



# THE NEW HIGH-END LIFE

하이엔드의 새로운 품격이 될  
강동비오르에 입주하게 되신 것을  
진심으로 축하드립니다.

## CONTENTS

01. 입주증 발급
02. 입주 진행 절차
03. 분양대금 납부
04. 중도금대출 상환 및 이자
05. 담보대출
06. 관리비에치금 납부
07. 열쇠수령 / 시설물 인수 및 입주
08. 취득세 신고 및 등기관련업무
09. 질문과 답변
10. 기타 사항
11. 입주관련 전화번호



분양계약자 여러분께!

귀택의 가정에 항상 행복이 충만하시길 기원합니다.

여러분의 관심과 성원 속에 "비오르"의 입주가 다음과 같이  
진행될 예정이오니 계약자 여러분께서는 입주에 차질이 없  
으시길 바랍니다.

① 입주 지정 기간 : 2026년 04월 01일(화) ~ 2026년 05월 04일(금)

② 입주증 발급 일시 : 위 기간 중 평일 10:00~16:00

※ 토, 일요일 및 공휴일 입주를 원하시는 세대는 미리 입주증을 발급 받으시기 바랍니다.

③ 입주증 발급 장소 : "비오르" 내 입주지원센터

④ 입주증 발급 가능 세대 : 분양대금(연체료 포함) 및 기타비용(관리비에치금, 중도금대출 상환) 완납 세대

⑤ 준비서류

가. 계약자 신분증

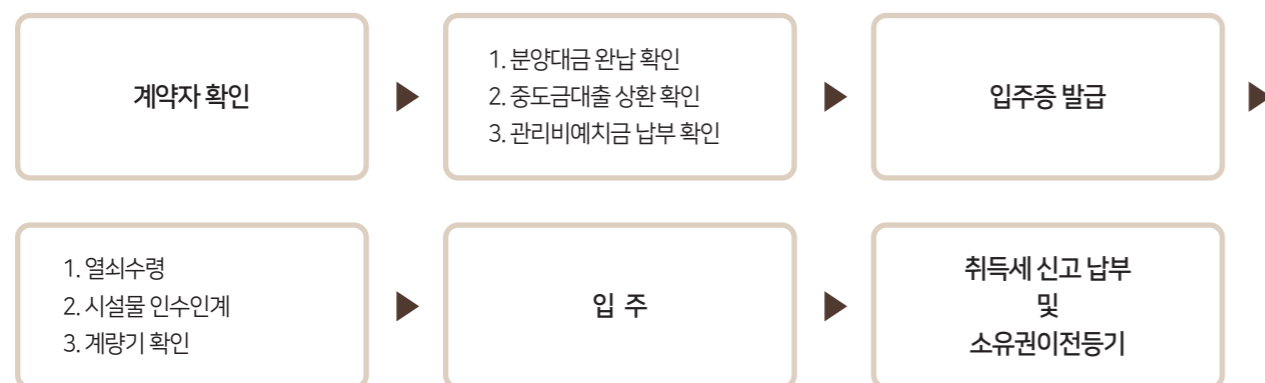
나. 중도금대출 상환 영수증

다. 관리비에치금 납부 영수증(입주지원센터에서 발급)

※ 계약자 본인이 아닌 경우

- 직계가족인 경우 : 직계가족임을 증명할 수 있는 가족관계증명서 또는 주민등록등본 등 지참

- 직계가족이 아닌 경우 : 위임장, 인감증명서, 계약자 신분증, 대리인 신분증



※ 원활한 입주(입주 전 현장방문을 원하는 경우 포함)를 위하여 입주 5일 전에 관리사무소로 통지하여 주시기 바랍니다.

납부금액	분양대금 및 발코니 확장비/옵션금액	
단지구분	분양대금 및 발코니 확장비	옵션금액
계좌번호	101-2082-2024-07	113-2006-0894-025
은행명	BNK부산은행	BNK부산은행
예금주	케이비부동산신탁주식회사	주식회사 디에스글로벌
입금자명	호수 및 계약자 성명 기재(예: A101홍길동)	
비고	관리사무소에서 현금 수납 불가	

① 중도금대출 상환시

가. 해당은행에서 상환금액 확인 후 직접 상환하시고 완제영수증을 수령하시기 바랍니다.

분양대금 계좌로 납부 시 환불 절차에 상당 시일이 걸리오니 이로 인한 이자 발생 등의 문제는 사업주체 및 시공사에서 책임지지 않습니다.

나. 분양 및 옵션대금 계좌가 상이하오니 계약서상의 계좌번호 확인 후 입금하시기 바랍니다.

② 유의사항

가. 입주증 발급 전까지 분양대금을 완납하셔야 합니다.

나. 입주지정기간 종료일 익일(2026년 05월 05일)부터는 잔금에 대한 연체료가 발생합니다.

다. 상기 계좌로는 분양대금만 납부하셔야 합니다.(중도금 대출금 상환 불가)

라. 토, 일요일 및 공휴일에 입주예정인 분은 분양대금 및 기타비용을 미리 납부하시기 바랍니다

# 04

## 중도금대출 상환 및 이자

① 중도금대출의 만기는 2026년 04월 30일까지인 바, 만기일 또는 입주증 발급일 중 빠른 날까지 상환하셔야 하며, 만기일 이후부터의 이자는 계약자께서 부담하여야 합니다.

- 2026년 04월 30일까지 중도금대출 이자: (주)디에스글로벌 부담
- 2026년 05월 01일부터 중도금대출 이자: 계약자부담

② 중도금대출을 상환하실 경우에는 해당 은행에서 상환금액 및 상환계좌를 확인하신 후 상환하셔야 합니다.

- 중도금대출 상환 문의처

은 행	BNK 부산은행 대저지점
-----	---------------

# 06

## 관리비에치금 납부

① 납부시기 : 입주증 발급 전 (미납시 키불출 불가)

② 납부계좌 및 예금주

구 분	아파트
계좌번호	088201-04-257384
은행명	KB국민은행
예금주	주식회사 세안텍스(강동비오르)
입금자명	호수 및 계약자 성명 기재 (예 : A101홍길동)
비 고	관리사무소에서 현금 수납 불가

③ 납부금액

(단위: 원)

구 분	59A	59B	75A	84A	
금 액	900,000	900,000	1,140,000	1,280,000	
구 분	75PH	84PH-A	84PH-B	84PH-C	84PH-D
금 액	1,140,000	1,280,000	1,280,000	1,280,000	1,280,000

\* 근생은 납부 전 별도 문의 후 납부

# 05

## 담보대출

① 집단 잔금대출 안내

- 지정은행 : BNK부산은행
- 담당자 : 이수 팀장

☞ 대출가능여부, 한도 및 금리는 금융기관 심사와 개인 신용도에 따라 달라질 수 있습니다.

② 타 은행으로 대환대출 시에도 반드시 입주 전에 대환대출이 이루어져야 하며, 중도금 대출은행의 대출금 완제영수증을 제출하셔야 합니다.

③ 중도금 대출을 담보대출로 전환하는 경우 입주증 발급 전에 소유권이전 및 근저당권설정 신청을 완료하여야 입주가 가능합니다.

④ 담보대출을 받으시는 경우 입주증 발급 후에는 변경·취소가 불가능하오니 유의하시기 바랍니다.

⑤ 준비서류

- 해당 금융기관의 담당자에게 문의하시기 바랍니다.

# 07

## 열쇠수령 및 시설물 인수 및 입주

■ 입주증, 관리비에치금영수증(관리사무소발급)

① 입주증발급 및 관리비에치금을 납부하신 후 세대 내의 시설물 점검을 마치고 열쇠를 수령하신 후 입주하시기 바랍니다.(시설물파손유무점검, 각종계량기점검, 시설물인수인계서작성 및 자필서명)

② 계량검침 후 발생하는 전기, 가스, 수도 등의 요금은 입주자 부담이므로 전기소등, 수도꼭지 잠금 등을 철저히 확인하시기 바랍니다.

③ 열쇠수령 후에는 세대 내부 각종 시설물의 분실 및 파손 등에 대한 책임은 입주자에게 있습니다.

④ 입주 후 불편사항이나 미비사항은 "관리사무소"를 통해 연락, 접수해주시기 바랍니다.

⑤ 실입주 전 열쇠를 수령한 입주자는 열쇠수령일로부터 관리비가 부과되오니 유념하시기 바랍니다.

⑥ 단, 입주기간 종료 후에는 키불출과 상관없이 관리비가 부과됩니다.

⑦ 입주 전 청소 및 방문, 하자처리확인 등의 문의는 관리사무소로 문의하시기 바랍니다.

⑧ 입주청소는 입주예약일 3일전부터 가능하나, 시설물인수인계서(세대시설물확인검침)를 작성하셔야 하며 시설물인수인계 이후부터는 관리비가 부과됩니다.

① 신고 및 납부기한: 분양대금 완납일과 사용승인(준공)일 중 늦은 날로부터 60일 이내에 자진신고 납부하여야 합니다.

단, 60일 이내에 등기신청을 할 경우 등기 전까지 신고와 납부를 하셔야 합니다.

※ 신고납부기한을 경과할 경우 가산세가 부과되므로 유의하시기 바랍니다.

② 취득일:

- 일반분양자: 사용승인(준공)일 이전 잔금완납시 사용승인일기준 사용승인(준공)일 이후 잔금완납시 잔금완납일기준

③ 일반분양납부세액

- 취득세세율(지방교육세, 농어촌특별세포함)

구분	1주택	2주택	3주택	4주택
84㎡ 이하	3.3%		8.4%	12.4%
84㎡ 초과	3.5%		9.0%	13.0%

※취득가액 9억 초과 기준.

※취득가액은 부가세 제외됩니다.

※상기세율은 주택일반분양자대상 취득세세율 안내지침으로, 부동산정책에 의한 요율변경이 있을 수 있으니

취득세납부시점에 관련기관(강동구청세무관리과)에 반드시 확인하시기 바랍니다.

④ 신고장소: 강동구청 세무관리과

⑤ 지참서류

-아파트공급계약서 및 선택품목계약서 사본 1부

-분양금납입내역서 사본1부(입주증발급센터 발급)

-취득세신고서(구청홈페이지 및 광진구청세무1과 발급)

-검인받은 증여계약서 또는 매매계약서(분양권승계세대 대상)

-실거래신고필증

-주민등록등본, 가족관계증명서(상세)

⑥ 소유권이전등기기한

-보존등기일 이전 잔금납부세대: 보존등기일로부터 60일 이내

-보존등기일 이후 잔금납부세대: 잔금완납일로부터 60일 이내

※기간경과 시 부동산등기특별조치법에 의한 과태료부과 징수규칙에 의하여 과태료기준금액의 5~30%에 해당하는

등기해택과태료가 부과되며, 감면을 받는 세대는 감면세액에 대하여 추징을 받게 됩니다.

※취득기준일, 취득금액산정, 분할납부, 세액감면 등 자세한 사항은 강동구청 세무관리과에 문의하시기 바랍니다.

관리비 예치금은 원가요?	공동주택관리법 제24조에 의거 입주자 등이 입주 50일 내지 60일 이후에 납부하는 최초의 관리비가 관리사무소로 입금되기 이전의 기간 동안 단지 관리에 소요되는 비용(인건비를 포함한 일반관리비 및 전기료, 수도료, 난방비, 공기구 비품 구입비 등)을 집행하기 위하여 이 기간 동안에 발생할 비용을 예상하여 입주 시 징수하고 퇴거 시에 환불하거나 새로운 입주자 등과 양도, 양수토록 하는 제도로써 1개월간 집행한 관리비를 부과하는 현재 관리비 정산제(선집행 후 정산 지도) 하에서 단지 운영을 하기 위하여 불가피한 제도입니다.
입주 예정일 예약은 무엇인가요?	이사 기간 중 혼잡을 예방하기 위하여 엘리베이터 이용 시간을 선착순으로 접수합니다. 이사 예약은 입주자 간의 약속이므로 반드시 지켜주시기 바랍니다.
이사 당일에 전세금을 받아서 이사오는 경우는 어떻게 하나요?	입주 예정일 당일에 입금하시고 오시면 당일 입주가 가능합니다. 입주증 발급센터(관리사무소)에서는 현금수납을 하지 않습니다. 이사 당일 전세금을 입금하시는 세대는 반드시 평일에 입주 예정일을 잡으시기 바랍니다. 아울러 분양금 완납 처리가 안 된 상황에서는 이사 및 입주가 불가하므로 이사 전 필히 완납 처리하여 주시기 바랍니다.
잔금대출을 신청하여 대출금으로 잔금처리하는 경우 신청만 하면 입주가 가능한가요?	잔금대출이 실행되어 잔금 계좌로 입금이 확인된 경우에 한하여 입주증 발급이 가능합니다. 이 경우에도 부동산담보대출 전환 절차를 입주증 발급 전에 미리 완료하셔야 합니다. ※잔금을 대출로 납부하시는 경우, 대출 입금액이 입주증 발급일보다 최소 1일 전까지 입금이 될 수 있도록 해당 은행에 확인하여 주시기 바랍니다.
중도금 대출을 받는 사람은 잔금만 내면 입주가 되는 건가요?	중도금 대출금을 상환하시거나 또는 아파트 담보대출로 전환하셔야 합니다. 상환하실 경우에는 입주증 발급 전까지 상환절차를 마치셔야 하며, 아파트 담보대출로 전환하실 경우는 입주증 발급 전에 부동산담보대출로 전환 완료하셔야 합니다.
입주증 수령을 대리인이 할 수 있나요?	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.

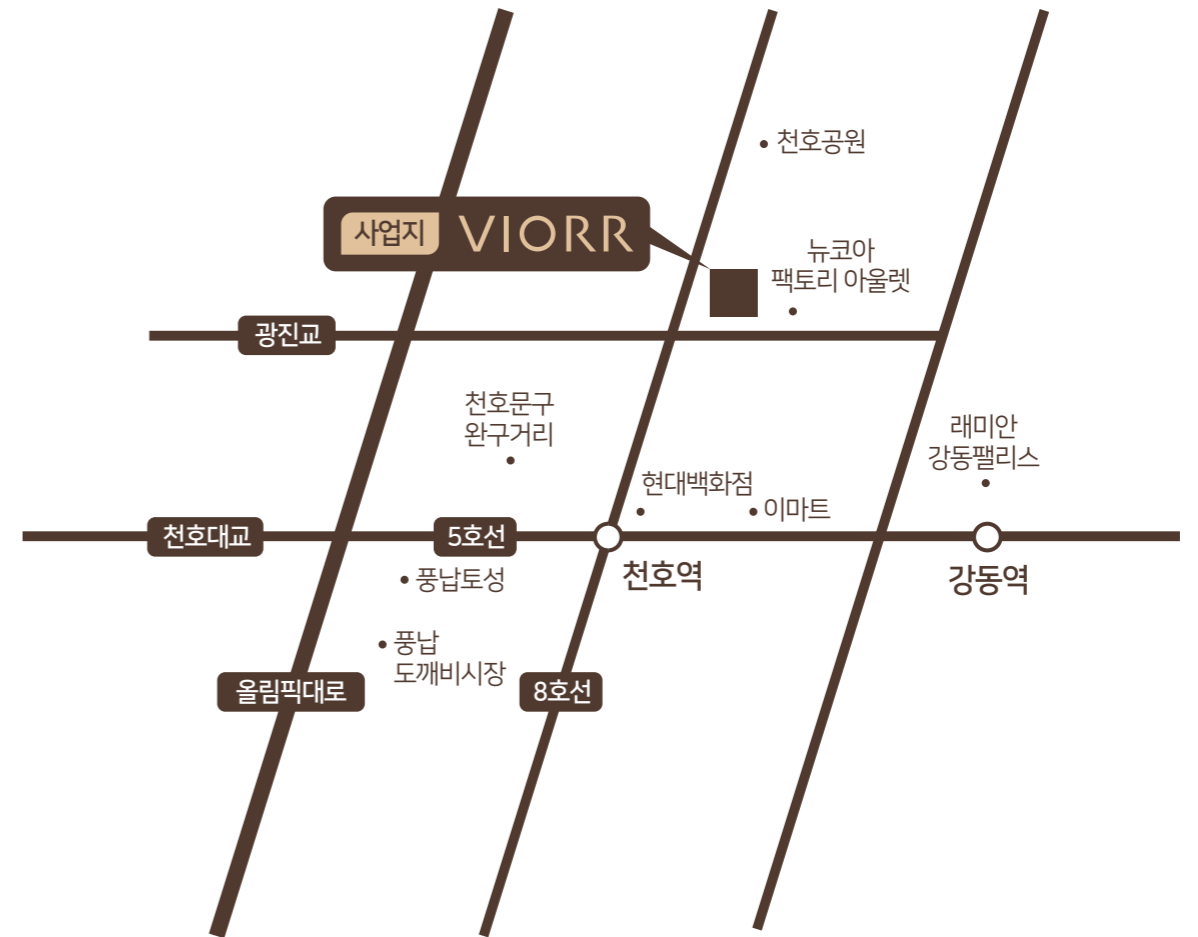
# 10

## 기타 사항

- ① “강동비오르”의 모든 시설은 입주자 여러분의 재산이오니 입주 시 이삿짐을 안전하게 옮겨 훼손이나 건물파손 등의 문제가 발생하지 않도록 주의하시기 바랍니다.
- ② “강동비오르”의 공동부대복리시설 및 각종 서비스의 이용은 입주 시 관리사무소에서 별도로 안내드립니다.
- ③ 입주를 원하시는 세대는 관리사무소에 미리 승강기 이용신청을 하셔야 하며, 승강기 이용시간이 중복될 경우, 미리 예약한 세대에 우선 배정됩니다.
- ④ 이사 전후 하자보수요원 등으로 가장한 도난사고가 발생할 수 있으니 방문자의 신분을 반드시 확인하셔야 합니다. 그리고 하자보수 및 각종 기기점검을 하면서 금품을 요구하는 사례가 생길 경우 즉시 관리사무소로 신고하시기 바랍니다.
- ⑤ 복도나 계단에는 개인물품을 방치해 두지 마시고, 입주 시 발생하는 쓰레기는 가능한 한 이삿짐 운반업체를 통해 처리해 주시거나 분리수거 및 규격 쓰레기봉투를 사용하여 지정된 곳에 버리시기 바랍니다.
- ⑥ 세대 내 마감공사 중 분실우려가 있는 품목 등은 일부 미설치되어 있으며 세대별 입주일에 맞추어 설치 및 교부해 드립니다.

## 입주관련 전화번호

구분	기관	담당자	전화번호
입주절차 안내	(주)세안텍스	관리사무소	02-470-6857
중도금 대출 상환 문의	BNK부산은행대저지점	김현경차장	051-972-0412
담보대출 문의	BNK부산은행	이수팀장	010-4695-3421
등기 안내	선율법무사	송인주 사무장	010-3431-7339
하자보수 및 A/S	대성건설	구자혁팀장	010-2522-5309



서울 강동구 천호동 356

※ 본 인쇄물은 제작 과정상의 편집, 인쇄 등의 오류가 있을 수 있으며, 당 사업지에 대한 자세한 사항은 모집공고와 계약서를 기준으로 합니다.