- 당사 직원(인수인계)확인 후 세대 열쇠 인수인계
입 주		

02. 입주 사전 절차

1) 입주예약 안내(온라인 이사예약 - PC, 스마트폰 가능)

(1) 2021년 07월 06일(화) 오전 10시부터 인터넷(모아미래도홈페이지)으로 선착순 예약받으며, 07월 30일부터는 관리사무소(전화, 방문)로 예약을 하셔야 합니다.(엘리베이터사용 기준접수)
(인터넷 입주예약 기간 : 2021년 07월 06일(화) 오전10시 ~ 07월 29일(목) 오후2시까지)
※ 2021년 07월 29일(목) 오후2시 이후는 입주예약 자료를 관리사무소로 이관하는 절차가 진행되는 관계로 입주예약을 받지 않으며 2021년 07월 30일(금) 09:00부터 관리사무소에서 입주예약을 받으니 이점 유의하시기 바랍니다.

(2) 예약방법

01. 컴퓨터를 이용한 예약방법

모아미래도 홈페이지 (www.miraedo.com) 접속 Step. 1 ▶ 회원가입 Step. 2 ▶ 로그인 Step. 3 ▶ 홈페이지 첫화면 이동 Step. 4 ▼
계약 및 입주고객 → 입주예약신청 메뉴 이동 Step. 5 ◀ 입주날짜 및 시간선택 Step. 6 ◀ 내용확인 후 확인버튼 클릭 Step. 7 ◀ 입주예약신청 → 내예약에서 신청내용 확인 Step. 8

02. 스마트폰(모바일)을 이용한 예약방법

인터넷 검색창에 모아건설 검색 Step. 1 ▶ 모아미래도 홈페이지 (www.miraedo.com) 접속 Step. 2 ▶ 회원가입 및 로그인 Step. 3 ▶ 홈페이지 첫화면 이동 Step. 4 ▼
계약 및 입주고객 → 입주예약신청 메뉴 이동 Step. 5 ◀ 입주날짜 및 시간선택 Step. 6 ◀ 내용확인 후 확인버튼 클릭 Step. 7 ◀ 입주예약신청 → 내예약에서 신청내용 확인 Step. 8

① 모아미래도 홈페이지(www.miraedo.com) 접속 ▶ 회원가입 ▶ 로그인 ▶ 홈페이지 첫화면 이동 ▶ 계약 및 입주고객 ▶ 나의 계약현황 ▶ 입주예약신청 ▶ 희망 입주날짜 및 시간 선택 ▶ 선택한 날짜와 시간이 맞을 경우 확인을 누르십시오
※ 입주예약 후 취소는 불가능하며, 사용이 제한 되오니 유의바랍니다.
② 예약 완료 후, 입주예약 신청 페이지에서 [내 예약]을 확인해 주세요.
③ 공동명의 계약자의 경우 회원가입시 이름을 공동명의로 가입하여야 입주예약이 가능합니다.
ex)"홍길동, 김영희" 공동명의일 경우 -> 회원가입시 "홍길동김영희" 로 가입

2) 은행

(1) 잔금 납부

구 분	잔 금
납 부 은 행	전국 모든 은행 영업지점, 인터넷 뱅킹, 텔레뱅킹 가능 [인터넷, 텔레뱅킹 이용 예정세대는 1일 송금한도금액 등을 사전 확인 바람]
은행/예금주	하나은행 / (주)미래도건설
납 부 계 좌	717-910015-47104
보내는 사람	동-호 또는 계약자이름 (예 : 301-1201 또는 홍길동)

- 잔금은 동봉하여 보내드린 잔금내역서를 확인하시기 바랍니다.

(2) 유의사항
① 입주지원센터에서는 일체의 현금 수납은 하지 않습니다. 일요일 및 공휴일 입주자께서는 평일에 중도금 대출을 전액상환 또는 잔금대출 전환 신청 등 입주 절차를 미리 진행하셔야 합니다.
② 소액의 미납금이 있을 수 있으므로 반드시 입주지원센터에 확인하셔서 미납금액이 있을 경우 입금 조치하여 주시기 바랍니다. 잔금 납부시 반드시 동 - 호 또는 계약자 성명을 명기해 주셔야 하며, 정확히 명기하지 않아 발생하는 불이익은 당사에서 책임지지 않습니다.
③ 잔금 전액을 반드시 입주 전까지 납부 하셔야 하며, 입주지정기간 만료일(2021.09.15.) 이후부터는 **기간별 해당 연체료가 부과**됩니다. (연체율 - 6.63%)
④ 최초 입주개시일(2021.07.30.) 이전에는 입주가 불가하며, 입주지정기간 중(2021.07.30.~2021.09.15.)에는사전에 입주 절차를 완료한 후 공휴일에도 입주가 가능합니다.
⑤ 중도금 대출금은 반드시 해당은행의 대출계좌로 상환하여야 하며 잔금 계좌에 착오 입금될 경우 발생하는 문제(이자발생등)에 대하여 당사가 책임지지 않으니 입금 시 유의하시기 바랍니다.
⑥ 중도금 대출 무이자 안내
- 중도금대출 무이자 기간 : 2021년 07월 29일까지
- 07월 30일 이전 상환 시 중도금대출이자를 입주자가 선납부 후 입주지원센터에 중도금대출 상환영수증과 통장사본을 지참, 내방하여 환불신청서를 작성하여 주시면 14일 이내로 입금처리 해드립니다.
- 07월 30일에 중도금대출을 상환할 경우는 중도금대출 원금만 납부하시면 됩니다.
- "2021년 07월 30일"부터 발생되는 중도금대출이자는 계약자 부담이며 이자 및 원금에 관한 사항은 대구은행에 문의 후 개별 납부하시기 바랍니다.

해당지점	이자 납부일	은행 문의전화
대구은행 테크노폴리스 지점	매월 5일	053)804-5877, 5880

※ 중도금대출이자를 납부하지 않을 시 개인 신용상의 문제가 발생 될 수 있으니 이점 꼭 인지하시기 바랍니다.

3) 입주지원센터 행정지원팀

(1) 입주증 발급

발 급 일	시 간	장 소	비 고
2021년 07월 30일(금) ~	09:00 ~ 16:30	입주지원센터	공휴일 입주 희망세대는 평일에 잔금완납, 중도금 잔금대출 전환(또는 상환)을 하시기 바랍니다.

(2) 입주증 발급시 구비서류

구 분	구 비 서 류
공 통	잔금 완납 증빙서류(무통장 입금증, 납부확인 가능서류), 중도금대출 상환영수증(해당세대만)
	계약자 신분증
대리인의 경우 * 직계존 · 비속에 한하여 가능	위 공통서류 및 대리인신분증, 가족임을 증빙하는 서류 (가족관계증명서, 주민등록등본 등)

① 입주증은 회사 보관용, 입주자 보관용, 열쇠인수용으로 구분되어 있사오니 세대열쇠를 인수하시기 전까지 보관하시기 바랍니다.
② 잔금을 초과 입금한 세대는 입주지원센터 행정지원팀에 비치되어 있는 초과입금 환불신청서를 작성하셔야 하오니 계약자 명의의 통장 사본을 준비하여 주시기 바랍니다.

4) 관리사무소

(1) 입주(이사)예약 : 2021년 07월 30일(금) 09:00부터는 관리사무소에서 계약자 확인 후 접수하여 드립니다.
(2) 관리규약체결, 선수관리비 납부
① 세대별 입주자 관리카드 / 관리규약 체결 (관리 사무실에 비치)

② 선수관리비 납부
- 입주일로부터 최초 관리비를 납입할 때까지 아파트 관리에 필요한 자금을 선납 예치하는 것으로 퇴거시 전 · 출입 세대간에 승계처리를 하실 수 있습니다.
- 세대당 선수관리비

타입(m²)	금액(원)	납부계좌	비 고
77 A	추후 안내	추후 관리사무소에서 계좌안내예정	계좌 이체 (현금수납 불가)
77 B			

- 입주는 선수관리비 납부(관리사무소에 계좌이체) 이후에 가능합니다.

③ 관리비(공동/일반관리)는 입주전일까지는 사업주체가 부담하오나, 입주기간 종료일(2021.09.15.) 이후에는 잔금완납, 열쇠인수 여부와 관계없이 입주자가 부담하셔야 합니다.

(3) 관리규약 체결 및 선수관리비 납부 후 입주지원센터에 내방하여 입주증 발급절차를 진행하여 주시기 바랍니다

5) 입주지원센터 입주관리팀

(1) 열쇠 인수증 제시
① 열쇠 인수증에 입주지원센터의 입주확인과 관리사무소의 확인을 거친 열쇠인수증을 입주관리팀에 제시합니다.
② 당사 직원과 함께 수도, 전기, 난방 등 점검 및 지급되는 품목들을 인수하시고 시설물인수인계 확인서를 작성하시기 바랍니다.

(2) 세대 열쇠 인수인계

기 간	서 류	장 소
2021년 07월 30일부터 (입주증을 교부받은 세대에 한하여 지급)	입주증(열쇠 인수증), 신분증	입주지원센터 입주관리팀

① 시설물인수인계 및 계량기 검침은 당사 직원과 함께 확인해야 합니다.
② 입주 후 하자 및 공사부분에 관련한 불편한 사항은 입주지원센터 A/S팀으로 접수하시기 바랍니다.
③ 관리사무소 근무 및 입주준비로 인하여 잔금을 완납하여도 실입주는 2021년 07월 30일(금)부터 가능합니다.

03. 입주

1 입주지정기간에는 많은 세대의 입주가 예상되며, 같은 라인의 이사세대가 중복될 수 도 있사오니, 이점 인지하시어 이사 할 때에 다른 세대의 이사가 진행중이라면 기다리실줄 아는 여유 부탁드립니다.

2 입주예약일자에 이사 가능하며 만약 변동될 시에는 반드시 이사일자를 변경하여야 합니다.
- 07월 29일 오후 2시까지는 인터넷으로 예약하시고, 날짜 변경시 모아미래도 분양사업팀으로 연락하여 변경하셔야되며, 07월 30일부터는 관리사무소로 연락하여 주시기 바랍니다.

3 입주기간 동안의 주차는 가급적 지하주차장을 이용하시길 바라며 필히 차내에 연락처를 남겨놓아 다른 입주세대 이사에 도움을 주시기 바랍니다.

4 입주기간 종료일(2021.09.15)까지 입주하지 않음으로써 기본 시설물의 도난 및 훼손 등이 발생할 수 있으므로 입주기간 내에 입주를 완료하시기 바랍니다.

5 도시가스는 입주전 가스 공급기관에 공급신청 예약을 하여야 하며 가스 연결 시 약간의 소요비용이 따릅니다.
(대성에너지 도시가스 신청 ☎ 1577-1190)

6 입주 시 많은 양의 쓰레기가 발생하므로 분리수거에 동참하여 주시기 바라며, 젖은 쓰레기는 물기를 완전히 빼서 배출하여 쓰레기양을 최소화 할 수 있도록 협조 부탁드립니다.

7 입주시 혼잡한 틈을 이용하여 당사 직원 및 협력업체임을 사칭하며 렌지후드의 필터나 기타 유사제품의 판매를 유도한다면 당사 직원이 아니오니 구입하지 마시고 관리사무소로 신고바랍니다.

8 벽체개조 및 구조변경에 따른 기존 공사 중 벽지, 방수, 내장(몰딩, 벽체, 천장), 강화마루, 설비, 타일, 전기, 기타에 대하여는 당사에서 하자보수 책임이 없습니다.

9 인테리어 공사시 관리사무소에 반드시 신고하신 후 공사를 진행하시기 바라며, 공사업체에서 폐기물을 버리고 가는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.(잔금 완납 후 모든 입주 절차 이후 인테리어 공사는 가능합니다.)

04. 소유권 이전등기 안내

1 취득세
① 취득일로부터 60일 이내 신고납부(단, 1일이라도 납부기간을 경과할 경우에는 가산세 추가납부)
② 취득일 - 사용승인일(준공)이전 잔금납부시 : 사용승인일(준공)로부터 60일 이내
- 사용승인일(준공)이후 잔금납부시 : 잔금납부일로부터 60일 이내

2 소유권이전등기 기한
- 잔금 완납일이 보존등기보다 빠른 경우는 보존등기일로부터 60일 이내에 등기
- 잔금 완납일이 보존등기보다 늦은 경우는 잔금일로부터 60일 이내에 등기

3 소유권 보존등기는 사용승인(준공) 완료 후 약 40~60일정도 소요되며 완료후 별도 안내해 드립니다

05. FAQ (입주관련 질의응답)

Q : 입주증 발급 이전에 세대 방문이 가능한가요?
A : 입주지원센터 오픈일 이전에는 보완공사가 진행 중으로 안전관리상 세대방문이 불가능합니다.
단, 입주지원센터 오픈일(2021년 07월 28일) 이후부터는 계약자 신분 확인 후 세대방문이 가능합니다.(신분증 지참)

Q : 공동관리비 부과시기는 어떻게 되나요?
A : 입주기간중 시설물을 인수한 세대는 입주여부와 관계없이 관리비가 부과됩니다.
단, 입주종료일(2021년 09월 15일) 이후부터는 시설물 인수와 관계없이 전세대에 부과됩니다.

Q : 중도금 대출 받은 사람은 잔금만 납부하면 입주가 가능한가요?
A : 중도금 대출금은 상환 또는 잔금대출로 전환 둘 중 한가지를 결정하여 입주전에 처리를 하셔야 합니다. 상환하실 경우에는 입주증 발급 전까지 상환절차를 마치셔야 하며, **잔금대출 전환하실 경우에는 입주증발급 전에 잔금대출 절차를 밟아야 합니다.**

Q : 세대 청소만 할건데 시설물 인수인계 점검을 해야 하나요?
A : 시설물 인수인계점검(각종 계량기검침 포함)이 되지 않는 상태에서 세대 청소를 하는 것은 불가합니다. 만일 청소를 하고자 하시는 입주자 분께서는 입주지원센터 입주관리팀에 방문하시어 시설물 인수인계점검을 하셔야 합니다.

Q : 이사당일에 잔금(전세금)을 받아서 이사오는 경우는 어떻게 하나요?
A : 가까운 은행에 입금하시고 오시면 당일 입주가 가능합니다. 입주지원센터에서는 현금수납을 하지 않습니다. 따라서 이사 당일 잔금을 입금하시는 세대는 평일로 이사 날짜를 잡으시거나 사전에 입주지원센터에 연락하여 가능 여부를 확인하시기 바랍니다.

Q : 열쇠 인수 전에 인테리어 변경이 가능한가요?
A : 열쇠인수를 받기 전에는 입주가 되지 않아 인테리어 변경이 불가합니다. 즉, 분양대금(중도금 및 잔금) 및 관리비 예치금을 완납 후 입주증 발급과 열쇠 인수를 마치셔야만 인테리어가 가능합니다.