

화성파크드림 **구수산공원**

입점안내문

┆ 단지내 상가 ┆

# 대구 최초라 더 빛나는 가치, 공원이 품어 더 특별한 생활

대구에서 처음 만나는 공원이 만든 집,  
칠곡의 모든 생활을 넘어 가장 푸른 주거공간이 탄생합니다



- |         |                        |         |                               |
|---------|------------------------|---------|-------------------------------|
| • 대지위치  | 대구광역시 북구 읍내동 1090번지 일원 | • 건 폐 율 | 18.96%                        |
| • 대지면적  | 27,299.0㎡              | • 용 적 른 | 218.73%                       |
| • 건축면적  | 5,176.9378㎡            | • 규 모   | 지하 3층, 지상 14~20층 7개동          |
| • 연 면 적 | 87,717.3960㎡           | • 세 대 수 | 전용 84㎡ A·B·C·D / 101㎡ 총 520세대 |

※ 본 사업은 (주)구수산민간공원PFV가 대구광역시 북구 읍내동 1090 일원에 시행하는 공동주택으로 (주)화성개발이 시공하며 주택법 제15조, 같은 법 시행령 제27조 및 같은 법 시행규칙 제12조·제13조의 규정에 따라 사업계획변경승인(대구광역시청, 2025-건축주택과-주택건설 사업계획승인-1, 2022.05.16.)을 득하였습니다.

※ 공급규모는 공동주택(지하 3층 지상 최고 20층 520세대) 및 부대복리시설입니다.

※ 상기 개요는 사업계획변경승인(2024.10.28)을 기준으로 작성되었습니다.

※ 본 사업지는 비행안전구역에 해당하는 항공기 소음 노출 지역으로 그에 따른 소음 피해가 발생할 수 있습니다.

※ 각 홍보물에 사용된 사진, 이미지 및 그림, CG 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 다소 상이할 수 있습니다.

※ 본 안내문은 편집 및 인쇄 과정에서 오류가 발생할 수 있습니다.

## 인사말

### 화성파크드림 구수산공원의 가족이 되신 것을 진심으로 축하드립니다

화성파크드림 구수산공원의 가족이 되신 것을  
진심으로 축하드립니다.

고객님의 순조로운 입점을 위하여 본 입점안내문을 통해  
입점 절차를 안내드리오니 자세히 살펴보시어  
입점에 차질 없으시길 바랍니다.

화성파크드림 구수산공원은  
고객님의 믿음과 신뢰에 보답하기 위해 입점이 완료되는  
마지막 순간까지 최선의 노력을 다하겠습니다.  
감사합니다.

# 대구 최초, 공원이 만든 집

약 12만 3천㎡ 구수산공원을 우리 집 앞마당처럼 걷고 누리는 모든 것이 프리미엄이 되는 힐링특권이 시작됩니다.



## CONTENTS

<b>01 입점 안내 요약</b>	
• 입점지정기간	6
• 입점증 발급 개시일	
• 입점문의	
<b>02 입점절차</b>	
• 입점절차	7
<b>03 분양대금 등 납부안내</b>	
• 분양대금 납부	8
• 관리비 예치금 납부	
• 관리 규약 동의 및 체결	9
• 관리비 부과	
<b>04 입점증 발급</b>	
• 입점증 발급	10
• 입점증 발급요건	
• 분양대금 등 과오납세대 환불	
<b>05 열쇠수령 및 A/S접수</b>	
• 열쇠수령	11
• A/S접수	
<b>06 취득세 관련 안내</b>	
• 취득세 신고 및 납부기한	12
• 구비서류	
<b>07 소유권 이전등기 안내</b>	
• 소유권 이전등기 절차	13
• 소유권 이전등기 기한	
• 사업주체 교부 서류 안내	
<b>자주하는 질문</b>	14
<b>첨부 (위임장)</b>	15

\* 본 안내문은 입점자의 편의를 위하여 제작된 것으로 관련법 개정 등으로 인한 일부 내용의 변경 및 인쇄상 오류가 있을 수 있습니다.

# 01 입점 안내 요약

## ■ 입점지정기간

2025년 2월 28일(금) ~ 2025년 4월 28일(월)

## ■ 입점증 발급 개시일

일자	업무시간	장소	비고
2025. 02. 28(금) ~	09:00 ~ 16:00 (점심시간 12:00 ~ 13:00)	107동 지하1층 주민공동시설	입점지정기간 내 토, 일요일(공휴일) 운영

※ 토·일요일 및 공휴일에 입점을 희망하는 세대는 필히 평일 중 분양대금 등 완납하시고 **사전에 입점증을 교부 받으시기** 바랍니다.

## ■ 입점문의

구분	장소	전화번호
입점절차 및 입점증 발급문의	입주지원센터	전화 : 053-311-5200 (팩스 : 053-311-5202) ※ 2월 10일부터 전화문의 가능 (업무시간 : 10:00~16:00) 단, 입점지정기간 이전 주말 및 공휴일 휴무
열쇠수령 및 입점청소 관련문의	키볼출센터	전화 : 053-311-5256 ※ 2월 28일부터 전화문의 가능
하자접수	A/S센터	전화 : 053-327-2081 (팩스 : 053-327-2082) ※ 2월 28일부터 전화문의 가능
이사 및 관리비 예치금 납부 등	관리사무소	전화 : 053-311-0776 (팩스 : 053-311-0778) ※ 2월 10일부터 전화문의 가능

# 02 입점절차

## ■ 입점절차

구분	항목	장소	비고
입점 전	① 분양대금 등 납부	해당은행	· 입점안내문 (개인별 수납사항) 참조
	② 관리비예치금 납부 및 관리규약동의	관리사무소 (102동 B2F)	· 무통장 입금 후 관리비 예치금 영수증 수령
	③ 입점증 발급 (잔금납부확인서 외)	입주지원센터 (107동 B1F 주민공동시설)	· 발급요건 : ①~② 절차완료 후 가능 · 구비서류 : 세부안내 참조
입점 시	④ 열쇠수령	키볼출센터 (107동 B1F 주민공동시설)	
	⑤ 입점진행	경비실 (주출입구)	· 입점증 경비실 제출 후 이삿짐반입
입점 후	취득세납부	해당기관	
	소유권이전등기	해당기관	
	하자접수	A/S센터 (106동 B1F 시니어라운지)	

# 03 분양대금 등 납부안내

## ■ 분양대금 납부

- 토·일 및 공휴일에 입점을 희망하는 세대는 필히 평일 중 분양대금을 완납하시기 바랍니다.
- 입점지정기간 종료 후 대금 납부 시 연체료가 발생됨을 유의하시기 바랍니다.
- 분양대금 등 납부금액 확인은 공급계약서 또는 동봉된 개인별수납사항을 확인하시거나 입주지원센터(053-311-5200)로 문의하시기 바랍니다.
- 입금자명을 아래와 같이 표기하여 입금해 주시기 바랍니다.  
계약자 성함 + 계약동·호수(예시 : 301동 101호 홍길동 → 홍길동 3010101)
- 입주지원센터, 관리사무소에서는 대금 수납을 하지 않으니 유의하시기 바랍니다.
- 잔금 입금 시 각종 대금 납부 계좌가 상이하오니, 입금 전 반드시 확인하시기 바랍니다.  
(계좌 혼동 및 입금 오류 시 미납으로 인한 연체료 발생, 입점증 발급 불가능 등 문제 발생)

### ▶ 각종 대금 납부 계좌 안내

구분	은행	계좌번호	예금주
분양대금	아이엠뱅크 (구. 대구은행)	504-10-369917-2	코리아신탁(주)
관리비 예치금	아이엠뱅크 (구. 대구은행)	505-10-257247-5	(주)목성엔지니어링

## ■ 관리비 예치금 납부

### • 관리비 예치금이란?

최초 입점 시 관리에 소요되는 제반비용을 충당하기 위하여 첫 달 관리비를 부과하기 전에 징수하는 선납 관리비로서 추후 전출입 시 관리사무소에서 미납 관리비와 정산을 통하여 환불하거나, 신규 입점점포 간 승계 처리되는 제도입니다.

납부 방법	무통장 입금 계약자 성함 + 계약동·호수(예시 : 301동 101호 홍길동 → 홍길동 3010101) ※관리비 예치금을 무통장으로 먼저 선납하시고 관리사무소로 방문하셔서 관리비 예치금 납부영수증 수령 후 입점증을 발급받으시기 바랍니다.										
납부계좌	아이엠뱅크 (구. 대구은행) 505-10-257247-5 (예금주: (주)목성엔지니어링)										
관리비 예치금액	301동	동	호수	전용면적(㎡)	납부금액	302동	동	호수	전용면적(㎡)	납부금액	
			101호	40.1456	160,000원			106호	32.0000	128,000원	
			102호	36.1083	144,000원			107호	32.0000	128,000원	
			103호	32.8000	131,000원			108호	32.0000	128,000원	
			104호	32.8000	131,000원			201호	24.0000	96,000원	
			105호	32.8000	131,000원			202호	24.0000	96,000원	
			106호	32.8000	131,000원			203호	24.0000	96,000원	
	302동		107호	28.7768	115,000원		204호	24.0000	96,000원		
			101호	32.0000	128,000원		205호	24.0000	96,000원		
			102호	32.0000	128,000원		206호	24.0000	96,000원		
			103호	32.0000	128,000원		207호	24.0000	96,000원		
			104호	32.0000	128,000원		208호	24.0000	96,000원		
		105호	32.0000	128,000원	산정 기준 : 전용면적 ㎡당 약 4,000원						
	기타	관리사무소에서는 일체 현금 수납업무를 취급하지 않습니다. 관리비 예치금을 미납하신 세대는 입점증 발급이 불가합니다. 공부정리 절차 등 부득이한 경우 예치금이 변경될 수 있습니다.									

## ■ 관리 규약 동의 및 체결

관리사무소 개소	2025년 2월 28일(금) ~
개소시간	09:00 ~ 18:00(점심시간 12:00 ~ 13:00) 입점지정기간 내 토, 일요일(공휴일) 운영
준비서류	관리비 예치금 납부 영수증 및 신분증
관리사무소 위치	102동 B2F 관리사무소
문의	☎ 053-311-0776   Fax : 053-311-0778

## ■ 관리비 부과

- 입점지정기간 내에 입점한 세대는 열쇠수령일로부터 관리비가 부과되며, 입점지정기간 이후에는 입점 여부와 관계없이 계약자에게 관리비가 부과됩니다.
- 관리비 예치금을 미납하신 세대는 입점증 발급이 불가합니다.

입점지정기간 (2025. 02. 28 ~ 2025. 04. 28)		입점지정기간 이후
열쇠불출(검침)일 이전	열쇠불출(검침)일부터	잔금완납 또는 입점여부와 관계없이
사업주체부담	계약자부담	

## 04 입점증 발급

### ■ 입점증 발급

발급개시	2025년 02월 28일(금)부터 입점지정기간 종료일까지
업무시간	09:00 ~ 16:00(점심시간 12:00 ~ 13:00) 입점지정기간 내 토, 일요일(공휴일) 운영
발급장소	107동 지하 1층 주민공동시설 내 입주지원센터
문의	입주지원센터 전화 053)311-5200, 팩스 053)311-5202 ※ 2월 10일부터 전화문의 가능 단, 문의전화는 입점지정기간 이전 주말 및 공휴일 휴무(업무시간 : 10:00 ~ 16:00)

### ■ 입점증 발급요건

구분	구비서류	비고
공통사항	① 계약자 신분증 (공동명의 시 명의자 모두 필요)	공통
대금완납	② 잔금 납부 입금증	해당금융기관
	③ 관리비 예치금 납부 영수증	관리사무소
대리인 방문시	추가서류 · 가족 : 계약자 본인서류 + 대리인 신분증, 가족관계증명서 · 제3자 : 계약자 본인서류 + 대리인 신분증 위임장(계약자 인감 날인) 계약자 인감증명서(본인발급용)	*모든 서류는 1개월 이내 발급분에 한함. *위임장 양식은 입점안내문에 첨부

※ 토·일 및 공휴일에 입점을 희망하는 세대는 필히 평일 중 분양대금 등 완납 및 대출상환을 완료하시고 사전에 입점증을 교부 받으시기 바랍니다.

### ■ 분양대금 등 과오납세대 환불

- 분양대금 등 대금 과납 및 오입금 세대는 아래 환불신청 서류를 지참하시어 입주지원센터로 방문주시기 바랍니다.
- 환불기간은 환불신청 접수일로부터 영업일 기준 약 3주 이상 소요되며, 이로 인한 입점증 발급 및 이사문제 발생에 대한 책임은 사업주체 및 시공사에 요구할 수 없음을 알려드립니다.(초과입금에 대한 이자는 지급되지 않음)

환불신청 서류	신분증 사본, 입금영수증, 계약자 명의 통장사본, 환불요청서(입주지원센터 내 비치)
대리인 방문 시	· 가족 : 계약자 본인서류 + 대리인 신분증, 가족관계증명서 · 제3자 : 계약자 본인서류 + 대리인 신분증, 위임장(계약자 인감 날인), 계약자 인감증명서(본인발급용)

## 05 열쇠수령 및 AS접수

### ■ 열쇠수령

지급개시	2025년 2월 28일(금) ~
업무시간	09:00 ~ 16:00(점심시간 12:00 ~ 13:00) 입점지정기간 내 토, 일요일(공휴일) 운영
지급장소	107동 지하1층 주민공동시설 내 키볼출센터
준비서류	입점증 + 계약자 신분증
문의	키볼출센터 전화 053-311-5256 ※ 2월 28일(금)부터 전화문의 가능

- 열쇠는 입점증을 발급 받으신 분에 한하여 교부됩니다.
- 열쇠교부는 해당 세대에 대한 당사의 제반 관리의무 및 권한을 계약자에게 최종적으로 인계하는 중요한 단계입니다.
- 이에 따라 열쇠 인계 전 개별적 커튼, 인테리어 등으로 인한 시공업자의 열쇠 교부 요청은 세대 내 시설물의 사용, 도난, 손괴 등의 문제 발생으로 엄격히 제한하고 있으니 상기 시공은 입점자께서 정식으로 열쇠를 인수하신 이후 의뢰하시기 바랍니다.

### ■ A/S접수

업무개시	2025년 2월 28일(금) ~
업무시간	09:00 ~ 16:00(점심시간 12:00 ~ 13:00) 입점지정기간 내 토, 일요일(공휴일) 운영
접수장소	106동 지하1층 시니어라운지 내 A/S센터
문의	A/S센터 전화 053-327-2081, 팩스 053-327-2082 ※ 2월 28일(금)부터 전화문의 가능

- 입점 후 하자 및 불편사항은 A/S센터로 문의 바랍니다. 단, 열쇠 교부 후 개별적 인테리어 등의 공사로 인한 하자가 발생된 경우 당사의 하자 보수 책임이 없으니, 이점 양지하시기 바랍니다.

## 06 취득세 관련 안내

### ■ 취득세 신고 및 납부기한

잔금 완납 시기	취득세 신고 및 납부기한	비고
사용승인일(준공) 이전	사용승인일(준공)일로부터 60일 이내	대구 북구청 세무과 자진신고 후 납부
사용승인일(준공) 이후	잔금 완납일로부터 60일 이내	

- 취득세는 자진신고 납부 사항으로 신고 납부기한 내 자진신고 및 납부하시기 바라며, 기한 초과 시 가산세가 부과되오니 유의하시기 바랍니다.
- 취득세율은 개정된 지방 세법 및 정부의 부동산 정책 등에 따라 차등 적용되오니 대구 북구청 세무과 (053-665-2395)에 문의하시기 바랍니다.

### ■ 구비서류

- ① 분양계약서 사본 1부
- ② 분양대금 잔금납부 확인서 - 입주지원센터 발급
- ③ 최초 부동산거래계약 신고필증 사본 1부 - 입주지원센터 발급
- ④ 계약자 신분증 및 도장
- ⑤ 주민등록등본(상세) 1부
- ⑥ 가족관계증명서(상세) 1부
- ⑦ 전매세대의 경우 매매(중여)계약서 원본 및 부동산거래계약 신고필증 1부 추가 필요

- 본 안내는 입점자의 편의를 위하여 제작된 것으로서 관련법 개정 등으로 인한 일부 내용의 변경 및 인쇄상 오류가 있을 수 있으니, 자세한 사항은 관련 기관에 필히 문의하시기 바랍니다.

### ※ 유의사항

- 분양권 전매(중여)의 경우 미납분양대금이 총분양대금의 10%이하인 경우 취득한 것으로 간주되어 거래 당사자 쌍방에게 취득세가 이중으로 부과될 수 있습니다.(해당 내용은 지자체별로 상이하오니 자세한 사항은 관계기관 문의)
- 2011년 1월 1일부터 지방세법 개정으로 인해 취득세와 등록세가 취득세로 통합 명칭 변경되어 시행되고 있습니다.
- 취득세율은 개정된 지방 세법 및 정부의 부동산 정책 등에 따라 차등 적용되오니 대구북구청 세무과에 문의하시기 바랍니다.
- 분양권 전매(중여)는 잔금완납 후 명의변경 불가(미납금액이 총 분양대금의 10% 이하인 경우 불가)합니다.

## 07 소유권 이전등기 안내

### ■ 소유권 이전등기 절차



- 소유권 보존등기는 사업주체의 명의로 최초 등기하는 것으로 통상 사용검사(준공)일로부터 약 60일정도의 시일이 소요됩니다.
- 소유권 보존등기 완료 후 이전등기 가능 일정을 별도 안내 예정입니다.

### ■ 소유권 이전등기 기한

등기기한	보존등기 접수일 이전 잔금완납	보존등기일로부터 60일 이내
	보존등기 접수일 이후 잔금완납	잔금완납일로부터 60일 이내

- 상기 소유권 이전등기 등기기한 내 미접수 시 부동산등기특별조치법에 의한 과태료가 부과되오니 반드시 기한 내 소유권 이전 등기하시기 바랍니다.

### ■ 사업주체 교부 서류 안내

구분	내용	비고
신청서류	① 주민등록초본 1부(과거주소이력, 주민등록번호 포함) ② 신분증사본 1부 ③ 위임장(법무사 위임 시) ④ 매수자 사전입력확인서(법무사 위임 시)	이전등기 서류신청 및 교부처: 입주지원센터
교부서류	① 사업주체(당사) 법인인감이 날인된 위임장 ② 등기필정보 및 등기완료통지서 ③ 부동산 매도용 법인인감증명서	

- 소유권 이전등기는 법무사 위임을 통해 진행하시거나, 개인이 직접 신청하여야 하며, 이전등기에 필요한 서류는 위임 법무사 또는 관할 등기소로 문의하시기 바랍니다.
- 중도금대출을 담보대출로 전환한 세대의 경우, 은행이 위임하는 법무법인을 통해 등기업무 진행이 가능합니다.
- 발급 서류는 신청일로부터 약 2주 이상 소요될 수 있으니, 소유권 이전등기 기한을 고려하여 신청하시기 바랍니다.

# 대리인 위임장

## ■ 자주하는 질문

### Q 잔금 납부 시기는 언제까지인가요?

A 입점지정기간(2025. 2. 28 ~ 2025. 4. 28) 내 입점하시기 전까지 분양대금 외 대금 일체를 납부하셔야 합니다. 입점지정기간 종료 후 납부 시 연체료가 가산됩니다.

### Q 관리비는 언제부터 부과되나요?

A 관리비는 열쇠수령 및 시설물 인수인계일로부터 계약자가 부담하며, 실제입점일과는 다를 수 있음을 유의하시기 바랍니다. 또한 입점지정기간 종료일의 익일부터는 입점여부와 관계없이 계약자가 부담하셔야 합니다.

### Q 입점증 발급 전 인테리어공사를 할 수 있나요?

A 인테리어공사는 점포 내의 시설물사용, 도난, 손괴등의 문제발생으로 엄격히 제한하고 있으니 인테리어공사는 입점증발급 및 열쇠를 수령하신 후 진행하시기 바랍니다.

### Q 소유권 이전등기는 언제부터 가능한가요?

A 사업주체의 소유권 보존등기 완료 후 진행이 가능합니다. 소유권 보존등기는 사업주체의 명의로 최초 등기하는 것으로 통상사용검사(준공)일로부터 약 60일 정도의 시일이 소요됩니다. 소유권 보존등기 완료 후 소유권 이전등기 가능일정을 별도 안내드릴 예정입니다.

### Q 옥외 광고는 어떻게 설치하면 되나요?

A 입점자의 간판은 각 상가의 외형과 '옥외광고물 등의 관리법' 등 동법의 위임에 의하여 제정된 조례 등에 의해 적법하게 설치 및 신고하여야 하며, 상가 자체의 별도 간판 관련 지침이 있을 경우 이에 의거 설치하여야 합니다. 화성파크드림 구수산공원 근린생활시설의 옥외 광고물에 대한 자세한 사항은 입점 시 관리규약 책자를 참고하시기 바랍니다.(단, 간판 설치와 관련한 입점자 상호간에 이견이 있을 경우 상가관리단과 협의하여 설치 하여야함)

## 위임인(계약자)

성명				(인감날인)
생년월일		전화번호		

위 본인은 화성파크드림 구수산공원 \_\_\_\_\_동 \_\_\_\_\_호 계약자로서 아래의 수임인에게 입점증 발급 및 키불출 관련 일체의 권한을 위임하오며, 위임한 사항으로 인한 문제 발생 시 모든 책임은 본인이 지겠습니다.

## 수임인(대리인)

성명	(인)	위임인(계약자)과의 관계	
생년월일		전화번호	

년 월 일

[계약자 작성]

### 개인정보 수집.이용.활용 동의서

- 목적: 입점증 발급 및 키불출 관련 기록/관리
- 수집처: (주)구수산민간공원 PFV, (주)화성개발, (주)리코알앤디, (주)예성하우스
- 수집정보: 계약자 정보(성명, 생년월일, 주소, 전화번호) 및 대리인 정보(성명, 생년월일, 주소, 전화번호), 대리인신분증 사본, 계약자 신분증 사본, 계약자 인감증명서
- 보유기간: **입점지정기간 종료 후 1년**
- 동의여부: 동의함  동의하지 않음

귀하는 상기 동의를 거부할 수 있습니다. 다만, 이에 대한 동의를 하지 않을 경우 대리인에 의한 입점증 발급 및 키불출이 불가합니다.

성명: (서명)

[대리인 작성]

### 개인정보 수집.이용.활용 동의서

- 목적: 입점증 발급 및 키불출 관련 기록/관리
- 수집처: (주)구수산민간공원 PFV, (주)화성개발, (주)리코알앤디, (주)예성하우스
- 수집정보: 계약자 정보(성명, 생년월일, 주소, 전화번호) 및 대리인 정보(성명, 생년월일, 주소, 전화번호), 대리인신분증 사본, 계약자 신분증 사본, 계약자 인감증명서
- 보유기간: **입점지정기간 종료 후 1년**
- 동의여부: 동의함  동의하지 않음

귀하는 상기 동의를 거부할 수 있습니다. 다만, 이에 대한 동의를 하지 않을 경우 대리인에 의한 입점증 발급 및 키불출이 불가합니다.

성명: (서명)

(주)구수산민간공원 PFV, (주)화성개발 귀중