



# 입주 안내문

인덕원역 **더리브 디하우트**



인덕원역 더리브 디하우트  
입주를 환영합니다.



## CONTENTS

### I. 입주안내

- 04 \_ 입주지정기간  
입주절차
- 05 \_ 중도금 대출상환 및 이자 납부안내  
잔금납부
- 06 \_ 분양대금 납부확인서 및 입주증 발급
- 07 \_ 소유권 이전등기 및 지방세 감면 안내
- 08 \_ 입주예정일 신청
- 09 \_ 관리계약 체결 및 관리비에치금 납부
- 10 \_ 시설물의 인수인계 및 A/S  
화재보험 안내  
입주 및 유의사항

### II. 협력업체 안내문

- 13 \_ [별첨1] 소유권이전 관련 안내문
- 14 \_ [별첨2] 각종 은행 안내문

## 인덕원역 더리브 디하우트 입주를 환영합니다.

여러분의 협조와 성원으로 예정대로 입주가 시작되어 아래와 같이 안내드리오니  
본 안내서를 읽으시고 입주와 잔금 및 중도금 상환에 차질이 없도록 준비하시기 바랍니다.

※ 이 안내장은 2024.03.29.자로 작성 되었으며, 이후에 변경되는 이자(연체이자 등)는 입주 기간 개별 상담으로 진행하시기 바랍니다.

### 입주지정기간

2024. 04. 01(월) ~ 2024. 05. 30(목) / 60일간

※ 입주기간종료일(2024. 05. 30) 이후 분양대금의 미납금에 대한 경과일수에 따라 연체요율을 적용하여 산정된 연체료(분양계약서 제3조③항 참조)가 부과되오니 유념하시기 바랍니다.

### 입주절차

구분	내용	장소
1	중도금 대출상환 및 이자납부안내 • 중도금 대출금액 상환 (입주지정기간 최초일(2024.04.01.(월)부터 발생된 중도금대출이자 포함)	중도금 대출은행 • 하나은행 • SBI저축은행
2	잔금납부 및 제비용 납부 • 잔금납부 및 제비용 납부(미납금액, 연체료, 중도금 대납이자 포함) → 입주지원센터 내 잔금 상담(잔금대출실행일로부터 2주 전 미리 상담)	잔금 대출은행
3	분양대금 납부확인서 및 입주증 발급 • 분양대금 납부영수증, 중도금대출 상환영수증 확인 후 분양대금 납부확인서 및 입주증 발급	입주지원센터 (근린생활시설 102호)
4	소유권이전등기 및 지방세 감면 • 분양대금 및 제비용 납부완료 후 소유권이전등기 진행 • 신청시기 : 잔금대출실행일로부터 2주 전 미리 신청 ※ 지방세 감면(법무사 상담) • 지식산업센터 입주자 취득세(농특세, 교육세포함)	입주지원센터 내 (상담)
5	입주예정일 신청 2024. 04. 01(월) ~ 2024. 05. 30(목) • 입주지정기간 내 입주일 최소 5일 전 예약(선착순 접수 예약) • 입주신청서 FAX & 방문신청(*유선 접수불가)	관리사무소
6	관리규약 및 관리계약 체결 관리비 예치금 납부 • 관리규약 동의서 및 관리계약 체결 관리비 예치금 납부 후 영수증 수령 → 인테리어 공사시 공사 예치금 납부	관리사무소
7	시설물 인수인계 및 A/S • 호실 열쇠 수령 • 시설물 인수인계(*입주증, 관리계약 지참)	관리사무소
8	입주 • 입주 신청일에 입주	

## 중도금 대출상환 및 이자 납부안내

### 가. 중도금 대출상환안내

- 중도금 무이자대출은 분양대금 중 중도금(공장(지식산업센터), 공장(지원시설), 근린생활시설 분양금액의 50%) 대출의 이자를 입주지정기간의 최초일 전일까지 사업주체에서 대납하는 제도입니다.
- 사업주체의 중도금 대출이자 대납의무는 입주지정 기간(2024. 04. 01 ~ 2024. 05. 30) 최초일 전일 2024. 03. 31까지이며, 이후에 발생하는 대출이자(대출당사자(분양계약자, 즉 대출 차주)의 부담입니다.(분양계약서 제8조②항제2호 참조)
- 중도금 대출상환은 대출이자를 포함하여 전액 상환하여야 하며, 중도금대출 상환계좌와 분양대금 납부계좌가 상이하오니 아래에 해당하는 지점으로 문의 후 처리하시기 바랍니다.
- 중도금대출 상환계좌의 경우 분양계약자 개별계좌로 상환을 하시기 때문에 은행 담당자와 필히 협의하시기 바라며 중도금대출 상환 완료 후 중도금대출 상환영수증을 반드시 발급받으시기 바랍니다.
- 잔금대출로 중도금대출을 상환하려고 할 시 해당 잔금대출 은행지점 담당자와 협의 후 진행하시기 바랍니다.
  - 착오 입금으로 인한 제반 문제에 대하여는 당사가 책임지지 않으니 유의하시기 바랍니다.
  - 계좌별로 대출지점이 상이할 수 있으니, 빠른 상담을 위하여 해당 지점으로 문의 바랍니다.

### 나. 중도금 대출은행

금융기관	담당자	연락처
하나은행(국제전자센터지점)	채문선차장	02-3465-1100(내선:250)
SBI저축은행	김민정프로	02-3416-4236

## 잔금납부

가. 납부기간 : 입주지정기간 [2024. 04. 01(월) ~ 2024. 05. 30(목)]

### 나. 납부계좌

구분	은행	계좌번호	예금주
공장(지식산업센터), 공장(지원시설), 근린생활시설	MG새마을금고	9002-1982-4844-9	교보자산신탁(주)

※ 분양계약서의 분양대금 납부계좌와 동일 계좌

- 납부 방법 : 상기 계좌로 무통장 또는 인터넷 뱅킹 입금하시기 바라며 입주지원센터에서는 분양대금(중도금 및 잔금) 수납이 불가하오니 이점 유의하여 주시기 바랍니다.  
※ 입금 시 "호수+업체명(계약자명)"으로 필히 기재하여 주시기 바랍니다.
  - 선납, 자납할인 및 연체료(분양계약서 제3조 ①,②,③항 참조)  
- 입주지정기간 내 잔금납부에 대하여는 선납할인 및 연체료 적용하지 않습니다.  
- 입주기간종료일(2024. 05. 30)이후 분양대금(중도금 및 잔금)의 미납금에 대하여 연체요율 적용하여 산정된 연체료를 가산하여 납입하여야 하며, 관리비 등 모든 제반 비용이 발생하므로 잔금 납부에 유념하시기 바랍니다.
  - 토, 일요일 및 공휴일 입주자는 전일까지 완납 및 입주증을 발급하시기 바랍니다.
  - 주의사항  
- 잔금을 완납한 후에는 명의변경이 불가함으로 잔금을 완납하시기 전에 명의변경을 진행하시기 바랍니다.  
- 총 분양대금의 90% 이상을 납부할 경우 관례상 잔금 납부로 인한 취득으로 간주될 수 있어 명의변경이 불가능할 수 있사오니 필히 해당 지자체(안양시청 세무과)에 확인하여 주시기 바랍니다.
  - 소유권이전 등기와 관련하여 시행사에서 발급하는 매도인 서류 준비 기간이 약 2주 소요되오니 사전에 지정 법무사를 통하여 입주지원센터에 미리 신청하시기 바랍니다.
  - 대출 실행일과 이사일이 동일한 경우, 대출실행 등 입주 진행 절차 소요시간을 감안하여 진행 바랍니다.
- ※ 분양 잔금 부가가치세 환급 관련 안내  
- 분양 잔금을 납부 시 익월 10일경 세금계산서 및 계산서를 전자발행하여 드립니다.



다. 잔금대출은행 안내

금융기관	담당자	연락처	
국민은행 (잠실새내역지점)	황현석팀장	02-2197-8216	
	이원섭과장	02-2197-8223	
	김민아대리	02-2197-8220	
기업은행 (교대역지점)	이청현팀장	02-594-4815(내선:520)	
	박서헌과장	02-594-4815(내선:350)	
농협은행	광명시지부	이영래부지점장	02-2205-5846
		김가영과장	02-2205-5842
	광명역지점	최정림팀장	02-2150-1288
		추연천계장	02-2150-1286
	안양시지부	박체원팀장	031-380-0814
		서미려과장	031-380-0862
하나은행	국제전자센터지점 (법인)	이동수팀장	02-3465-1110(내선:120)
		김남관차장	02-3465-1110(내선:530)
		노아영대리	02-3465-1110(내선:340)
	국제전자센터지점 (개인사업자)	이동수차장	02-3465-1110(내선:120)
		채문선차장	02-3465-1110(내선:250)
		여혜민과장	02-3465-1110(내선:132)

- ※ 잔금대출 취급 시 취급된 중도금 대출금은 상환하여야 합니다.
- ※ 잔금대출 관련 사전심사 기간을 감안하여 대출 취급은행과 사전 상담하여 주시기 바랍니다.
- ※ 잔금대출 기관은 계약자 편의를 고려하여 예시적으로 관련 정보를 제공합니다.

분양대금 납부확인서 및 입주증 발급

발급처	구비서류	발급기간	발급시기
입주지원센터 (근린생활시설 102호)	<ul style="list-style-type: none"> <li>분양대금 납부영수증</li> <li>중도금대출 상환영수증</li> <li>신분증(대리인 위임장 지참)</li> <li>부동산거래신고필증 사본 1부 (준공일 이후 계약자에 한함)</li> </ul>	2024년 04월 01일부터	09:00 ~ 17:00 (점심시간:12:00~13:00) (단, 토·일요일 및 공휴일 휴무)

소유권 이전등기 및 지방세 감면 안내

가. 소유권 이전등기 사전안내

- 소유권 이전 가능 시기는 해당 관청 건물 보존등기 여부에 따라 변경될 수 있습니다.
- 잔금을 은행 대출로 납부하실 경우 대출실행과 소유권이전 등기 및 근저당권 설정등기를 같은 날 동시에 진행하셔야 하므로, 잔금납부예정일 2주 전까지 지정법무사에 소유권이전등기서류(\*라항 참조)접수 및 잔금진행일 지정을 하셔야 합니다.
- 소유권 이전등기 및 지방세 감면등에 대한 상담은 아래의 지정법무사와 상의하시기 바랍니다.

지정법무사	주소	담당자	연락처
법무사법인 에이스	서울 서초구 서초대로 286, B125호 (서초동, 서초프라자)	이충길 사무장	TEL 02-582-0031 FAX 0504-232-5883 H·P 010-5242-5883

나. 지방세 감면 안내(취득세 감면 호실 한함)

- 지방세 감면 내용 : 취득세 35%, 재산세 35%(지방세특례제한법 제 58조의 2 제2항 참조)

※ 지방세 감면 기준

- 지식산업센터 시설을 분양받으신 계약자는 반드시 사업자 등록상 입주 가능 업종이어야 하며, 취득세 신고 시 지방세 감면을 신청
- 중소기업기본법에 따른 중소기업일 것(중소기업현황정보시스템 <https://sminfo.mss.go.kr>)에서 확인가능.
- 취득일로부터 1년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용할 것.
- 취득일로부터 4년 이내에 매각·증여하거나 감면업종 외 다른 용도로 사용하지 않을 것.
- 분양자가 직접 사용할 것(감면적용 후 임대, 무상임대, 개인이 분양받은 후 법인으로 전환하는 경우도 추정 사항에 해당됨.)
- 감면 적용 후 위 감면에 해당되지 않는 사유 발생 시, 사유 발생일로부터 60일 이내 관할시청에 자진신고·납부/미이행 시 본세 외에 신고불성실 가산세 및 납부불성실가산세 추징됨

- 문의처
- \* 행정안전부 지방세특례제도과 044-205-3860

다. 지방세 중과 안내

- 대도시(과밀억제권역)내에서 법인 설립일 5년 이내의 법인이 취득시, 취득세액 3배 중과
- 취득세율

분류	취득세(취·등록세)	지방교육세	농어촌특별세	합계
기본세율	4.0%	0.40%	0.20%	4.60%
기본세율-감면적용시	2.6%	0.26%	0.13%	2.99%
기본세율-3배중과시	8.0%	1.2%	0.2%	9.40%

라. 소유권 이전 서류

구분	준비서류	필요매수
개인사업자	1. 분양계약서 원본(개별 구매한 수입인지 첨부 필)	원본
	2. 개인도장(서류 날인용)	1부
	3. 주민등록 초본(전 주소이력 포함, 주민등록번호 공개)	1부
	4. 사업자등록증, 신분증, 통장(등기후 국민채권환급용)사본	각 1부
	5. 중소기업확인서(취득세 감면 호실 한함)	1부
법인사업자	1. 분양계약서(개별 구매한 수입인지 첨부 필)	원본
	2. 법인인감증명서(일반용), 법인인감도장(서류 날인용)	1부
	3. 법인등기부등본(말소사항 포함)	1부
	4. 사업자등록증, 신분증, 통장(등기 후 국민채권환급용) 사본	각 1부
	5. 중소기업확인서(취득세 감면 호실 한함)	1부
	6. 법인장부(계정별원장)	1부
	7. 지식산업센터 사용계획서	1부

- \* 분양권을 전매하여 취득하신 경우 추가 준비서류(여러 번 전매가 이루어진 경우 모두 해당)  
매매 : 매매계약서 원본(검인필, 단, 준공 후 매매 시 부동산거래신고필증 첨부), 매수인 전자수입인지 / 증여 : 증여계약서 원본(검인필)
- \* 중소기업확인서 발급처 [중소기업현황정보시스템(<https://sminfo.mss.go.kr>)]국번없이 1357

## 입주예정일 신청

### 가. 신청서 접수방법

구분	장소	내용
2024년 04월 01일부터 신청가능	관리사무소(지하2층) TEL : 031-360-3537 FAX : 031-360-3538	<ul style="list-style-type: none"> <li>입주예정일 신청서 작성 후 내방 또는 팩스 접수</li> <li>※ 팩스 송부 후 정상접수 여부를 반드시 유선으로 확인하시기 바랍니다.</li> <li>※ 입주지정 기간 내 입주지원센터에서 잔금 및 제비용 납부 후 관리사무소에서 신청 가능합니다.</li> </ul>

- 입주일자는 분양대금납부 및 인테리어 공사 기간을 감안하시기 바랍니다.
- 잔금 납부 전 선입주는 불가하오니 이점 양지하여 주시기 바랍니다.
- 관리사무소 운영시간 : 09:00 ~ 17:00 (점심시간 : 12:00~13:00) (토, 일요일 및 공휴일 휴무)
- 운영시간 외 진행은 사전 전화 확인 후 가능합니다.

### 나. 화물용 승강기 배정

구분	시간	비고
1회차	09:00 ~ 12:00	1일 3회 운영
2회차	12:00 ~ 15:00	
3회차	15:00 ~ 18:00	

- 상기 화물용 승강기 배정 회차는 허용 운영시간임을 양지하시기 바랍니다.
- 선착순 접수 후 특정 일자에 입주가 집중될 경우 화물승강기(1기) 운영계획에 따라 입주일을 관리사무소에서 임의로 조정할 수 있으며(선착순 배정), 분양계약자는 관리사무소 결정에 적극 협조 부탁드립니다.
- 입주일자를 변경할 경우 반드시 관리사무소로 변경신청을 하시기 바랍니다.
- 기간 내 입주일을 확정하지 못하신 업체는 별도 통보 바랍니다.
- 대형 기계장비 등 대량의 이사회물을 소유하신 업체에서는 사전에 관리사무소와 입주일정을 협의하시기 바랍니다.  
※ 높이 2.3M, 중량 1톤 초과 화물차 및 원바디, 장축 등은 이사 및 공사 시 램프사용이 불가하므로 관리사무소에 문의하신 후 하역장소를 안내받으시기 바랍니다.

## 관리계약 체결 및 관리비에치금 납부

### 가. 관리계약 체결

체결장소	연락처	구비서류	체결방법
관리사무소	TEL : 031-360-3537 FAX : 031-360-3538	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 관리비에치금 납부영수증</li> <li>• 분양계약자 신분증, 도장</li> <li>• 사업자 등록증 사본</li> </ul>	관리비에치금 납부 후 구비서류 지참하여, 관리사무소에서 체결

• 관리사무소 운영시간 : 09:00 ~ 17:00 (점심시간:12:00~13:00) (토, 일요일 및 공휴일 휴무)

### 나. 관리비에치금 납부

- 관리비에치금은 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위한 제도로써 향후 매도, 전출입시 미납 관리비 정산 후 환불 또는 신규 입주자와 승계토록 할 수 있습니다.  
- 관리비에치금 : 1㎡당 5,000원(분양계약면적 기준)  
- 산출예시 : 분양계약면적 75.88㎡인 경우 75.88㎡ × 5,000원 = 379,400원 관리비에치금 입금액 379,000원(백원단위 절사)
- 납부시기 : 관리계약 체결 전
- 납부계좌

은행	계좌번호	예금주
우리은행	1005-204-630844	녹색개발(주)

- 납부방법 : 무통장 또는 인터넷 뱅킹  
- 입금 시 "호수+업체명(계약자명)"으로 필히 기재하여 주시기 바랍니다.  
- 관리비 예치금의 현금납부는 금융사고 및 입주지원업무 처리 지연 등의 사유로 현장에서 수납할 수 없사오니 이점 유의하여 주시기 바랍니다.
- 관리비부담 기준일  
- 관리비는 열쇠 인수일과 잔금납부일 중 빠른 날로부터 입주자 부담입니다.  
- 입주지정기간 이후의 관리비 및 제세공과금은 잔금 납부 및 입주 여부와 관계없이 입주자 부담입니다.

### 다. 입주일자 및 승강기 배정확정

- ① 관리계약 및 관리비에치금 납부 후 관리사무소에서 입주일자 및 승강기 배정을 확정 받으시기 바랍니다.
- ② 잔금납입 전 입주일자 예비신청서를 제출하여 배정받은 예비입주일자는 관리사무소의 확정 이전에는 효력이 없으며, 예비입주일자 이후 입주하실 경우 승강기 배정 운영계획에 따라 잔여 일자 및 회차가 배정되오니 이점 유의하시기 바랍니다.
- ③ 인테리어 공사 예정 입주자는 반드시 관리사무소에서 별도의 승강기 배정을 받으셔야 합니다.

### 라. 관리비 부담기준

- 입주지정기간 내에 분양계약자의 관리비(제세공과금 및 일반공과금 포함)는 열쇠 인수일과 잔금납부일 중 빠른 날로부터 분양계약자 부담입니다.
- 입주지정기간 이후의 관리비는 입주 여부와 관계없이 분양계약자 부담입니다.

## 시설물의 인수인계 및 A/S

장소	구비서류	기간	운영시간
관리사무소	입주증, 신분증	2024년 04월 01일부터	09:00 ~ 17:00 (점심시간:12:00~13:00) (단, 토·일요일 및 공휴일 휴무)

- 시설물 점검 및 계량기 검침
- 열쇠 임시수령 후, 관리사무소 직원과 시설물 점검 및 전기, 수도 등의 각종 계량기 검침을 하게 되며, 점검 시 확인되는 시설물 하자 부분에 대한 사항은 배부되는 체크리스트에 기재하시고 하자가 없을 경우 [이상없음]을 표시하여 관리사무소에 접수하신 후 열쇠를 인수하시면 됩니다.
- ※ 열쇠 교부는 해당 분양 호실에 대한 시행사의 제반 관리의무 및 권한을 분양계약자에게 최종 인계하는 단계로 개별 인테리어 시공 등으로 인한 인테리어 업자의 열쇠 교부 신청은 내부 시설물의 사용, 도난, 손괴 등의 문제발생으로 엄격히 제한하고 있으니 불편하시더라도 인테리어 시공 등은 정식으로 열쇠를 인수하신 이후 진행하시기 바랍니다.

## 화재보험 안내

- 화재보험은 「화재로 인한 재해보상과 보험가입에 관한 법률」에 의거, 당 건물에 대한 화재보험을 관리사무소에서 선수관리비로 일괄 가입하오니, 대출 직권 설정 시 참고 바랍니다.(분양계약서 19조 ①항 참조)
- 단, 호실 전용면적 내, 인테리어 및 비품에 대해서는 필요 시 별도로 보험 가입하시기 바랍니다.

## 입주 및 유의사항

### 가. 입주 시 유의사항

1. 입주개시일 : 2024. 04. 01(월)
2. 입주일자는 잔금납부 및 인테리어 공사기간을 감안하시어 예약하시기 바랍니다.
3. 인테리어 공사는 입주 개시일 이후부터 가능하며, 잔금 및 관리비 예치금, 기타 제비용을 납부 하시고 입주증 및 열쇠를 수령하신 업체에 한하여 시공할 수 있습니다. 입주일 이전에는 어떠한 경우에도 인테리어공사, 개별시설물 설치 등의 행위를 할 수 없습니다.
4. 인테리어 공사 시 발생하는 공사폐기물은 입주업체 부담으로 처리하여야 하며, 인테리어 공사 계약체결 시 폐기물 처리조건을 포함하여 주시기 바랍니다.
5. 공사예치금은 인테리어 공사 완료 후 관리사무소의 폐기물 처리 완료 확인 절차를 거쳐야만 반환 받을 수 있습니다. 입주업체는 인테리어 공사 대금 지급 시 공사 폐기물 처리 여부를 확인하신 후 공사 대금을 지급하여주시기 바랍니다.
6. 시설물 변경에 관하여 관리사무소의 사전승인을 득하여야 하며, 최초 설치된 시설물을 변경하는 경우에는 하자보수가 불가함을 알려드립니다.
7. 인테리어 공사로 인해 변경되는 각종 시설은 관련 법령에 따라 인허가 절차를 거친 후 시행하시고 관리사무소에 필히 도면 및 특이사항을 기록하여 제출하시기 바랍니다.
8. 인테리어 공사 시 하자보수 불가하오니 유의하시기 바랍니다.
9. 지정된 입주일자 및 예약하신 엘리베이터 사용 시간을 엄수하여 주시기 바라며, 그 외의 시간에는 엘리베이터 사용을 하실 수 없습니다. 입주 당일 관리사무소의 입주안내를 받으시기 바랍니다.
10. 이삿짐 운반 및 인테리어 공사 시 공용 시설물(승강기, 유리창, 전등, 타일 등) 및 내부 설비 파손에 의한 누수사고 발생 시 입주 업체에서 보수비용 및 손해배상비용을 부담하여야 합니다. 협력업체 계약 시 반영하여 주시기 바랍니다.
11. 공장(지식산업센터), 공장(지원시설) 및 근린생활시설의 시설물 개조에 대하여는 법규에 따라 적법하게 설치하시기 바랍니다.
12. 근린생활시설 입주자는 주방 방수공사 및 하수 배관공사에 유의하시어 입주 후 누수나 막힘으로 인한 민원이 발생하지 않도록 조치바라며, 민원 발생 시 입주자의 부담으로 보수하여야 하오니 이점 양지하시기 바랍니다.
13. 간판설치는 관리사무소와 사전협의 후 관계법령에 따라 관련 인허가청에 신고 또는 허가를 받아 지정된 위치와 규격, 색상에 맞게 설치하여야 합니다.
14. 동절기에 외부 창문 개방으로 인한 스프링클러, 동 수도 배관 등 동파가 발생하지 않도록 동절기에는 창문을 개방하지 않도록 관리하시기 바랍니다.
15. 실내에서 설치된 배수 배관에는 유독물질, 약품 등의 배수는 절대 금지합니다.

16. 차량통행로, 주차장(B4F~B1F) 이용 시 높이, 하중 관련 아래 사항을 유의하시기 바랍니다.

1) 인덕원역 더리브 디하우트 주차장의 진입 가능 차량 높이는 아래와 같습니다.

위치별	차량 제한 높이(단위 : m)	차량 제한 중량	화물용승강기 허용중량
주차장 (지하1층)	3.0	일반 승용, 승합차 (2.5톤 미만)	1.8TON 17기
주차장 (지하 2층, 지하 3층, 지하 4층)	2.3	1톤 미만	

※ 높이 2.3M, 중량 1톤 초과 화물차 및 덩어리, 장축 등 개조차량 등은 이사 및 공사 시 램프사용이 불가하므로 관리사무소에 문의하신 후 하역장소를 안내받으시기 바랍니다.

17. 복도, 계단 등에 일체의 물건적재를 금합니다. 화재 위험 및 타 입주사의 물건이동에 방해가 될 수 있습니다. 특히 소방법에 저촉되는 옥내소화전, EPS실, 엘리베이터홀 전면 등은 비상시 사용하는 시설로써 어떠한 경우에도 물건적재를 금합니다.

18. 설계하중 이상의 중량을 적재하면 건물에 균열이 생길 우려가 있습니다. 반드시 설계하중을 참고하시어 시설을 설치하시기 바랍니다.

### 19. 층별 하중 관련 (설계규정 중량)

위치별	용도	층고 (단위 : m)	설계(적재)하중 (단위 : kN/m <sup>2</sup> )
지하 4층	주차장	3.60	6.0
지하 3층		3.60	
지하 2층	주차장, 공장(지식산업센터)	3.90~4.30	공장 : 8.0 주차장 : 6.0
지하 1층	주차장, 하역주차장, 공장(지식산업센터), 근린생활시설	4.40~4.80	공장, 근린생활시설 : 8.0 주차장 : 6.0
지상 1층	근린생활시설	7.00~8.60	5.0
지상 2층	공장(지식산업센터)	4.20	6.0
	공장(지원시설)	3.60	3.0
지상 3층 ~ 지상 10층	공장(지식산업센터)	4.20	6.0
	공장(지원시설)	3.6	3.0
지상 11층	공장(지식산업센터)	4.20	6.0
	공장(지원시설)	3.60	3.0
지상 12층	공장(지원시설)	3.60	3.0
지상 13층	공장(지원시설)	3.90	3.0
지붕층	옥상정원		3.0

※ 단위환산 : 1.0kN ≒ 0.102톤

※ 층고 : 바닥구조체 윗면으로부터 위층 바닥구조체의 윗면까지의 높이

20. 유리에 단열필름 부착금지 및 하자보수 불가함을 알려드립니다.

- 공장(지식산업센터), 공장(지원시설), 근린생활시설(유리 단열시공)

당사 기준은 로이유리가 적용되어 단열필름부착이 금지되어 있으며, 필름부착으로 인한 유리의 파손은 하자보수가 불가하오니 이점 유의하여 주시기 바랍니다.

## 나. 입주 후 안내

- 1. 전기설비**
  - 1) 당 건물을 22,900V특고압 수전 설비로 호실별 원격검침계량기가 설치되어, 관리실에서 각 호실 별로 전기 요금이 부과됩니다.
  - 2) 공급전원은 3상 380V / 단상 220V 또는 단상 220V로 배전되어 설치되어 있습니다.
  - 3) 전기사용은 각 호실별 계약용량 초과 사용 시 화재 및 정전사고 등의 우려가 있으니 입주자께서는 각종기기 및 장비의 용량을 산출 하시어 계약용량 이내에서 사용하여 주시기 바랍니다.
  - 4) 만약 각 호실별 계약용량 초과 시는 반드시 관리사무소와 협의하여 입주자의 부담으로 전기설비 일체를 증설 또는 보완하여 재설치하여야 합니다.
  - 5) 호실별 계약용량은 전용면적 1제곱미터당 아래와 같습니다.
    - 공장(지식산업센터) 호실 : 170VA
    - 공장(지원시설) 호실 : 80VA
    - 근린생활시설 호실 : 130VA

2. 당 건물은 가스설비가 일체 설치 되지 않으니 착오 없으시기 바랍니다.

- 3. 소방설비**
  - 소방설비는 소방법에 의해 준공되었으나 내부 인테리어 공사로 구획이 변경(벽체)되거나 천장이 설치 또는 제거되는 경우 입주자의 비용 부담으로 소방시설 일체를 관련 법규에 적합하게 증설, 보완 또는 재 설치하시기 바랍니다.(특히, 소방설비는 반드시 난연, 불연자재 및 방염필증을 첨부할 것)
  - 인테리어 공사시 천정을 설치 하게 되면, 소방 스프링클러 헤드는 하향식으로 변경에 맞게 (2.3m) 추가 설치를 해야 하며, 기 설치된 상향식 헤드는 철거 하시면 안 됩니다.(추후, 소방서 점검 적발되면 입주자 과태료 부과 대상입니다.)

- 4. 급수, 배수설비**
  - 각 호실 천정에 급수계량기가 설치되어 있으며 계량기 밸브이후 공사는 입주자께서 하셔야 하며, 원격 검침이 가능합니다. 배수시설은 실내에 1개소 설치되어 있습니다.(관리사무소와 디지털원격계량기를 검침 및 정상운영 확인 하여야 합니다.)
  - 실내에 있는 배수는 생활형 일반배수이며, 오수/폐수/잉크 등은 배출이 불가 하오니 필히 유념 하시기 바랍니다.

- 5. 냉난방기(천정형 EHP) 유의사항**
  - 냉난방기(EHP)는 멀티 냉난방 시스템적용으로 벽면에 유선리모컨으로 조절 하시면 됩니다.

- 6. 환기설비**
  - 전층 공장(지식산업센터) 및 공장(지원시설)에 환기덕트가 설치되어 있으며, 근린생활시설에는 환기설비가 설치되어 있지 않으니 유의하시기 바랍니다.

- 7. 적재금지**
  - 1) 복도, 계단 등에 일체의 물건 적치를 금합니다. 화재 위험 및 타 입주사의 물건이동에 방해가 될 수 있습니다.
  - 2) 소방법에 저촉되는 옥내소화전, EPS실 전면 등은 비상시 사용하는 시설로 어떠한 경우에도 물건적재를 금합니다.

8. 전화 및 인터넷 사용 : 각 호실별로 전화, TV, 인터넷 신청 시 사용가능합니다.

- 9. 승강기 이용**
  - 본 건물에는 인승용 및 화물용 승강기가 설치되어 있습니다. 승강기는 적재하중 이상 실을 경우 승강기 사고 및 파손이 우려되오니 적재하중 이내로 이용하여 주시기 바랍니다.

- 10. 지하1층 하역공간 관련 안내**
  - 1) 지하 1층 코어2 하역공간이 있으며 화물용 엘리베이터 이용 가능합니다.
  - 2) 근린생활시설 1층(101~109호)에는 하역공간이 별도로 있지 않음을 참고하시기 바랍니다.

- 11. 벽체 중량물 설치 관련 안내**
  - 공장(지식산업센터), 공장(지원시설), 근린생활시설의 벽체는 건식벽체로 설치되어 있으며 중량물 및 별도의 벽체형 걸이대 설치시 각종 보강은 입주자측에서 실시하여야 하며 미 보강으로 인한 파손발생시 책임을 지지 않습니다.

## 12. 입주관련 문의처

문의사항	문의처	전화번호
입주 관련 업무	입주지원센터	TEL 1899-1366
입주 후 관리업무	관리사무소	TEL : 031-360-3537 FAX : 031-360-3538
소유권이전등기 및 세금 관련 업무	법무사법인 에이스 이충길 사무장	TEL 02-582-0031 FAX 0504-232-5883 H · P 010-5242-5883
인터넷 및 전화회선 업무	유넷시스(주)	TEL 031-508-8300
지방세	안양시청 세무과	TEL 031-8045-4291
A/S 문의	SGC이테크건설(주)	TEL 031-424-9707

※ 입주지정기간 이후 입주는 관리사무소로 문의하시면 됩니다.

안녕하세요.  
**법무사법인 에이스(유한) 사무소입니다.**  
 인덕원역 더리브 디하우트 지산 계약자 여러분의 입주(취득)를 진심으로 축하드립니다.  
 소유권이전등기 및 취득세 감면 신청 관련하여 구비서류를 아래와 같이 안내하오니 참고하시어  
 서류를 접수하여 주시기 바랍니다.

## - 아 래 -

### 1. 소유권이전등기 및 취득세 신고(감면)시 구비서류

- 1) 분양계약서 원본
  - 2) (법인) 법인등기사항증명서 1통 - 발급일 3개월 이내
  - 3) (개인) 주민등록초본 1통 - 공동명의인 경우 각 제출  
(주소변동 5년 포함, 주민번호 뒷자리, 변동사항 모두 공개로 발급)
  - 4) 사업자등록증(개인사업자 포함)
  - 5) (법인) 법인장부(계정별원장)
  - 6) 중소기업확인서(취득세감면세대 한함)
  - 7) 취득세 신고서 및 지방세감면신청서(별도양식)
  - 8) 지식산업센터 사용계획서(별도양식)
- \* 법인은 법인도장 및 명판, 개인은 도장을 준비해주세요.

### ※ 승계(전매) 발생시 - 승계(전매)에 대한 원인서류 원본 첨부

- \* 매매 : 검인 된 매매계약서 원본 (실거래 대상세대는 부동산거래계약신고필증)
- \* 증여 : 검인 된 증여계약서 원본
- \* 각 세대별 중도금 상환 후 중도금 상환영수증 필요합니다.
- \* 입주가능 업종으로 취득세를 감면 받아야하며, 사후관리 시 입주업종이 아닌 업종으로 매출발생 시 감면받은 취득세 및 가산세가 추징될 수 있습니다.
- \* 대도시(과밀억제권역)내에서 법인설립일이 5년미만 법인은 취득세 3배 부과됩니다.
- \* 제출기한 - 잔금 납부에정일 약 10일 전(서류 접수후 비용안내 및 일정확인)

### 2. 소유권이전등기 서류 접수일 및 장소

2024. 04. 01 ~ 2024. 05. 30(오전10:00 ~ 오후 05:00) 더리브 디하우트 입주지원센터

### 법무사법인 에이스(유한)

TEL : 02-582-0031 / H.P : 010-5242-5883, 010-2928-3166 / FAX : 0504-232-5883  
 서울특별시 서초구 서초대로 286, 지125호(서초동, 서초프라자)

- ※ 잔금 대출을 받으시는 세대는 잔금납입일 **최소10일전엔** 서류접수가 되어야 합니다.
- ※ 추후 궁금하신점에 대해선 **010-5242-5883**으로 연락주십시오.



본 문서는 최신판의 자료입니다. 문의 발송시 각별한 주의를 요합니다.

하나금융그룹



한시특판 [인덕원역 더리브 디하우트 입주자를 위한]  
행복플러스 소호대출

(기준일자: 2024.02.29 현재 / 금리: 연이율)

대출대상	부동산 담보 대출 받으시는 개인사업자															
대출한도	소요자금의 최대 90% 이내 [손님별 최대 10억원 범위 내]															
담보요건	1. 상업용/주거용 건물을 임대중인 사업장 ※ 주택임대사업자 대출취급 시 주택신보료(0.26%)가 대출금리에 가산됩니다. 2. 차주 직접 사용(예정)중인 사업장 또는 거주중인 주택 - 단, 주유소, 토지 감정가액이 전체 감정가액의 60% 미만인 창고는 취득 불가  <b>변동금리 최저 연 3.981% ~ 최고 연 5.780%</b> 최저금리기준 : 2024.02.29 현재, 개인사업자(제조업), 내부신용 ASS 1 등급, 대출기간 1년, 대출금액 2억원, 시설자금대출, 일시상환, 일반상가 담보, 유효담보가 100% (신용발생분 없음), 선택항목 감면금리 적용(0.2%) <table border="1"> <tr> <td>기준금리</td> <td>3.690% (91 일물 CD 유통수익률)</td> <td>가산금리(+)</td> <td>0.491%</td> <td>선택항목 감면금리(-)</td> <td>0.200%</td> </tr> </table> 최고금리기준 : 2024.02.21 현재, 개인사업자(임대업), 내부신용 ASS 9 등급, 대출기간 3년, 대출금액 2억원, 시설자금대출, 일시상환, 일반상가 담보, 유효담보가 60% (신용발생분 있음), 선택항목 감면금리 미적용 <table border="1"> <tr> <td>기준금리</td> <td>3.690% (91 일물 CD 유통수익률)</td> <td>가산금리(+)</td> <td>2.090%</td> <td>선택항목 감면금리(-)</td> <td>0.000%</td> </tr> </table>				기준금리	3.690% (91 일물 CD 유통수익률)	가산금리(+)	0.491%	선택항목 감면금리(-)	0.200%	기준금리	3.690% (91 일물 CD 유통수익률)	가산금리(+)	2.090%	선택항목 감면금리(-)	0.000%
기준금리	3.690% (91 일물 CD 유통수익률)	가산금리(+)	0.491%	선택항목 감면금리(-)	0.200%											
기준금리	3.690% (91 일물 CD 유통수익률)	가산금리(+)	2.090%	선택항목 감면금리(-)	0.000%											
대출금리	<b>고정금리 최저 연 3.934% ~ 최고 연 5.485%</b> 최저금리기준 : 2024.02.29 현재, 개인사업자(제조업), 내부신용 ASS 1 등급, 대출기간 1년, 대출금액 2억원, 시설자금대출, 일시상환, 일반상가 담보, 유효담보가 100% (신용발생분 없음), 선택항목 감면금리 적용(0.2%) <table border="1"> <tr> <td>기준금리</td> <td>4.304% (FTP 1년물)</td> <td>가산금리(+)</td> <td>-0.170%</td> <td>선택항목 감면금리(-)</td> <td>0.200%</td> </tr> </table> 최고금리기준 : 2024.02.29 현재, 개인사업자(임대업), 내부신용 ASS 9 등급, 대출기간 3년, 대출금액 2억원, 시설자금대출, 일시상환, 일반상가 담보, 유효담보가 60% (신용발생분 있음), 선택항목 감면금리 미적용 <table border="1"> <tr> <td>기준금리</td> <td>4.505% (FTP 3년물)</td> <td>가산금리(+)</td> <td>0.980%</td> <td>선택항목 감면금리(-)</td> <td>0.000%</td> </tr> </table>				기준금리	4.304% (FTP 1년물)	가산금리(+)	-0.170%	선택항목 감면금리(-)	0.200%	기준금리	4.505% (FTP 3년물)	가산금리(+)	0.980%	선택항목 감면금리(-)	0.000%
기준금리	4.304% (FTP 1년물)	가산금리(+)	-0.170%	선택항목 감면금리(-)	0.200%											
기준금리	4.505% (FTP 3년물)	가산금리(+)	0.980%	선택항목 감면금리(-)	0.000%											

- \* 이자 산정방법: 최저이자율(기준금리 + 가산금리 - 선택항목 감면금리) / 최고이자율(기준금리 + 가산금리)
- \* 필수 교차거래: ① 하나기업카드 & 결제계좌 & 유실적 ② 하나원큐 신규 가입 & 하나 OneSign 인증서 발급 ③ 자동차 2건이상(아파트관리비, 지로납부, 카드결제 등)
- \* 선택항목 감면금리: 임대료 집금계좌 (부동산임대업만 해당), 총 5개(카드사) 이상의 가맹점 결제계좌 (가맹점만 해당) 매출대금(물품 또는 용역) 집금계좌 (가맹점 외) 중 택 1, 총축시 0.2% 추가 감면 금리가 적용됨
- \* 가산금리는 신용등급, 대출기간, 담보종류, 운전/시설자금대출 취급여부 등에 따라 차등 적용되며, 당행 기업여신 금리 가이드라인에 따라 변경될 수 있습니다.
- \* 연체대출금리는 적용금리 + 3.0% 와 연 15.0% 중 낮은 금리를 적용합니다.
- \* 이자의 부과시기: 후취방식 징구를 원칙으로 1개월 이내의 기간 단위로 징수합니다.
- \* 대부업 등의 등록 및 금융이용자 보호에 관한 법률에 따른 법정 최고금리는 연 20%입니다.

본 문서는 하나은행의 자산입니다. 문의 발송시 각별한 주의를 요합니다.

대출기간	1년 이상 [단, 한은 C1(신성정일자리)대출, C2대출, 이차보전대출은 3년 미만 가능]
상환방식	만기일시상환 부분 원금 분할상환방식
중도상환 해약금	중도상환금액 × 중도상환해약금율 <sup>(주)</sup> × (대출잔여일수 ÷ 대출기간) * 단, 대출 취급일로부터 3년 이상 경과하였거나, 대출잔여기간이 1개월 미만일 경우 면제됩니다. (주)중도상환해약금율 : 고정금리대출 1.4%, 변동금리대출 1.2%
대출부대비용	인지세 : 대출금액 5천만원 초과시 손님 및 은행 각각 50% 부담 (손님 부담금 예시 : 대출금액 5천만원 이하 : 없음 / 5천만원 초과~1억원 이하 : 3만5천원 / 1억원 초과~10억원 이하 : 7만5천원) 근저당권설정비용 : 면제 (단, 국민주택채권매입 비용은 손님부담)
필요서류	사업자등록증, 소득금액증명원(또는 근로소득원천징수영수증), 부가세과세표준증명원, 국세/지방세 완납증명서(유효기간 내), 인감증명서(최근 3개월내), 인감도장, 주민등록등본(최근 1개월내), 주민등록초본(주소 및 인적사항 변동사항 포함), 부동산등기부등본 등 - 필요시 : 분양계약서(매매계약서) 원본 ※ 신용조사 및 대출심사시 필요한 서류가 추가될 수 있습니다.
금리인하 요구권	- 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 증명하는 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.
대출계약 철회권	- 대출금 수령일로부터 14 일(기간의 말일)이 휴일인 경우 다음 영업일까지 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, 신규대출인기연장 거절, 대출한도 축소, 금리우대 제한 등 불이익이 발생할 수 있습니다.
위법계약 해지권	- 은행이 금융소비자보호에 관한 법률에서 정하는 적합성 원칙, 적정성 원칙 및 설명의무를 위반하였거나 불공정영업행위 혹은 부당권유행위를 하여 대출 계약을 체결한 경우, 행위발사일을 안 날부터 1년(계약체결일로부터 5년)이내의 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.
유의사항	- 은행의 정책 및 시장금리 상황에 따라 금리는 변동될 수 있습니다. - 손님의 신용도에 따라 대출한도와 대출금리가 차등 적용되며 대출 취급이 제한될 수 있습니다. - 상기 대출금리는 기준일 현재의 적용금리이며 기준금리 변동시 금리가 변경될 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 연체이자자가 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 개인신용평정의 하락으로 금융거래관련 불이익을 받을 수 있습니다. ※ 원리금 연체시 계약만료기안전에 모든 원리금을 변제해야 할 의무가 발생할 수 있습니다. ※ 대출계약철회권, 금리인하요구권 및 위법계약해지권 등 자세한 사항은 상품설명서 및 하나은행 홈페이지(www.kebhana.com)를 참조하시거나, 하나은행 고객센터(1599-2222) 또는 영업점으로 문의하시기 바랍니다. ※ 본 한시 특판대출은 2024년 6월 30일까지 총 5천억원 한도 내에서 취급이 가능하며, 한도소진 시 조기에 종료됩니다.

국제전자센터지점

Tel 02-3465-1100 FAX 수신거부 080-090-1111  
차장 이동수(내선 120), 차장 채문선(내선 250), 과장 어예민(내선 132)  
[준법감시인 심의필 제 2024-광고-00239 호(2024.01.10)/CC 브랜드 240115-0159] -1/2



※ 본 홍보물은 법령 및 내부통제기준에 따른 절차를 거쳐 제공됩니다.  
※ 본 홍보물은 2024년 6월 30일까지 유효합니다.

[준법감시인 심의필 제 2024-광고-00239 호(2024.01.10)/CC 브랜드 240115-0159] -2/2





본 문서는 해나은행의 자산입니다. 복제·반출시 각별한 주의를 요합니다.

하나금융그룹

인덕원역 더리브 디하우트 입주 기업을 위한 맞춤형 금융 지원

산업단지 The Dream 대출



(기준일자 : 2024.2.29 현재 / 금리: 연이율)

대출대상	대형 지식산업센터에 소재한 기업으로 공장, 지식산업센터, 상업용 부동산 등을 1 순위 담보 제공하는 중소·중견기업 * 대형 지식산업센터(구 아파트형공장): 전체 연면적 5,000㎡ 이상의 지식산업센터
대출한도	소요자금의 최대 90% 이내 ※ 본 한시 취급 대출은 연간한도(1조원 이내) 소진 시 조기에 종료됩니다.
대출금리	<b>변동금리 최저 연 4.39% ~ 최고 연 8.15%</b> [기준금리 3.69%(91일물 CD 유통수익률) + 가산금리 (최저) 0.70% / (최고) 4.46%] <b>고정금리 최저 연 4.125% ~ 최고 연 7.995%</b> [기준금리 4.505%(FTP 3년물) + 가산금리 (최저) -0.38% / (최고) 3.49%] 최저금리기준 : 2024.2.29 현재, 법인(제조업), 내부신용 A1 등급, 대출기간 3년, 대출금액 10억원, 시설자금대출, 분할상환, 전액 부동산 담보가 이내, 본부금리감면기대 적용 최고금리기준 : 2024.2.29 현재, 법인(임대업), 내부신용 B4 등급, 대출기간 3년, 대출금액 10억원, 시설자금대출, 분할상환, 전액 부동산 담보가 이내 * 이자 산정방법: 기준금리 + 가산금리 * 필수 교차거래(전체): ① 하나기업카드 & 결제계좌 & 유실적 ② 기업뱅킹 또는 CMS(법인만 해당) ③ 총 2개 이상의 가맹점 결제계좌 (가맹점만 해당) * 선택 교차거래(1개이상): ① 타사카드 결제계좌 ② 국민연금 지급계좌 ③ 관리비/지로 자동이체 ④ 전자동입금 ⑤ 전자채권 지급 ⑥ 부가세전용계좌 & 유실적 ⑦ 외환실적 US 5만 이상 ⑧ 결제성대출 중심업체 ⑨ 급여이체 모계좌 ⑩ 임직원 신용대출 ⑪ 관계형금융 또는 TCB 대출 ⑫ 하나멤버스 ⑬ 사업용 결제계좌(임대료, 요양급여 중 택 1) ⑭ ESG 인정기업 * 가산금리는 신용등급, 대출기간, 담보종류, 운전/시설자금대출 취급여부 등에 따라 차등 적용되며, 당행 기업연선 금리 가이드라인에 따라 변경될 수 있습니다. * 연체대출금리는 적용금리+3.0%과 연 15.0%중 낮은 금리를 적용합니다. * 이자의 부과시기 : 후취방식 정구를 원칙으로 1개월 이내의 기간 단위로 징수합니다. * 대부업 등의 등록 및 금융이용자 보호에 관한 법률에 따른 법정 최고금리는 연 20%입니다.
상환방식/대출기간	- 만기일시상환: 3년 이내 - (불)균등분할상환: 15년 이내
중도상환 해약금	중도상환금액 × 중도상환해약금률 <sup>(주)</sup> × (대출잔여일수 ÷ 대출기간) *단, 대출 취급일로부터 3년 이상 경과하였거나, 대출잔여기간이 1개월 미만일 경우 면제됩니다. (주) 중도상환해약금률 : 고정금리대출 1.4%, 변동금리대출 1.2%
대출부대비용	- 인지세: 대출금액 5천만원 초과시 손님 및 은행 각각 50% 부담 (손님 부담금 예시: 대출금액 5천만원 이하: 없음/ 5천만원 초과~1억원 이하: 3만 5천원/ 1억원 초과~10억원 이하: 7만 5천원/10억원 초과:17만 5천원) - 근저당권설정비용: 면제 (단, 국민주택채권매입 비용은 손님부담)
필요서류	사업자등록증 사본, 재무제표, 당해 년도 부가세신고서, 법인등기사항전부증명서 등 (신용조사 및 대출심사 시 필요한 서류가 추가될 수 있습니다.)

본 문서는 해나은행의 자산입니다. 복제·반출시 각별한 주의를 요합니다.

금리인하 요구권	- 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 통보에 드립니다. [통보방법: 전화, SMS, 이메일 등] - 은행의 신용평가 결과에 따라 금리인하가 수용되지 않을 수 있습니다.
대출계약철회권	- 대출계약 철회권 행사가능 상품입니다. - 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.
위법계약해지권	- 위법계약해지권 행사가능 상품입니다. - 은행이 금융소비자보호에 관한 법률에서 정하는 적정성원칙, 적정성 원칙 및 설명의무를 위반하였거나 불공정영업행위 혹은 부당권유행위를 하여 대출계약을 체결한 경우, '법위반사실'을 안 날'부터 1년 (계약체결일로부터 5년이라는 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.
유의사항	- 은행의 정책 및 시장금리 상황에 따라 금리는 변동될 수 있습니다. - 손님의 신용도에 따라 대출한도와 대출금리가 차등 적용되며 대출 취급이 제한될 수 있습니다. - 상기 대출금리는 기준일 현재의 적용금리이며 기준금리 변동시 금리가 변경될 수 있습니다. - 대출거래약정서에 별도로 정한 바가 없을 경우, 대출만기 도래시 채무자의 신청 및 은행 내규 등에 따라 만기연장 여부가 결정되며 만기연장 조치가 대출금액을 상환하지 않을 경우에는 은행이 채권보전을 위한 절차에 착수하게 되므로 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. * 인리금 연체시 계약만료기한전에 모든 원리금을 변제해야 할 의무가 발생할 수 있습니다. * 대출계약철회권, 금리인하요구권 및 위법계약해지권 등 자세한 사항은 상품설명서 및 하나은행 홈페이지(www.kebhana.com)를 참조하시거나, 하나은행 고객센터(1599-2222) 또는 영업점으로 문의하시기 바랍니다.

국제전자센터지점

Tel 02-3465-1100 FAX 수신거부 080-090-1111  
차장 이동수(내선 120), 차장 김남관(내선 530), 대리 노아영(내선 340)  
[준법감시인 심의필 제 2023-광고-09044 호(2023.12.29)/CC 브랜드 240102-0004] - 1/2



※ 본 홍보물은 법령 및 내부통제기준에 따른 절차를 거쳐 제공됩니다.  
※ 본 홍보물은 2024년 11월 30일까지 유효합니다.

[준법감시인 심의필 제 2023-광고-09044 호(2023.12.29)/CC 브랜드 240102-0004] - 2/2





(2024.1월 현재)

# 인덕원역 더리브 디하우트 분양기업을 위한 IBK기업은행 잔금대출 안내



**대출대상** 인덕원역 더리브 디하우트 분양기업  
※ 당행 신용평가등급 BBB 이상

**대출한도** 분양가\*의 **최대 90%** 이내  
\* 계약금 및 부가가치세 차감 후 기준  
※ 임대사업자는 계약건별 RT비율 1.5이상 충족 필요

**대출금리** (24.1.30. 기준) **고정** 최저연 **3.9841%** ~ 최고연 **5.4841%** **변동** 최저연 **4.403%** ~ 최고연 **5.903%**

- 산출근거: 고정금리(중금채시가평가수익율 연 3.5931%) + 가산금리(연 1.891%) - 감면금리(0% ~ 1.5%)  
변동금리(3개월 KORIBOR 연 3.66%) + 가산금리(연 2.243%) - 감면금리(0% ~ 1.5%)
- 산출기준: 고정금리, 3년 만기, 중기업 신용등급A, 만기일시상환, 시설자금

- \* 금리는 고객의 신용등급, 담보비율 및 시장금리 변동, 감면금리 변동상황에 따라 추후 변동될 수 있음
- \* 이자납입: 이자납입일을 정하여 일정주기(매월 등)마다 이자를 납입
- \* 연체이자율: 대출이자율에 연체가산금리 연 3%를 더하여 적용(단, 최고 연체이자율은 가계 및 중소기업의 경우 연 11%, 그 외 연 13%)
- \* 감면금리는 설립 7년 이내 창업기업, 기술력 보유, 제조 및 IT기업 등에 대하여 우대적용
- \* 당행 신용평가 기준에 미달하는 경우 대출이 거절될 수 있음

**대출기간 상환방법**

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

**부대비용**

- 인지세: 대출약정 시 납부세금(인지세법), 고객과 은행이 각 50%씩 부담
- 대출금액별 차등납부

5천만원 이하	5천만원 초과~1억원 이하	1억원 초과~10억원 이하	10억원 초과
비과세	7만원(고객부담 3만5천원)	15만원(고객부담 7만5천원)	35만원(고객부담 17만5천원)

· 근저당권 설정비용 전액 은행부담(단, 국민주택채권 매입비용 중 본인 부담분 제외)

· 중도상환해약금: 상환금액 × **요율** \* × 잔존일수/대출기간 (단, 3년 초과 시 면제)

\* 요율

구분	고정금리	변동금리
기업대출	부동산담보 1.4%	부동산담보 외 0.9%
		0.8%

**준비서류**

**법인** ✓ 분양계약서 원본, 사업자등록증명원, 법인인감증명서(2통), 법인인감도장, 법인등기부등본, 대표자신분증, 주주명부, 최근3개년 결산재무제표(비교식), 국세완납증명서, 지방세완납증명서, 부가세과세표준 증명원(3개년), 대표자 소득금액증명원(최근 2년치), 연말정산용 원천징수이행상황신고서(24년도)

**개인사업자** ✓ 분양계약서 원본, 사업자등록증명원, 인감증명서(2통), 인감도장, 소득금액증명원(최근 2년치), 대표자신분증, 국세완납증명서, 지방세완납증명서, 등본, 초본(주소변경이력 포함)

※ 대출실행예정일 기준 1개월 이내 발급분만 가능, 기타 추가적인 필요서류가 있을 수 있습니다.

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

**IBK기업은행 교대역지점** | TEL 02-594-4815(내선 520, 530, 540) / FAX 0505-075-0233  
E-mail : ibktax233@ibk.co.kr

준법감시인 심의필 제 2024-0502호(2024.01.30) 게시기한 : 2025.01.29 출금번호 : LZ00711

· 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', 제19조 제1항에 따라 IBK기업은행으로부터 충분히 설명을 받을 권리가 있으며, 그 설명을 이해한 후 거래하시기 바랍니다.



# 인덕원역 더리브 디하우트 지식산업센터 분양계약자를 위한 대출 안내

● **대출대상** : 인덕원역 더리브 디하우트 지식산업센터 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** (중소기업 BBB등급, 담보비율 100%, 고정금리, 소프트웨어개발공급업, 2024.02.14일 기준)

구분	대출기간	기준금리	가산금리	적용금리
시설자금 일시상환	12개월	연 3.63%	연 0.75%p ~ 연 3.28%p	최저 연 4.38% ~ 최고 연 6.91%

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

- \* 기준금리 : 금융투자협회(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 이자지급시기 및 방법에 따라 부과됩니다. [예시] 매월 (00)일에 지급합니다.]

● **대출기간 중 중도상환하는 경우 적용받는 조건**

- 중도상환수수료 : 만기 이전에 대출금을 중도상환하는 경우 당초 대출일로부터 최장 3년까지 수수료 발생
- 중도상환수수료 = 중도상환원금 X 중도상환 수수료율(고정금리 1.4%, 변동금리 1.2%) X 잔존일수 ÷ 대출기간

● **대출준비서류** :

1. 분양계약서 원본
2. 사업자등록증 사본
3. 주민등록등.초본 (과거주소 포함)
4. 인감증명서
5. 국세완납증명서(홀텍스발급가능)
6. 지방세 완납증명서
7. 소득금액증명원(급여소득자: 근로소득원천징수영수증 + 재직증명서)
8. 부동산임대업 : 임대차계약서 사본(임대차계약 체결시)
9. 신분증/인감도장
10. 법인:별도 신용평가서류

● **대출문의 담당직원**

담당직원	연락처
황현석 팀장	02-2197-8216 / 010-9910-7811
이원섭 과장	02-2197-8223
김민아 대리	02-2197-8220

### 상품 가입 전 알아두실 사항

- ▶ 본 안내장은 상품에 대한 이해를 돕고, 약관의 중요내용을 알려드리기 위한 참고자료이며, 실제상품의 계약은 대출거래약관, 여신거래기본약관 등의 적용을 받기 때문에 대출계약을 체결하기 전에 상품설명서 및 관련 약관을 읽어보시기 바랍니다. 약관은 창구에서 교부 및 열람이 가능합니다.
- ▶ 대출신청인이 신용판정정보등록자(신용회복지원 또는 배드뱅크 포함)이거나 은행의 신용평가 결과 신용등급이 낮은 고객일 경우 대출이 제한될 수 있습니다.
- ▶ 상환능력에 비해 대출금, 신용카드 사용액이 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 적용하며, 최고 연체이자율은 연 15%로 합니다. 다만, 대출금리가 최고 연체이자율 이상인 경우 연체이자율은 대출금리에 연 2.0%를 더하여 적용합니다.)
- ▶ 근저당권 말소비용, 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 거래실적 변동 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 기업인 상담자 또는 KB국민은행 고객센터 ☎ 1588-9999로 문의하시기 바랍니다.

준법감시인 심의필 제 2024-0588호(2024.02.16)  
(유효기간 : 2024.02.16~2024.09.30)





# 안양 더리브다하트 지식산업센터 담보대출 안내장

<b>대출대상</b>	지식산업센터 잔금대출을 필요로 하는 법인 <b>최저 연 3.76% ~ 최대 연 5.86%</b>		
<b>대출금리</b>	[2024.02.29. 당행 기준금리(6개월 변동) 연 3.71%, 감정가격 650백만원, 대출금액 500백만원, 기업신용등급 NICS 1등급, 대출기간 1년, 시설자금 일시상환, 우대금리 최대 2.10%p 적용시] ※ 대출 금리는 신용등급, 담보가액, 대출금액에 따라 변동가능 ※ 최저금리 및 최고금리는 신용등급, 대출조건 등에 따라 달리 적용될 수 있음 ※ 당행 기준금리 : 금리 변동주기, 대출만기별로 매일 변동, NH Bank금융상품물-공시실-대출-대출금리에서 확인 가능		
<b>대출상품</b>	NH기업성장론		
<b>대출기간</b>	일시상환 : 1년 이상 3년 이내 (기한연장 가능)		
<b>대출한도</b>	<b>소요자금 한도(90%)</b> 이내에서 차주 신용등급, 담보, 업종, 상환능력, 자금용도 및 규모 등을 감안하여 결정		
<b>우대금리</b>	<b>최대 2.10%p</b> [2024.02.29. 기준 단기변동금리(6개월이하) 0.50%p, 우량신용등급(1~4B등급)우대 0.4%p, 중소기업 0.2%p, 영업점 전결우대 0.5%p, 기술기업 창업우대 0.1%p, 중앙본부승인 0.4%p (승인기준 변경시 변동가능)] ※ 거래실적, 업종 등에 따라 차등적용 ※ 고객별 실제 우대금리는 대출신청 영업점에서 상담하여 확인		
<b>원금 및 이자 상환방법</b>	<table border="1"> <tr> <th>일시상환방식</th> <td>대출 원금은 만기에 일시상환, 이자는 일정주기(매 1개월 등)단위로 후취 납부 * 대출실행일/별도지정일에 지정계좌에서 자동이체 처리 * 가입상품별로 상이할 수 있으므로, 가입시 작성하는 계약서류의 세부내용 참고</td> </tr> </table>	일시상환방식	대출 원금은 만기에 일시상환, 이자는 일정주기(매 1개월 등)단위로 후취 납부 * 대출실행일/별도지정일에 지정계좌에서 자동이체 처리 * 가입상품별로 상이할 수 있으므로, 가입시 작성하는 계약서류의 세부내용 참고
일시상환방식	대출 원금은 만기에 일시상환, 이자는 일정주기(매 1개월 등)단위로 후취 납부 * 대출실행일/별도지정일에 지정계좌에서 자동이체 처리 * 가입상품별로 상이할 수 있으므로, 가입시 작성하는 계약서류의 세부내용 참고		

※ **할부상환방식을 원하는 경우 영업점 상담 필요**  
□ **공통 준비서류 : 분양계약서 원본, 사업자등록증명원, 국세-지방세납세증명, 대표자 신분증**

준비서류	법인사업자	개인사업자
	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 법인명판 및 법인인감도장</li> <li>□ 법인인감증명서 2통</li> <li>□ 법인등기부등본(말소사항포함)</li> <li>□ 주주명부</li> <li>□ 정관 사본</li> <li>□ 표준재무제표증명원(최근3개년, 국제청후택스)</li> <li>□ 부가세과세표준증명원(최근3개년)</li> <li>□ 납부내역증명(최근3개년)</li> <li>□ 매입처/매출처별 세금계산서 합계표 (최근3개년, 상세내역 포함)</li> <li>□ 대표자 및 주사업장 부동산등기부등본(소유시 또는 임대차 계약서(임차시))</li> <li>□ 원천징수이행상황 신고서</li> <li>□ 이사회 의사록 사본(대출금액 확정후 추후내내)</li> <li>□ 사업현황서(법인및단체)- 당행 양식(홈페이지)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>[기본서류]</li> <li>□ 매매시 부동산거래신고필증, 매매계약서 원본</li> <li>□ 주민등록등본/초본(주소변동사항 포함) 2부 /인감증명서 2부/인감도장</li> <li>□ 부동산 임대차계약서</li> <li>□ 건강보험자격득실확인서(1577-1000 발급가능)</li> <li>[소득관련서류]</li> <li>□ 급여소득자 : 재직증명서, 근로소득원천징수영수증 (회사직인날인)</li> <li>□ 사업소득자 : 소득금액증명원</li> <li>□ 기타소득자 : 전년도 신용카드연말정산용 확인서, 건강보험납부확인서(1577-1000)</li> </ul>

※ **모든 서류는 접수일 기준 1개월내 발급분에 한하며, 심사 과정에서 추가 자료가 필요할 수 있음**

□ **중도상환해약금** : 중도상환원금 × 적용요율 × (대출기간-경과일수) ÷ 대출기간  
- 대출일로부터 3년 이상 경과하였거나 대출잔여기간이 1개월 미만일 경우 면제됩니다.  
- 중도상환해약금 적용이율 : 고정금리 1.4%, 변동금리 1.2%

□ **수입인지세** : 대출약정 시 납부세금(인지세법) / 고객과 은행이 각 50%씩 부담 / 대출금액별 차등납부, 5천만원 이하 : 비과세, 5천만원 초과~1억원 이하 : 7만원 (고객부담 3만5천원), 1억원 초과 10억원 이하 : 15만원(고객부담 7만5천원), 10억원 초과 : 35만원 (고객부담 17만5천원)

□ **근저당권 설정비 및 감정평가비용** 은행부담  
※ 단, 국민주택채권매입 또는 할인비용, 담보권말소(감액)비용은 고객부담

□ **화재보험 가입필수** (비용 고객부담)

※ 대출신청인이 신용관리대상자(신용회복지원 또는 레드밴드 포함)이거나 당행의 신용평가 결과 등에 따라 대출이 일부 제한될 수 있으며 대출한도는 신청인의 소득, 부채, 신용도 등에 따라 달라질 수 있습니다.

※ 정부정책, 금융시장 환경변화 및 신청인의 신용평가 결과 등에 따라 대출자격, 대출한도, 대출금리 등 대출 조건이 변경될 수 있습니다.

※ 상환능력에 비해 대출금액이 과도할 경우 개인신용평점이 하락할 수 있으며, 개인신용평점 하락으로 금융거래와 관련된 불이익이 발생할 수 있습니다.

※ 일정 기간 납부해할 원리금이 연체될 경우 대출 기한이 도래하기 전에 모든 원리금을 변제해야 할 의무가 발생할 수 있습니다.

※ 계약기간 중 대출금을 상환하시는 경우 중도상환해약금이 부과되며, 대출금액에 따른 인지대 등 부대비용이 발생할 수 있습니다.

※ 이자납입 지연 시 대출이자율+연3%p의 연체이자율이 적용되며, 최고 연15%의 연체이자 발생됩니다.

※ 금융소비자는 금융소비자 보호에 관한 법률 제19조제1항에 따라 충분한 설명을 받을 수 있는 권리가 있습니다.

※ 금융상품을 가입하시기 전에 상품설명서 및 약관을 반드시 읽어보시고 기타 자세한 내용은 가까운 NH농협은행 영업점 또는 고객행복센터(1661-3000, 1522-3000)로 문의하시기 바랍니다.

**광명시지부** 주소 : 경기도 광명시 철산로 32, 2층 7호선 철산역 1번출구  
부지점장 이영래 010-9685-8441  
과장 김가영 02-2205-5842

**광명역지점** 경기도 광명시 덕안로104번길 17 광명역M클러스터 217호  
팀장 최정림 02-2150-1288  
계장 추연현 02-2150-1286

**안양시지부** 경기도 안양시 동안구 시민대로 197  
팀장 박체원 031-380-0814  
과장 서미려 031-380-0862

