



| 지식산업센터 입주안내 |

CONTENTS

이 안내장은 2023.02.14.자로 작성 되었으며, 이후에 변경되는
이자(연체이자 등)는 입주 기간 개별 상담으로 진행하기 바랍니다.

또한 취득세 등 감면 관련 사항은
현재 국회에 계류 중으로 입주기간에 법무사와 상담하기 바라며
입주기간 이후에는 별도로 개별 통보하지 않음을 인지하여 주시기 바랍니다.

I. 입주안내

05	입주지정기간 입주절차
06	산단 입주계약 체결 입주예정일 신청
07	중도금 대출상환 및 이자 납부안내 잔금납부
08	관리계약 체결 및 관리비 예치금 납부
09	분양대금 납부확인서 및 입주증 발급 소유권 이전등기 및 지방세 감면안내
10	시설물 인수인계 및 A/S 화재보험 안내 입주 및 유의사항

II. 산업단지 입주절차 및 관련서류 작성 예시

III. 협력업체 안내문

30	[별첨1] 소유권이전 관련 안내문
31	[별첨2] 관리사무소 관련 안내문
34	[별첨3] 전화, 인터넷 개통 안내문
35	각종 은행 안내문

welcome

청라 더리브 티아모
 지식산업센터 및 지원시설의
 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 2023.02.14.자로 작성 되었으며, 이후에 변경되는 이자(연체이자 등)는 입주 기간 개별 상담으로 진행하기 바랍니다. 또한 취득세 등 감면 관련 사항은 현재 국회에 계류 중으로 입주기간에 법무사와 상담하기 바라며 입주기간 이후에는 별도로 개별 통보하지 않음을 인지 하여 주시기 바랍니다.

○ 입주지정기간

2023. 03. 23(목요일) ~ 2023. 05. 06(토요일) / 45일간

※ 상기 입주지정 기간은 해당 관청 건물 보존등기 여부에 따라 변경될 수 있습니다.(분양계약서 제8조 ①항 참조)

※ 입주기간종료일(2023. 05. 06) 이후 분양대금의 미납금에 대한 경과일수에 연8.6%(아래 ①번 참조)의 연체요율을 적용하여 산정된 연체료 (분양계약서 제3조③항 참조)가 부과되오니 유념하시기 바랍니다.

① 한국은행이 매월 발표하는 예금은행의 가계대출 가중평균금리에 따르며, 해당 요율은 2022.12월 기준으로 정산시기에 따라 금리가 변동될 수 있습니다.

○ 입주절차

구분	내용	장소	
1	입주계약 체결 (인천경제자유구역청)	· 별도 서류안내 · 시행사 일괄 접수 후 인천경제자유구역청 접수	입주지원센터
2	입주예정일 신청	· 입주예정일 신청 2023. 03. 23(목요일) ~ 2023. 05. 06(토요일) · 입주지정기간 내 입주일 최소 5일 전 예약(선착순 접수 예약) · 입주신청서 FAX & 방문신청(*유선 접수불가)	관리사무소(지하1층)
3	중도금 대출상환 및 이자납부안내	· 중도금 대출금액 상환 (입주개시일 이후 발생된 중도금대출이자 포함)	중도금 대출은행 · 국민은행 · 신한은행 · SBI저축은행 · OK저축은행
4	잔금납부 및 제비용 납부	· 잔금납부 및 제비용 납부(미납금액, 연체료 포함) → 입주지원센터 내 은행담당자(잔금상담), 관리사무소(선수관리비 예치 등)	잔금 대출은행 · 하나은행 · 국민은행 · 신한은행 · 우리은행
5	분양대금 납부확인서 및 입주증 발급	· 분양대금 납부영수증, 중도금대출 상환영수증, 선수관리비납부 영수증 확인 후 분양대금 납부확인서 및 입주증 발급 · 공장시설 : 인천경제자유구역청 입주계약서 사본 · 부동산실거래신고 필증 사본 1부 (사용승인(준공)일 이후 계약자에 한함)	입주지원센터 ※ 별도위치 개시안내
6	소유권이전등기 및 지방세 감면	· 분양대금 및 제비용 납부완료 후 소유권이전등기 진행 · 신청시기 : 잔금대출실행일로부터 1주 전 미리 신청 ※ 지방세 감면(법무사 상담) · 지식산업센터 입주자 취득세(농특세, 교육세포함)	입주지원센터 내 (상담)
7	관리규약 및 관리계약 체결 관리비 예치금 납부	· 관리규약 및 관리계약 체결 관리비 예치금 납부 후 영수증 수령 → 인테리어 공사시 공사예치금 납부	관리사무소(지하1층)
8	시설물 인수인계 및 A/S	· 호실 열쇠 수령 · 시설물 인수인계(*입주증, 관리계약 지참)	※ 별도위치 개시안내
9	입주	· 입주 신청일에 입주	

○ 산단 입주계약 체결

- 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제38조, 동법 시행령 제48조의 2, 동법 시행규칙 제34조, 34조의 2에 의거 인천경제자유구역청에서 제조업 및 제조업 외의 사업을 영위하거나 영위하려는 자는 산업통상자원부령이 정하는 바에 의하여 관리기관과 그 입주에 관한 계약을 체결하여야 합니다.
- 인천경제자유구역청 접수서류는 입주지정기간 내에서만 입주지원센터에서 일괄 접수 처리되고, 이후에는 개별적으로 인천경제자유구역청에 접수하여야 하니 참고 하시기 바랍니다.

가. 입주계약 체결 서류

구분	부수	비고
입주계약 신청서	1	소정양식
사업계획서	1	소정양식 [제조업/비제조업 중 해당내용 1부만 작성]
입주계약서	2	소정양식 (간인 포함 날인본, 면적 오기 시 재작성 해야할 수 있음)
분양계약서 사본	1	전매 시 전매계약서 포함
사업자등록증 또는 법인등기부등본 사본	1	개인사업자 : 사업자등록증 법인사업자 : 법인등기부등본

나. 인천경제자유구역청 입주 계약 절차

제조업	입주계약 신청서 제출 ▶ 심사(경제청, 1~2주 소요) ▶ 입주계약 체결(경제청↔기업체) ▶ 제조시설 설치 ▶ 공장설립완료신고서 신청(제조시설 설치 후 2개월 이내) ▶ 현장실사(경제청, 1주 이내) ▶ 공장등록 ▶ 면허세납부(공장등록 월 내 자진신고납부)
비제조업	입주계약 신청서 제출 ▶ 심사(경제청, 1~2주 소요) ▶ 입주계약 체결(경제청↔기업체) ▶ 사업개시(집기구입 등) ▶ 사업개시신고서 제출(사업개시 후 2개월 이내, 사업실정 증빙) ▶ 현장실사(경제청, 1주 이내) ▶ 공장등록

※ 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률에 근거하여, 위반 시 행정처분(고발, 벌금 등), 과태료, 입주계약해지 등이 적용될 수 있습니다.

○ 입주예정일 신청

가. 신청서 접수방법

구분	장소	내용
2023년 03월 초부터 신청가능	관리사무소(지하 1층) TEL : 032-515-0190 FAX : 032-330-1995	· 입주예정일 신청서 작성 후 내방 또는 팩스 접수 ※ 팩스 송부 후 정상접수 여부를 반드시 유선으로 확인하시기 바랍니다. ※ 입주지정 기간 내 입주지원센터에서 잔금 및 제비용 납부 후 관리사무소에서 신청 가능합니다.

- 입주일자는 분양대금납부 및 인테리어 공사 기간을 감안하시기 바랍니다.
- 관리사무소 운영시간 : 오전 9시 ~ 오후 6시 (점심시간 : 12시~1시) (토, 일요일 및 공휴일 휴무)
- 운영시간 외 진행은 사전 전화 확인 후 가능합니다.

나. 화물용 승강기 배정

구분	시간	비고
1회차	09:00 ~ 13:00	1일 3회 운영
2회차	13:00 ~ 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(2기) 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 이사화물을 소유하신 업체에서는 사전에 관리사무소와 입주일정을 협의하시기 바랍니다.
- 당 현장은 주차장 높이 제한이 있으며 (B2~B1F: 2.3m(주차구획 2.1m) / 1F: 3.8m / 2~5F: 3.0m)이상의 차량은 진·출입이 절대 불가하오니,

이사시 특별히 유의해 주시기 바랍니다.

※ 높이 2.5M, 중량 2.5톤 초과 화물차 및 원바디, 장축 등 개조차량 등은 이사 및 공사 시 램프사용이 불가하므로 관리사무소에 문의하신 후 하역 장소를 안내받으시기 바랍니다.

○ 중도금 대출상환 및 이자 납부안내

가. 중도금 대출상환안내

- ① 중도금 무이자대출은 분양대금 중 중도금(지식산업센터, 지원시설(지원시설/근린생활시설) 분양금액의 40%) 대출의 이자를 입주지정기간의 최초일 전일까지 사업주체에서 대납하는 제도입니다.
 - ② 사업주체의 중도금 대출이자 대납의무는 입주지정 기간(2023. 03. 23 ~ 2023. 05. 06) 최초일 전일 2023. 03. 22까지이며, 이후에 발생하는 대출이자 는 대출당사자(분양계약자, 즉 대출 차주)의 부담입니다.(분양계약서 제 6조 ① 제2항 참조)
 - ③ 중도금 대출상환은 대출이자를 포함하여 전액 상환하여야 하며, 중도금대출 상환계좌와 분양대금 납부계좌가 상이하오니 아래에 해당하는 지점으로 문의 후 처리하시기 바랍니다.
 - ④ 중도금대출 상환계좌의 경우 분양계약자 개별계좌로 상환을 하시기 때문에 은행 담당자와 필히 협의하시기 바라며 중도금대출 상환 완료 후 중도금대출 상환영수증을 반드시 발급받으시기 바랍니다.
 - ⑤ 잔금대출로 중도금대출을 상환하려고 할 시 해당 잔금대출 은행지점 담당자와 협의 후 진행하시기 바랍니다.
- 착오 입금으로 인한 제반 문제에 대하여는 당사가 책임지지 않으니 유의하시기 바랍니다.
· 계약자별로 대출지점이 상이할 수 있으니, 빠른 상담을 위하여 해당 지점으로 문의 바랍니다.

나. 중도금 대출은행

금융기관	담당자	연락처
국민은행	이종관 부센터장, 여성훈 부센터장	010-4906-0316, 010-9594-5591
신한은행	조민욱 차장(법인사업자) 김윤옥 과장(개인사업자)	02-702-1031 02-702-1438
SBI 저축은행	김주희 사원, 김민정 사원 전희연 사원, 김지영 주임	02-3416-4265, 02-3416-4236 02-3416-4177, 02-3416-6229
OK 저축은행	김영환 차장, 정영석 대리	02-966-6688

○ 잔금납부

가. 납부기한 : 입주지정기간 [2023. 03. 23(목요일) ~ 2023. 05. 06(토요일)]

나. 납부계좌

구분	은행	계좌번호	예금주
지식산업센터, 지원시설(지원시설/근린생활시설)	하나은행	231-910032-42804	(주)하나자산신탁

※ 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.

· 선납할인 및 연체료(분양계약서 제3조 ①, ③항 참조)

- 입주지정기간 내 잔금납부에 대하여는 선납할인 및 연체료 적용 없음

- 입주기간종료일(2023. 05. 06)이후 분양대금(중도금 및 잔금)의 미납금에 대하여 연 8.6%(아래 ①번 참조)의 연체요율 적용하여 산정된 연체료를 가산하여 납입하셔야 하며, 관리비 등 모든 제반 비용이 발생하므로 잔금 납부에 유념하시기 바랍니다.

① 한국은행이 매월 발표하는 예금은행의 가계대출 가중평균금리에 따르며, 해당 요율은 2022.12월 기준으로 정산시기에 따라 금리가 변동될 수 있습니다.

· 토, 일요일 및 공휴일 입주자는 전일까지 완납 및 입주증을 발급하시기 바랍니다.

· 주의사항

- 잔금을 완납한 후에는 명의변경이 불가하므로 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 지사 체(인천 서구청 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

은행	지점	담당자	연락처
하나은행	인천 지점	김동규 차장 윤혜진 차장 김민지 차장	010-3721-2523 010-8955-1911 010-4215-8359
국민은행	가좌공단 종합금융센터 지점	이종관 부센터장	010-4906-0316
	서인천 종합금융센터 지점	여성훈 부센터장	010-9594-5591
신한은행	공덕금융센터 지점	권순표 부지점장(법인사업자) 김부년 부지점장(개인사업자)	010-8670-7218 010-3334-5289
우리은행	모란역 지점	김정호 부지점장 이주한 과장	010-4745-6360 010-8588-0997

※ 잔금대출 취급 시 취급된 중도금 대출금은 상환하셔야 합니다.

※ 잔금대출 관련 사전심사 기간을 감안하여 대출 취급은행과 사전 상담하여 주시기 바랍니다.

※ 잔금대출 기관은 계약자 편의를 고려하여 예시적으로 관련 정보를 제공합니다.

○ 관리계약 체결 및 관리비에치금 납부

가. 관리계약 체결

체결장소	연락처	구비서류	체결방법
관리사무소(지하 1층)	TEL : 032-515-0190 FAX : 032-330-1995	· 관리비에치금 납부영수증 · 분양계약자 신분증, 도장 · 사업자 등록증 사본	관리비에치금 납부 후 구비서류 지참하여, 관리사무소에서 체결

· 임시관리사무소 운영시간: 오전 9시 ~ 오후 6시(점심시간:12시~1시)(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 4,000원(분양계약면적 기준)

- 산출예시: 분양계약면적 69.76㎡인 경우 69.76㎡ × 4,000원 = 279,000원 관리비에치금 입금액 279,000원(백원단위 절사)

· 납부시기: 관리계약 체결 전

· 납부계좌

은행	계좌번호	예금주
국민은행	961401-01-488691	(주)휴먼앤비전

· 납부방법: 무통장 또는 인터넷 뱅킹

- 입금 시 "호수+업체명(계약자명)"으로 필히 기재하여 주시기 바랍니다.

- 관리비 예치금의 현금납부는 금융사고 및 입주지원업무 처리지연 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.

○ 분양대금 납부확인서 및 입주증 발급

발급처	구비서류	발급기간	발급시기
입주지원센터 (1층) ※ 별도 위치 개시안내	· 분양대금 납부영수증 · 중도금대출 상환영수증 · 선수관리비 납부영수증 · 신분증 (대리인 위임장 지참) · 공장시설: 인천경제자유구역청 입주계약서 사본(체결완료본) · 부동산거래신고필증 사본 1부 (준공일 이후 계약자에 한함) (준공예정일: 2023.03.13)	2023년 03월 23일부터	오전 9시 ~ 오후 5시 (점심시간: 12시~1시) (단, 토·일요일 및 공휴일 휴무)

① 인테리어 공사 시 반드시 관리사무소의 공사승인을 얻고 제반서류 제출 후 가능하며, 공사예치금(1,500원 / ㎡ 당)을 예치하셔야 합니다.

② 공사비 예치금은 인테리어 공사 완료 후 관리사무소의 인테리어 공사 완료 확인 점검을 받아야만 반환받을 수 있습니다.

※ 계약업체가 아닐 경우에는 입주증이 발급되지 않습니다. (인테리어, 이사업체 등 대리수령 불가)

○ 소유권 이전등기 및 지방세 감면 안내

가. 소유권 이전등기 사전안내

- 잔금을 은행 대출로 납부하실 경우 대출실행과 소유권이전 등기 및 근저당권 설정등기를 같은 날 동시에 진행하셔야 하므로, 잔금납부예정일 7일 이전까지 지정법무사에 소유권이전등기서류(*다항 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(근린생활시설은 지방세가 감면되지 않습니다.)

- 지방세 감면 내용: 정상과세 (단, 지방세특례제한법(제58조의2) 국회 개정 지언으로 정상과세하되 향후 감면 소급 등 변동될 수 있음)

<p>※ 기존 지방세 감면 기준</p> <ul style="list-style-type: none"> - 지식산업센터 시설을 분양받으신 계약자는 반드시 사업자 등록상 입주 가능업종 이여야 하며, 취득세 신고 시 지방세 감면을 신청 - 중소기업기본법에 따른 중소기업일 것(중소기업현황정보시스템 https://sminfo.mss.go.kr)에서 확인가능. - 취득일부터 1년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용할 것. - 취득일로부터 5년 이내에 매각·증여하거나 감면업종 외 다른 용도로 사용하지 않을 것. - 분양자가 직접 사용할 것(감면적용 후 임대, 무상임대, 개인이 분양받은 후 법인으로 전환하는 경우도 추징 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

- 취득세율

분류	취득세(취·등록세)	지방교육세	농어촌특별세	합계
기본세율	4.00%	0.40%	0.20%	4.60%
기본세율-감면적용시	개정 지언			

다. 소유권 이전 서류

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

* 분양권을 전매하여 취득하신 경우 추가 준비서류(여러 번 전매가 이루어진 경우 모두 해당)

매매 : 매매계약서 원본(검인필) / 증여 : 증여계약서 원본(검인필)

* 중소기업확인서 발급처 [중소기업현황정보시스템(<https://sminfo.mss.go.kr>)]국번없이 1357

○ 시설물 인수인계 및 A/S

장소	구비서류	기간	운영시간
관리사무소	입주증, 신분증	2023년 03월 23일부터	오전 9시 ~ 오후 6시 (점심시간 : 12시~1시) (단, 토·일요일 및 공휴일 휴무)

- 시설물 점검 및 계량기 점검

- 열쇠 임시수령 후, 관리사무소 직원과 시설물 점검 및 전기, 수도, 도시가스 등의 각종 계량기 점검을 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 업체의 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 질권 설정 시 참고 바랍니다.(분양계약서 14조 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 : 2023. 03. 23(목요일)
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 처리하셔야 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 기록 하여 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 보수 비용 및 손해배상비용을 부담하셔야 합니다. 협력업체 계약 시 반영하여 주시기 바랍니다.
11. 지식산업센터(공장), 지원시설(지원시설/근린생활시설)의 시설물 개조에 대하여는 법규에 따라 적법하게 설치하시기 바랍니다.
12. 지원시설(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(B2~5F) 이용 시 높이, 하중 관련 아래 사항을 유의하시기 바랍니다.
 - 1) 청라 더리브 티아모 지식산업센터 주차장의 진입 가능 차량 높이는 아래와 같습니다.

위치별	차량 제한 높이(단위 : m)	차량 제한 중량	화물용승강기 허용중량
주차장 (지하 2층 ~ 지하 1층)	2.3 (주차구획 2.1)	일반 승용, 승합차 (3.0톤 미만)	3.0TON 2기
주차장 (지상 1층 - 조업주차장)	3.8	3.5톤 ~ 5톤 미만 (wing바디 제외)	
주차장 (지상 2층 ~ 지상 5층)	3	3.5톤 미만 (장축 및 개조차량 제외)	

※ 높이 2.5M, 중량 2.5톤 초과 화물차 및 wing바디, 장축 등 개조차량 등은 이사 및 공사 시 램프사용이 불가하므로 관리사무소에 문의하신 후 하역 장소를 안내받으시기 바랍니다.

17. 복도, 계단 등에 일체의 물건적재를 금합니다. 화재 위험 및 타 입주사의 물건이동에 방해가 될 수 있습니다. 특히 소방법에 저촉되는 옥내 소화전, EPS실, 엘리베이터홀 전면 등은 비상시 사용하는 시설로서 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	총고 (단위 : m)	설계(적재)하중 (단위 : kN/m ²)
지하 2층	주차장	3.6	3
지하 1층		4.3	3
지상 1층	근린생활시설	6	5
	주차장	6	6
	지식산업센터(공장) 제조형	4.9 / 6.0	10
지상 2층 ~ 지상 3층	근린생활시설	3.8	4
	주차장	5.7	6
	지식산업센터(공장) 제조형		10
지상 4층 ~ 지상 5층	지원시설	3.8	4
	주차장	5.7	6
	지식산업센터(공장) 제조형		10
지상 6층 ~ 지상 9층	지원시설	3.8	4
	지식산업센터(공장) IT형	3.9	5
지상 10층	지원시설	4.6	4
	지식산업센터(공장) IT형	4.4	5

※ 단위환산 : 1.0kN ≙ 0.102톤

※ 층고: 바닥구조체 윗면으로부터 위층 바닥구조체의 윗면까지의 높이

※ 각주1): 101호~104호 층고 4.9M이므로 유효높이를 고려하여 각종 제작물품 및 자재반입에 유의하시기 바랍니다.

20. 유리에 단열필름 부착금지 및 하자보수 불가함을 알려드립니다.

- 지원시설(근린생활시설)(유리 단열시공)

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

- 지식산업센터(공장), 지원시설(지원시설)(유리 단열시공)

입주자의 확장 공사 시 단열 조치(단열재, 유리면 단열 필름부착 등)로 인한, 유리파손은 하자 보수가 불가하오니 이점 유의하여 주시기 바랍니다.

나. 입주 후 안내

1. 전기설비

1) 당 건물을 22,900V특고압 수전 설비로 호실별 원격검침계량기가 설치되어, 방재실에서 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.

- 지식산업센터(공장) 제조업 호실 : 200VA

- 지식산업센터(공장) IT업, 지원시설, 근린생활시설 호실 : 120VA입니다.

2. 가스설비(LNG)-근린생활시설만 해당(지식산업센터 1층(111호~130호) / 지원동 1~3층)

해당 상가의 가스공급은 각 호실에 볼밸브가 설치되어 있으며, 이후 계량기, 경보기 설치 및 계량기(원격검침)결선은 입주자께서 하시기 바랍니다.

도시가스 공사업체 선정 후 공사 및 공급, 계약, 인허가 등 업무 진행 하시면 됩니다.

도시가스 디지털원격용계량기(원격 호환 제품 확인 : 피에스텍)를 설치 하여야 하며, 원격검침이 이루어 질 수 있도록 구성되어야 합니다.

※ 추후 특정사용시설 유지관리

1) 특정사용시설

- 월사용량이 2,000M3 이상인 가스사용시설

- 1층 보호시설 중 월사용량이 1,000M3 이상의 가스사용시설

- 그 외 시도지사가 안전관리상 필요하다고 인정하는 가스사용시설

2) 특정가스 사용시설의 검사

- 완성검사(가스배관 공사후 실시)

- 정기검사(완성검사를 받은 매1년 되는 날 전후 30일 이내)

- 수시검사(사고예방 및 안전을 위하여 필요)

3) 안전관리자 선임

- 월사용량 4,000M3초과시 안전관리자 선임

- 안전관리자 해임 또는 퇴직시는 30일 이내에 선임되어야 한다.

4) 안전관리자 직무범위

- 특정가스 사용시설의 안전유지

- 정기검사 또는 수시검사 결과 부적합 사항 개선

- 그 밖의 위해방지 조치

5) 가스배상책임보험가입

- 월사용량이 3,000M3이상 시 가입

- 보험은 매년 갱신한다.

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 반경에 맞게 (2.3m) 추가 설치를 해야하며, 기 설치된 상향식 헤드는 철거 하시면 안 됩니다. (추후, 소방서 점검 적발되면 입주자 과태료 부과대상입니다.)

4. 급수, 배수설비

- 각 호실 천정에 급수계량기가 설치되어 있으며 계량기 밸브이후 공사는 입주자께서 하시야 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 개별 및 멀티 냉난방 시스템적용으로 벽면에 유선리모컨으로 조절 하시면 되고, 인테리어공사로 인한 실내기 이동은 입주자께서 비용 부담으로 직접 공사 하시면 됩니다.

- EHP 가동시(냉방/난방) 실외기실의 외부 루버는 필히 열어 놓으셔야 하며, 루버가 닫혀서 외부로 공기 배출이 안되면 고장의 됩니다.

- 각 호실의 실외기실에는 실외기 주변에(전면/후면) 물건을 적재 하면, 냉난방기 고장의 원인이 되고, 화재의 원인이 되오니, 물건 적재는 금하시기 바랍니다.

6. 환기설비

지상1층~지상3층(지식산업센터 1층(111호~130호) / 지원동 1~3층) 근린생활시설에는 각 세대 환기덕트 및 주방배기덕트가 없으므로, 식당업종 관련 입주자는 개별적으로 입주자분들의 비용으로 환기/배기 공사를 진행 하시야 합니다.

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. 지식산업센터(공장)IT업/제조업 출입구 사용방법

1) 지식산업센터(공장)IT업/제조업의 출입구 프레임은 단열프레임이 적용되어 있으며 하부실이 턱이 있는 형태로 중량물 이동으로 인한 찌그러짐 및 파손 시 하자보수가 불가함을 알려드립니다.

- 지식산업센터(공장)제조업(지상1층~5층)은 드라이브인 시스템으로 지게차 등 운반차량의 이동이 가능하므로 입주시 전용발판(1SET)을 지급하며 전용발판 미사용으로 인한 하부실 찌그러짐 및 파손 시 하자보수가 불가합니다. 입주시 제공된 전용발판은 최초 입주자에게 1회만 지급되는 물품입니다. (임대 또는 매매 시 재지급 불가)

- 지식산업센터(공장)IT업(지상6~지상10층)은 전용발판이 지급되지 않으므로 사용 시 주의하시기 바랍니다.

11. 지식산업센터(공장)제조업 지상1층 하역데크 관련 안내

1) 지상 1층 101~104호 전면부 하역데크가 있으며 해당부위 전면에 난간대가 설치되지 않습니다.

12. 벽체 중량물 설치 관련 안내

지식산업센터(공장) IT업/제조업, 지원시설의 벽체는 건식벽체로 설치되어 있으며 중량물 및 별도의 벽체형 걸이대 설치시 각종 보강은 입주자측에서 실시하여야 하며 미 보강으로 인한 파손발생시 책임을 지지 않습니다.

13. 지식산업센터(공장)제조업 주출입구 조업주차장 안내

1) 지상 1층(101~104호): 하역데크 사용 자재반입

2) 하기 해당 호실은 주출입구에 조업주차구획이 없으므로 입주전/후 자재반입 시 주의 하시기 바랍니다.

: 지상 1층(105호), 지상 2층(204, 205, 223, 224호), 지상 4층(404, 405, 423, 424호), 지상 5층(504, 505, 523, 524호)

14. 입주관련 문의처

문의사항	문의처	전화번호
입주 관련 업무	입주지원센터	032-562-7073
입주 후 관리업무	관리사무소(지하 1층)	TEL : 032-515-0190 FAX : 032-330-1995
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	잇츠텔레콤(주)	TEL 010-6245-8998
도시가스 설비업체	도원건설(주)	032-322-8777
산업단지 입주계약	인천경제자유구역청 도시건축과	032-453-7933
지방세	인천광역시 서구청 세무2과	032-560-4210

※ 입주지정기간 이후 입주는 관리사무소로 문의하시면 됩니다.

<산업단지 입주 절차 및 관련서류 작성예시>

□ IHP도시첨단산업단지 내 지식산업센터 수분양자 입주 절차

연번	산업단지 입주절차	구비서류
1	입주계약신청	- 입주계약신청서(소정양식) - 사업계획서(소정양식) * 통계분류포털 한국표준산업분류 업종표 확인 - 사업자등록증 또는 법인등기부등본 사본 1부 - 분양계약서 사본 1부 ※ 경우에 따라 추가서류가 필요할 수 있음
2	입주계약	- 입주계약신청서가 수리되면 입주계약서 체결
3	제조업종	- 공장설립등의 완료신고서 1부 - 안전관리계획서 1부 - 건물 등기부등본 1부 - (개인사업자) 사업자등록증 사본 1부 (법인사업자) 법인등기부등본 사본, 사업자등록증 사본 1부 ※ 사업장 주소지가 기재되어 있어야 함
	비제조업종	- 사업개시신고서 1부 - 사업계획서에 따른 시설의 구입 증명서류 등 사업의 개시를 증명할 수 있는 서류 1부 - 안전관리계획서 1부 - 건물 등기부등본 1부 - (개인사업자) 사업자등록증 사본 1부 (법인사업자) 법인등기부등본 사본, 사업자등록증 사본 1부 ※ 사업장 주소지가 기재되어 있어야 함

□ 지식산업센터 입주 주의사항

- 청라 더리브티아모 지식산업센터는 산업단지(IHP도시첨단산업단지)에 위치하고 있으며, 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률(이하, 산업집적법)에 따른 산업단지 관련 규정의 적용 대상입니다.
- 관리기관과 입주계약체결에 따른 사업(업종)을 하여야 합니다.
※ 입주계약서에 표기된 업종을 뜻하며 사업자등록증에 표기된 업태나 종목을 모두 영위할 수 있다는 의미가 아닙니다.
- 지식산업센터 입주 시 산업단지 관리기관(인천광역시 경제자유구역청)과 산업집적법에 따른 산업단지 입주계약을 체결해야 입주 가능하며, 입주 후에도 공장설립등의 완료신고(비제조업의 경우, 사업개시신고), 사업내용 변경 시 입주계약 변경신고 등 관련 행정절차를 이행해야 합니다.
- 산업집적법 시행령 제48조의3제4항 규정에 따라 입주기업체는 산업단지 관리기관과의 입주계약에 따른 사업을 하면서 공장 등의 일부만 임대할 수 있으며 임대신고 등 관련 행정절차를 이행해야 합니다.(전체 공간 임대 불가)
- 입주계약 사항을 이행하지 아니한 경우 입주계약이 취소될 수 있습니다.

- 청라 더리브티아모 지식산업센터는 산업집적법에 따른 지식산업센터 관련 규정의 적용 대상으로, 입주할 수 있는 시설(업종 등)에 한하여 입주와 사업이 가능하며 입주 불가능한 업종을 병행할 수 없습니다.
※ 의무 위반 시 1천500만원 이하의 벌금(산업집적법 제53조)

- 산업집적법 제28조의7 규정에 따른 입주자의 의무를 지켜야 합니다.
- 지식산업센터의 내력벽이나 그 밖에 대통령령으로 정하는 주요 구조부를 철거하거나 파손 또는 훼손하는 행위
- 건축물의 건축허가 시의 설계도서에 정하여진 적재하중 등을 초과하는 중량물 또는 진동발생장치를 설치하는 행위
- 제28조의5 제1항에 따른 입주대상시설이 아닌 용도로 지식산업센터를 활용하거나 입주대상시설이 아닌 용도로 활용하려는 자에게 지식산업센터의 전부 또는 일부를 양도·임대하는 행위 등
- 권한이 없이 공유시설 부분을 점용하는 행위.
※ 의무 위반 시 1천500만원 이하의 벌금(산업집적법 제53조)

- 입주 후 건축법 등 관련 법령을 위반한 복층 인테리어 등을 할 경우 관계 법령에 따라 벌이익을 받을 수 있습니다.(호실 내 복층 인테리어 시공 시 관할 부서에 적법여부를 반드시 확인하시고 건축관련 행정절차를 이행하여 주시기 바랍니다. 인천광역시 경제자유구역청 청라관리과 건축팀 032-453-7682, 7684)

- 사업장 임대 시 주의사항
- 임대 전 임대인의 공장설립등 완료신고 또는 사업개시신고 등록 절차가 완료된 후 임대가 가능하며, 사전 임대신고서를 제출하여야 합니다.
- 사업장 일부만 임대할 수 있습니다.(전체 공간 임대 불가)
- 임대인(입주기업체)은 공장 등의 일부를 임대하는 경우에도 입주계약에 따른 사업을 하여야 합니다.
- 산업집적법 제28조의7에 따라 입주대상시설이 아닌 용도로 지식산업센터를 활용하거나 입주대상시설이 아닌 용도로 활용하려는 자에게는 양도·임대할 수 없습니다.

■ 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행규칙 [별지 제25호서식] <개정 2012.10.5>

공장설립온라인지원시스템(www.femis.go.kr)에서도 신청할 수 있습니다.

산업단지입주 [V]계약 []계약변경 신청(확인)서 (예시)

※ 바탕색이 어두운 난은 신청인이 적지 않으며, []에는 해당되는 곳에 √ 표를 합니다. (앞쪽)

접수번호	접수일	처리기간	5일(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행규칙」 제34조제2항에 따라 관계기관과 협의하는 경우에는 10일)
------	-----	------	------------------------------------------------------------------

회사명	사업자등록 또는 법인등기 상의 상호 (전화번호: 회사 유선전화 (없을 경우 휴대전화 번호))		
대표자 성명	대표자 성함	생년월일(법인등록번호)	(개인 사업자) 대표자 생년월일 (법인 사업자) 법인등록번호
대표자 주소(법인 소재지)	(개인) 주민등록상의 주소지 / (법인) 법인등록상의 본점 소재지		

공장(사업장) 소재지 입주신청하는 사업장 주소지(호실이 여러개인 경우 모두 기재)				
입주형태	[√] 분양 [] 임차 [] 양도·양수 [] 기타 해당 유형에 체크 [소유자의 경우 취득 형태에 따라 매매계약은 “분양” 또는 “양도양수”, 경매 등은 “기타”, 임대의 경우 “임차”			
회사명	사업자등록 또는 법인등기 상의 상호		대표자 성명	대표자 성함
업종	분류번호 한국표준산업분류 번호 5자리 ((예) 20423)	첨단업종(적용범위) 기재하지 말 것	생산물(서비스) 생산품, 완제품 ((예)스킨 로션 PCB 디자인서비스 등	
규모	부지 면적(㎡)	건축 면적(㎡)	제조시설 면적(㎡)	부대시설 면적(㎡)
	(자가)토지지분면적	전용면적 (제조시설면적+부대시설면적)	전용면적 중 제조시설 면적	전용면적 중 제조 이외의 면적(예 사무실, 창고)

기존 공장	회사명	* 기존에 공장을 운영하고 있을경우 작성			대표자
	소재지				
	업종	분류번호			
	규모	부지 면적(㎡)	제조시설 면적(㎡)	부대시설 면적(㎡)	

계약 변경사항, 사유 **기재하지 말 것**
「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제38조제1항부터 제3항까지, 제38조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제34조·제35조에 따라 위와 같이 산업단지 입주계약(변경계약)을 신청합니다.

신청인 **대표자 성함** (서명 또는 인)
귀하 **(개인)대표자 인감, (법인) 사용인감**

「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제38조제1항부터 제3항까지, 제38조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제34조·제35조에 따라 위와 같이 산업단지 입주계약(변경계약)을 확인합니다.

관리기관 **직인**

210mm×297mm[백상지 80g/㎡]

첨부서류	1. 산업단지입주계약신청의 경우에는 별지 제2호의2서식의 사업계획서 (임대사업자의 경우에는 임대사업계획서) 1부 및 법인등기부등본 1부. 2. 변경계약신청의 경우에는 변경사항을 증명하는 서류와 변경사항에 대한 사업계획서 각 1부	수수료 없음
------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------

- 건축면적: 집합건물의 경우 해당 호실의 전용면적(여러 호실일 경우 각 호실의 면적을 모두 합한 면적)
- 제조시설: 생산시설을 포함한 작업장 면적
- 부대시설 : 사무실, 자재창고, 탕비실, 회의실 등 제조시설 외의 시설

사업계획서 (제조업 예시)

2023. . . .

회사명 사업자등록 또는
법인등기 상의 상호
대표자 대표자 성함



(개인)대표자 인감, (법인) 사용인감

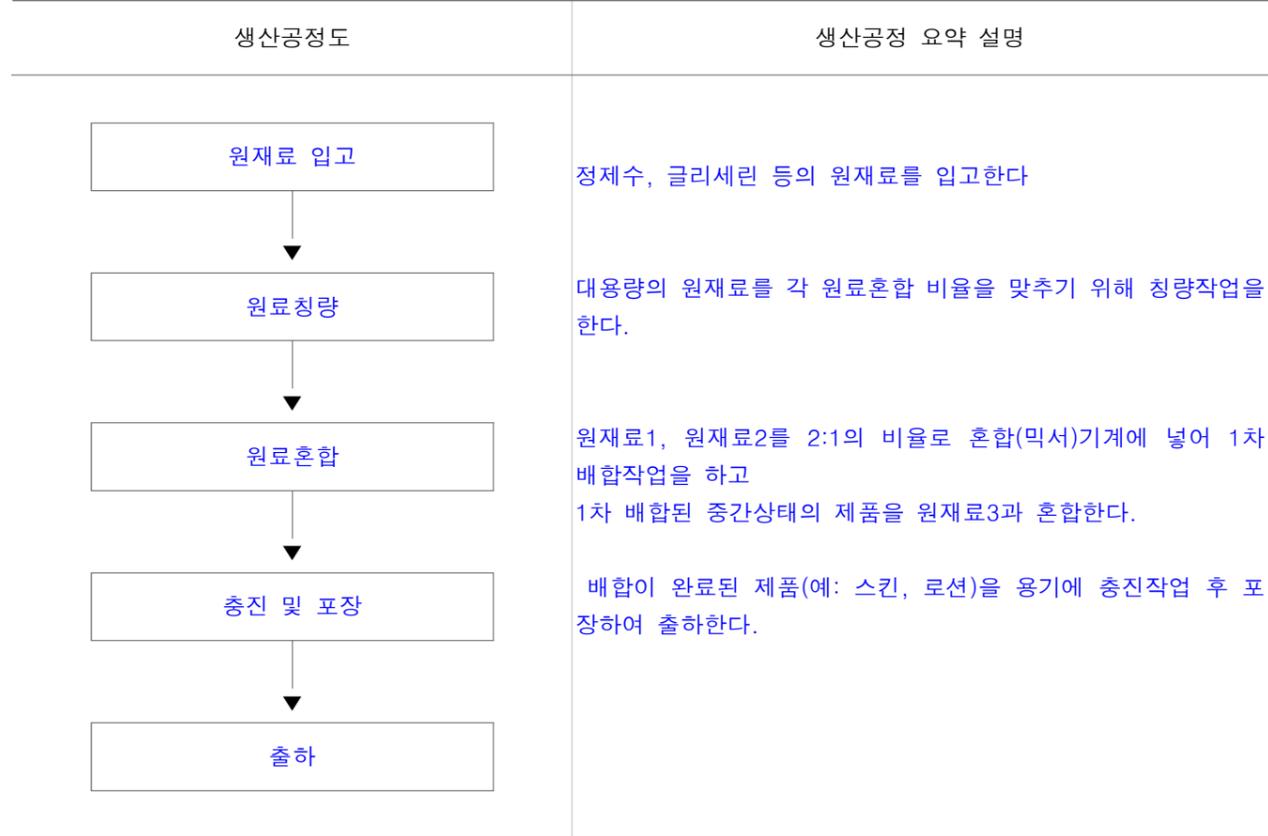
1. 사업개요							
업체 현황	회사	명칭	*사업자등록 또는 법인등기 상의 상호				
		주소	*개인) 주민등록상의 주소지 / (법인) 법인등록상의 본점 소재지				
			전화번호	*회사 유선전화 (없을 경우 휴대전화 번호)		팩스번호	*있을 경우 기재
	대표자	홈페이지	주소 있을 경우 기재		법인등록번호	*법인의 경우 기재	
		성명	*대표자 성함		이메일 주소	*대표자 개인 이메일	
		주소	*주민등록상 주소지		생년월일	*대표자 생년월일	
		전화번호	*대표자 유선 또는 휴대전화번호		팩스번호	*대표자 자택 팩스번호	
생산 제품 현황	업종(5단위)	화장품 제조업(20423) * 인터넷 통계분류포털(kssc.kostat.go.kr)의 한국표준산업분류표에서 사업내역에 맞는 업종번호를 생산품으로 검색하여 정확히 기재					
	생산품명	스킨, 로션 * 생산품과 업종번호는 반드시 일치해야 함					
	주 원자재	정제수, 식물혼합 추출물 등 *생산품을 만들기 위한 원자재					
공장 현황	공장 주소	*입주신청하는 사업장 주소지(호실이 여러개인 경우 모두 기재)					
	형태	분양(<input checked="" type="checkbox"/>) 경매() 양도() 양수() 임차()					
	용도 지역	일반공업지역					
	지 목	공장용지					
	공 장 건 설 계 획	사업자등록번호					
		착공 예정일			(기재안함)		
		준공 예정일 또는 준공일			(기재안함)		
		사업 시작일			(기재안함)		
	공 장 의 규 모	종업원 수	국내	남	여		
		*해당 사업장 상시근로자 수	국외	남	여		
		용지 면적	*(자가)토지지분면적 m ²				
		건축 면적	제조시설: m ² *전용면적 중 제조시설 면적 부대시설: m ² *전용면적 중 제조 이외의 면적(예: 사무실, 창고) * 신청서와 동일하게 작성				
		건축 면적/용지 면적	(기재안함)				
기준공장 면적율		(기재안함) %					
건폐율		(기재안함) %					
용적율		(기재안함) %					
투자 규모	계	(예)350 백만원					
	자기자본	(예)150 백만원					
	타인자본	(예)200 백만원					
	외국인 투자금액	천불					
	외국인 투자비율	%					
공장 보유 구 분	자가(<input checked="" type="checkbox"/>) 임차()	공 장 설 립 형 태	신규 건립 입주() 기존 건물 입주(<input checked="" type="checkbox"/>)	공 장 규 모	대() 중() 소(<input checked="" type="checkbox"/>)		
* 해당유형 선택							
기재요령							
1. 업종은 「통계법」 제22조제1항에 따른 한국표준산업분류상 세세분류(5단위)까지 적습니다.							
2. 건축면적은 공장설립일부터 4년 이내의 건설계획분을 포함하여 적습니다.							
3. 공장규모는 「중소기업기본법 시행령」 제8조 및 같은 법 시행령 별표 1에 따른 분류에 따라 적습니다.							

2. 공장건설계획: (*기재 안함)

구 분	현 재(㎡)	년	년	년	계
제조시설					
부대시설					
- 부대시설 세부용도					
계					

※ 작성요령 : 각 시설물에 대한 건축면적은 연면적을 적습니다.

3. 생산공정도 해설: *대략의 생산공정(왼쪽)과 해당 공정에서 어떤 기계를 활용하여 어떤 작업을 하는지 실제 공장 내에서 작업하는 공정과 외주 공정은 '외주' 기재



4. 생산시설 명세: *기계(설비)내역 기재

시설명	용량 (마력, kw, 용적m³ 등)	수량	비고
칭량기		2	
호모믹서	5m³	2	
자동 충전기	5kw	2	

5. 배출시설 명세

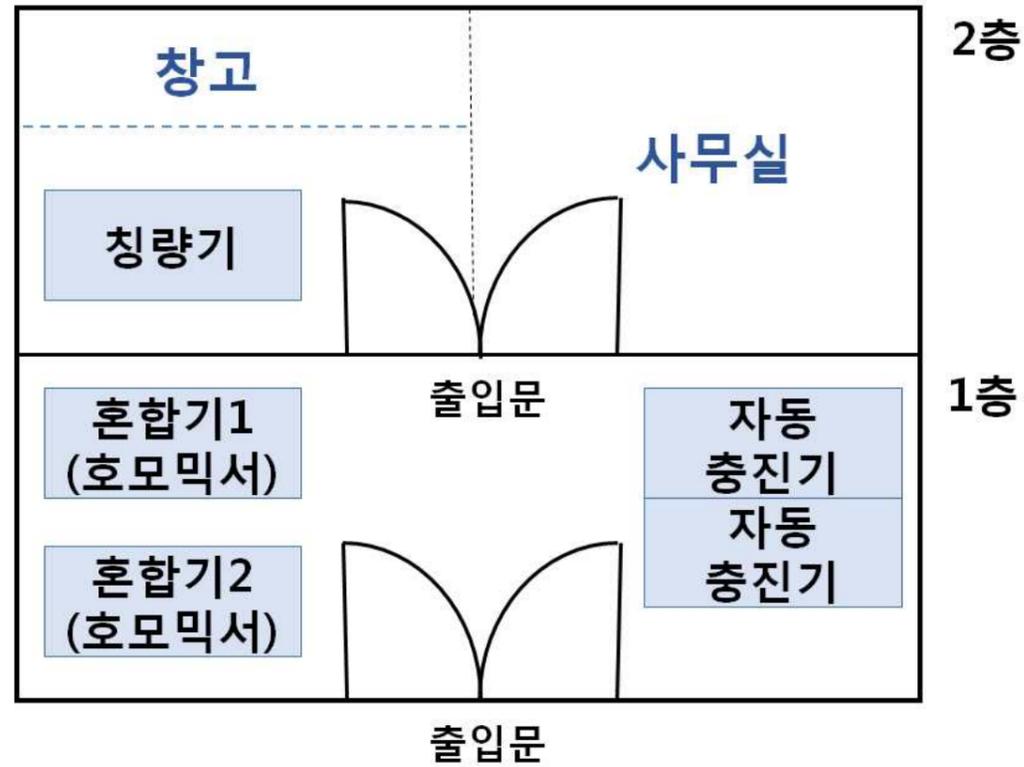
시설명	용량 및 규격 (HP · kW · m³)	수량	배출오염물질		비 고
			종류	배출량	
					대기 ()종 수 질 ()종 소음 · 진동(유 · 무)
※ 4.생산시설 명세의 장비 중 대기, 폐수, 소음·진동배출시설에 해당할 경우 기재하되 관련법에 따른 용량 및 규격단위로 기재 ※ 대기·악취·폐수 등 배출시설이 없을 경우, "해당없음" 으로 기재					* ()안에 아라비아숫자 작성

※ 작성요령 : 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」, 「대기환경보전법」 또는 「소음·진동관리법」에 따른 배출시설을 적습니다.

6. 용수·전력·연료의 사용계획

용수(톤/일)		전력(kW/일)		연료		
생활용수 (상수도 · 지하수)	공업용수 (상수도 · 지하수)	일반전력	자가발전	석유 (ℓ/일)	가스 (m³/일)	기타 (톤/일)
생산공정 외 사용량	생산공정에 쓰는 용수	일 사용전력 (예: 20)	해당되는 경우 작성	해당되는 경우 작성	해당되는 경우 작성	해당되는 경우 작성

7. 공장배치도 * 제조시설과 부대시설이 구분되도록 작성(개략적인 치수나 면적을 기재)
 * 건축설계도면이 있는 경우 첨부(건축개요, 제조시설과 부대시설의 면적을 확인할 수 있는 단면도)



※ 공장배치도 작성요령: 건축물의 용도 위주로 개략적으로 위치, 면적, 연도별 설치계획만을 표시합니다.

사업계획서 (비제조업 예시)

2023. . . .

회사명 사업자등록 또는
 대표자 법인등기 상의 상호
 대표자 성함

직인

(개인)대표자 인감, (법인) 사용인감

1. 사업개요

업체 현황	회사	명칭	*사업자등록 또는 법인등기 상의 상호			
		주소	*(개인) 주민등록상의 주소지 / (법인) 법인등록상의 본점 소재지			
		전화번호	*회사 유선전화 (없을 경우 휴대전화 번호)	팩스번호	*있을 경우 기재	
	대표자	홈페이지 주소	있을 경우 기재			
		성명	*대표자 성함	이메일 주소	*대표자 개인 이메일	
		주소	*주민등록상 주소지	생년월일	*대표자 생년월일	
	전화번호	*대표자 유선 또는 휴대전화번호	팩스번호	*대표자 자택 팩스번호		
생산 제품 현황	업종(5단위) 패션, 섬유류 및 기타 전문 디자인업(73209) * 인터넷 통계분류포털(kssc.kostat.go.kr)의 한국표준산업분류표에서 사업내역에 맞는 업종번호를 생산품으로 검색하여 정확기 기재					
	생산품명 의류, 신발 디자인서비스 * 생산품과 업종번호는 반드시 일치해야 함					
	주 원자재 해당없음					

공장 현황	공장 주소	*입주신청하는 사업장 주소지(호실이 여러개인 경우 모두 기재)			
	형태	분양(<input checked="" type="checkbox"/>) 경매() 양도() 양수() 임차()			
	용도지역	일반공업지역			
	지 목	공장용지			
	공장 건설 계획	사업자등록번호			
		착공 예정일	(기재안함)		
		준공 예정일 또는 준공일	(기재안함)		
		사업 시작일	(기재안함)		
	공장 규모	종업원 수	국내	남	여
		*해당 사업장 상시근로자 수	국외	남	여
용지 면적		*(자가)토지지분면적 m ²			
건축 면적		제조시설: m ² *전용면적 중 제조시설 면적 부대시설: m ² *전용면적 중 제조 이외의 면적(예: 사무실, 창고) * 신청서와 동일하게 작성			
건축 면적/용지 면적		(기재안함)			
기준공장 면적율		(기재안함)	%		
건폐율		(기재안함)	%		
용적율	(기재안함)	%			

투자 규모	계	(예)350	백만원
	자기자본	(예)150	백만원
	타인자본	(예)200	백만원
	외국인 투자금액		천불
	외국인 투자비율		%

공장보유 구분	자가(<input checked="" type="checkbox"/>) 임차()	공장설립 형태	신규 건립 입주() 기존 건물 입주(<input checked="" type="checkbox"/>)	공장 규모	대() 중() 소(<input checked="" type="checkbox"/>)
---------	----------------------------------------------------	---------	----------------------------------------------------------------	-------	----------------------------------------------------------

기재요령

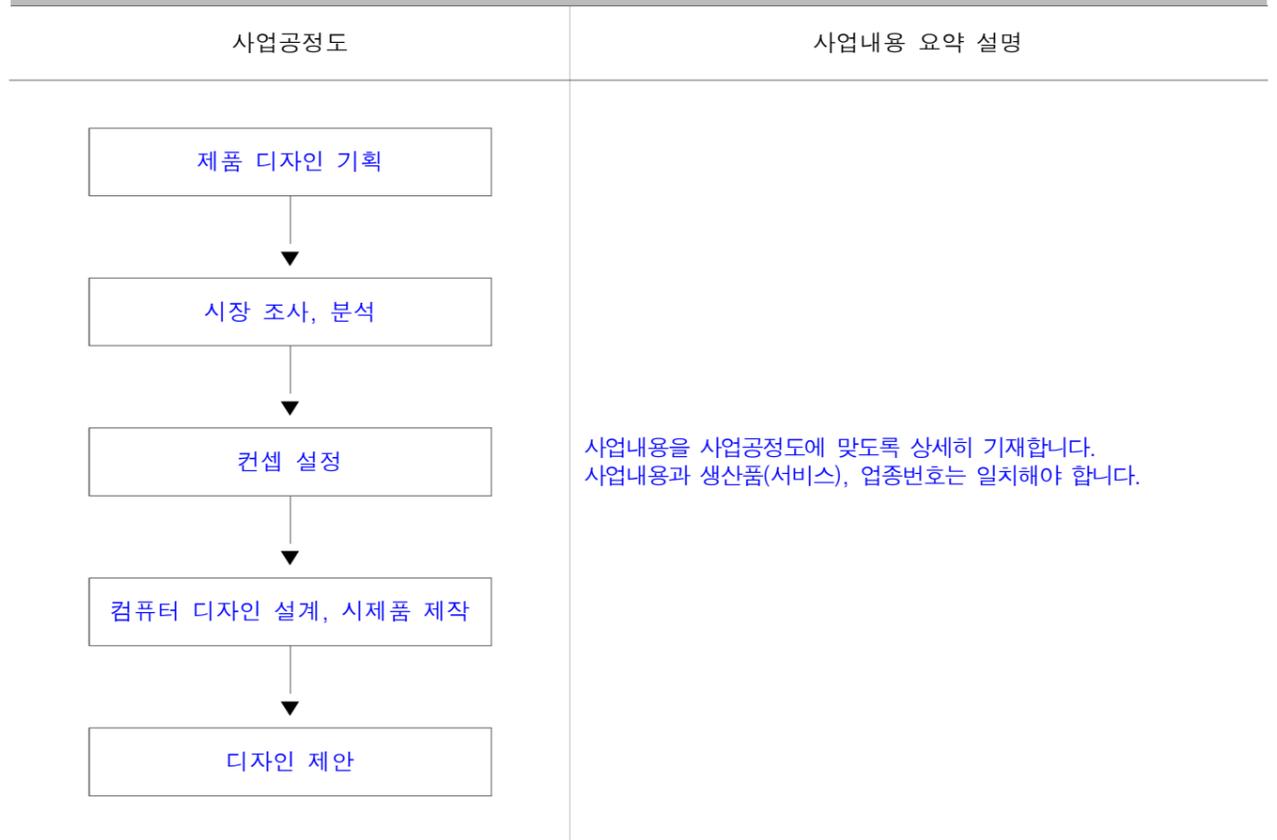
1. 업종은 「통계법」 제22조제1항에 따른 한국표준산업분류상 세세분류(5단위)까지 적습니다.
2. 건축면적은 공장설립일부터 4년 이내의 건설계획분을 포함하여 적습니다.
3. 공장규모는 「중소기업기본법 시행령」 제8조 및 같은 법 시행령 별표 1에 따른 분류에 따라 적습니다.

2. 공장건설계획: (*기재안함)

구 분	현 재(m ²)	년	년	년	계
제조시설	해				
부대시설		당			
- 부대시설 세부용도			없		
계				음	

※ 작성요령 : 각 시설물에 대한 건축면적은 연면적을 적습니다.

3. 사업내용 해설



4. 주요시설(장비) 명세: * '생산, 판매, 서비스제공 등'을 위하여 사업장에서 사용되는 기자재 등을 적습니다.

시설명	용량 (마력, kw, 용적m³ 등)	수량	비고
서버용 PC	0.5kw	2대	
데스크탑 PC	0.5kw	2대	
노트북 PC	0.5kw	2대	

5. 배출시설 명세

시설명	용량 및 규격 (HP · kW · m³)	수량	배출오염물질		비고
			종류	배출량	
해	당	없	음		대 기 ()중 수 질 ()중 소음 · 진동(유 · 무) * ()안에 아라비아숫자 작성

※ 4. 생산시설 명세의 장비 중 대기, 폐수, 소음·진동배출시설에 해당할 경우 기재하되 관련법에 따른 용량 및 규격단위로 기재
 ※ 대기·악취·폐수 등 배출시설이 없을 경우, "해당없음" 으로 기재

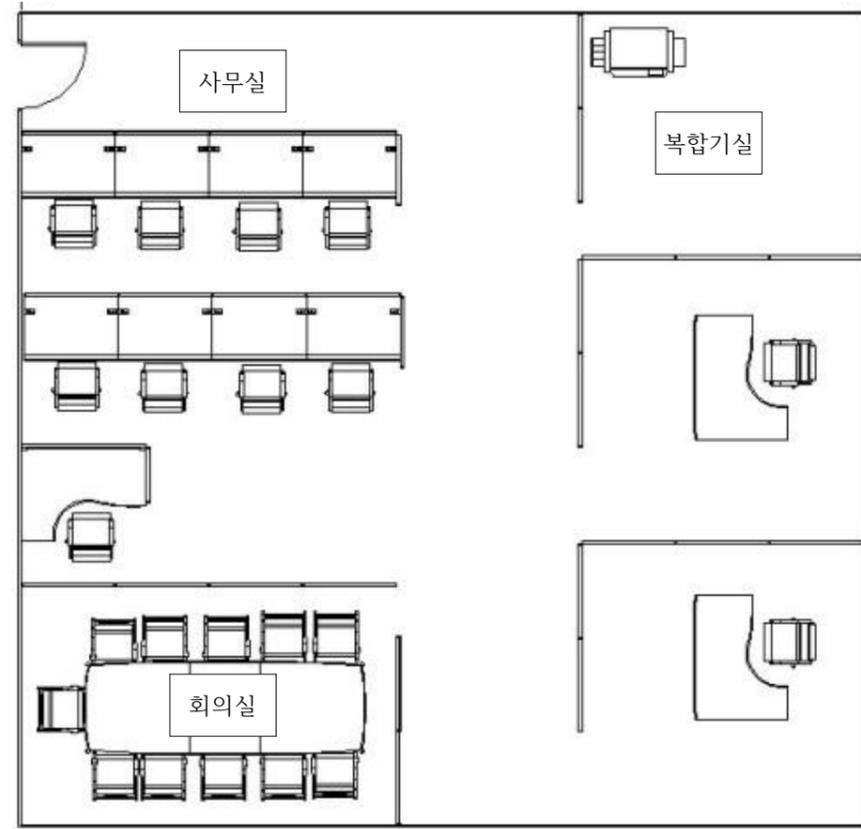
※ 작성요령 : 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」, 「대기환경보전법」 또는 「소음·진동관리법」에 따른 배출시설을 적습니다.

6. 용수 · 전력 · 연료의 사용계획

용수(톤/일)		전력(kW/일)		연료		
생활용수 (상수도 · 지하수)	공업용수 (상수도 · 지하수)	일반전력	자가발전	석유 (ℓ/일)	가스 (m³/일)	기타 (톤/일)
생산공정 외 사용량	해당없음	일 사용전력 (예: 20)	해당없음	해당되는 경우 작성	해당되는 경우 작성	해당되는 경우 작성

※ 일반적인 사무실의 경우, "해당없음" 으로 기재

7. 공장배치도 * 사무실의 배치도를 작성 (호실이 여러개일 경우 모두 작성)



※ 공장배치도 작성요령: 건축물의 용도 위주로 개략적으로 위치, 면적, 연도별 설치계획만을 표시합니다.

- IHP도시첨단산업단지 - 입 주 계 약 서

IHP도시첨단산업단지 입주계약을 체결함에 있어 인천경제자유구역청을 ‘관리기관’ 이라 하고, 산업단지 입주하고자 하는 자를 ‘입주자’ 라 하여 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률(이하 “법” 이라 한다)」 제38조의 규정에 의거 다음과 같이 입주계약을 체결한다.

제1조 (입주내용) 산업단지 입주를 위해 사업계획서를 첨부한 입주계약 신청서를 관리기관에게 제출하고, 관리기관의 승인을 얻어 체결한 입주내용은 아래와 같다.

회 사 명 (법인/사업자등록번호)	000 (000-00-00000)	대 표 자	
사업장 주소	인천광역시 서구 청라동 202-3(청라 더리브 티아모 지식산업센터)		
업 종 (분류번호)	(00000)	생 산 품	
부지면적	m ²	건축면적	(전용면적) m ²
		제조시설	m ²
		부대시설	m ²

제2조(계약내용의 변경) ① 입주자는 입주계약사항 중 법 시행규칙 제35조 제1항 각 호에서 정하는 사항을 변경하고자 할 때에는 관리기관에 입주계약변경 신청서를 제출하고 관리기관의 동의를 얻어 새로이 변경계약을 체결해야 한다.

1. 회사명 또는 대표자 성명(대표자 성명의 경우에는 법인이 요청하는 경우만 해당)
2. 업종 또는 사업내용
3. 부지면적(다만, 공장부지의 경우에는 변경면적이 당초 입주계약체결시의 공장부지면적이 100분의 20이상일 경우)
4. 건축면적(다만, 공장의 경우에는 변경면적이 당초 입주계약체결시의 공장건축면적이 100분의 20이상일 경우)

제3조(공장설립 등의 완료신고) 입주자는 공장설립을 완료한 때(최종 건축물의 사용승인을 얻고 기계장치의 설치를 완료한 때)에는 법 제15조 규정에 의거 관리기관에 공장설립 등의 완료신고(제조업이외의 사업을 하려는 입주자는 사업개시신고)를 해야 한다.

제4조(용지 등의 처분제한) 입주자는 입주계약을 체결한 용지 또는 공장 등을 처분하고자 할 때에는 법 제39조 또는 제39조의2 규정에 적합하게 처분해야 한다.

제5조(산업용지의 환수) 관리기관은 입주자가 산업용지의 전부 또는 일부가 입주계약에 의한 용도에 사용되지 아니하고 있을 때에는 법에 정하는 바에 따라 법 제39조제5항 규정에 따른 가격을 지급하고 그 용지를 환수할 수 있다.

제6조(입주계약의 해지 등) ① 입주자가 법 제42조에 따라 다음 각 호의 1에 해당하는 경우 관리기관은 30일 기간을 정하여 시정을 명하거나 이행의 최고를 한 후 그 기간 내에 이행을 하지 않는 경우 입주계약을 해지할 수 있다.

1. 법 제38조제2항에 따른 변경계약을 체결하지 아니하고 변경한 경우
 2. 입주계약을 위반한 경우
 3. 법 제39조 산업용지 처분제한 규정을 위반하여 산업용지 및 공장 등을 임대하거나 처분한 경우
 4. 기타 입주계약의 준조로운 이행이 심히 곤란한 이유가 있다고 인정될 때
- ② 입주자는 제1항의 규정에 의하여 입주계약이 해지된 때에는 법 시행령 제56조에 의한 잔무처리와 관련한 업무를 제외하고는 그 사업을 즉시 중단하여야 한다.

제7조(지식산업센터에의 입주) ① 법 제28조의5에 따라 지식산업센터에 입주할 수 있는 시설은 다음 각 호의 시설로 한다.

1. 제조업, 지식기반산업, 정보통신산업, 그 밖에 대통령령으로 정하는 사업을 운영하기 위한 시설

2. 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제2조 제1항에 따른 벤처기업을 운영하기 위한 시설
 3. 그 밖에 입주업체의 생산 활동을 지원하기 위한 시설로서 대통령령으로 정하는 시설
- ② 제1항제1호에 따라 지식산업센터에 입주할 수 있는 시설의 범위 및 규모는 법 시행령 제36조의4로 정한다.
- ③ 산업단지관리기본계획에 따라 제한된 업종 및 환경관련 규제 시설이나 기타 지식산업센터 안전유지 및 다른 업체의 생산활동에 현저한 지장을 주는 시설 등은 입주할 수 없다.

제8조(지식산업센터 입주자 등의 의무) ① 법 제28조의7조에 따라 지식산업센터의 입주자 또는 관리자는 다음 각 호의 행위를 하여서는 아니 된다.

1. 지식산업센터의 내력벽이나 그 밖에 대통령령으로 정하는 주요 구조부를 철거하거나 파손 또는 훼손하는 행위 [주요 구조부: 기둥·내력벽(힘을 받지 아니하는 조적벽 등은 제외한다), 보·바닥·지붕]
 2. 건축물의 건축허가 시의 설계도서에 정하여진 적재하중 등을 초과하는 중량물 또는 진동발생장치를 설치하는 행위
 3. 법 제28조의5 제1항에 따른 입주대상시설이 아닌 용도로 지식산업센터를 활용하거나 입주대상시설이 아닌 용도로 활용하려는 자에게 지식산업센터의 전부 또는 일부를 양도·임대하는 행위
 4. 권한이 없이 공유시설 부분을 점용하는 행위
- ② 입주자는 관리단 규약을 준수하여야 한다.

제9조(자료의 제출 등 협조사항) ① 관리기관이 산업단지관리 등을 위하여 다음 각 호의 자료를 제출하도록 요구하는 경우 입주자는 이를 제출하여야 한다.

1. 휴업 또는 폐업에 관한 사항 (사전에 ‘관리기관’ 과 협의)
 2. 생산액, 수출액, 고용인원 등 공장가동에 관한 사항
 3. 기타 ‘관리기관’ 이 필요하다고 인정하는 사항
- ② ‘입주자’ 는 ‘관리기관’ 및 관할 공공기관이 각종 관련 법규 등에 의거 필요한 목적을 수행하기 위해 현장방문, 확인, 지도, 검사 등의 업무를 집행할 시에는 적극 협조해야 한다.

제10조(산업단지의 안전관리 등) ① 관리기관은 산업단지의 안전관리, 공해관리, 환경관리 등 입주자가 이행하여야 할 사항에 대하여 필요한 지시를 할 수 있으며 입주자는 동 지시를 준수하여야 한다.

② 산업단지관리지침 제16조에 따른 사업장 안전관리계획서를 공장설립등의 완료신고 시 제출하여야 한다. 해당 사항의 변경이 있는 경우에도 같다.

제11조(다른 규정 등과의 관계) ① 본 계약에 명시되지 아니한 사항은 법 및 산업단지관리기본계획, 산업단지관리지침, 기타 관련규정과 관리기관이 정한 입주계약규정을 따른다.

본 계약을 증명하기 위하여 계약서 2통을 작성하여 관리기관과 입주자가 각 1통씩 보관한다.

		2023년 월 일	
<관 리 기 관>		<입 주 자>	
주 소	인천광역시 연수구 아트센터대로 175	주 소	
		법인(회사)명	
대표자	인천광역시 경제자유구역청장 (인)	대 표 자	(인)

지식산업센터 입주 가능 시설 안내

□ 입주가능시설(산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제28조의5)

○ 산업시설

① (제조업) 한국표준산업분류에 따른 제조업(한국표준산업분류번호 10~34) * 도시형공장에 한함

② (지식산업)

구분	한국표준산업분류번호 업종명			
연구개발업	70111	물리, 화학 및 생물학 연구개발업	70129	기타 공학 연구개발업
	70112	농림수산학 및 수의학 연구개발업	70130	자연과학 및 공학 융합 연구개발업
	70113	의학 및 약학 연구개발업	70201	경제 및 경영학 연구 개발업
	70119	기타 자연과학 연구개발업	70209	기타 인문 및 사회과학 연구개발업
	70121	전기·전자공학 연구개발업		
건축기술, 엔지니어링 및 기타 과학기술 서비스업	72111	건축설계 및 관련 서비스업	72919	기타 기술 시험, 검사 및 분석업
	72112	도시계획 및 조정설계 서비스업	72921	측량업
	72121	건물 및 토목 엔지니어링 서비스업	72922	제도업
	72122	환경 관련 엔지니어링 서비스업	72923	지질조사 및 탐사업
	72129	기타 엔지니어링 서비스업	72924	지도 제작업
	72911	물질성분 검사 및 분석업		
광고물 작성업	71393	광고물 문안, 도안, 설계 등 작성업		
영화,비디오물 및 방송프로그램 제작업	59111	일반 영화 및 비디오물 제작업	59113	광고 영화 및 비디오물 제작업
	59112	애니메이션 영화 및 비디오물 제작업	59114	방송 프로그램 제작업
출판업	58111	교과서 및 학습 서적 출판업	58122	잡지 및 정기간행물 발행업
	58112	만화 출판업	58123	정기 광고 간행물 발행업
	58113	일반 서적 출판업	58190	기타 인쇄물 출판업
	58121	신문 발행업		
전문디자인업	73201	인테리어 디자인업	73203	시각 디자인업
	73202	제품 디자인업	73209	패션, 섬유류 및 기타 전문 디자인업
포장 및 충전업	75994	포장 및 충전업		
교육 서비스업	다음 중 어느 하나에 해당하는 교육서비스업 1. 「근로자직업능력 개발법」 제2조제3호에 따른 직업능력개발훈련시설에서 운영하는 경우 2. 제3호 각 목의 요건을 모두 갖춘 대학의 경우 3. 「대학설립·운영 규정」 제2조의7에 따라 산업단지 안에서 운영하는 대학의 경우			
경영컨설팅업	71531	경영컨설팅업		
번역 및 통역 서비스업	73902	번역 및 통역 서비스업		
전시 및 행사 대행업	75992	전시, 컨벤션 및 행사 대행업		
환경 정화 및 복원업	39001	토양 및 지하수 정화업	39009	기타 환경 정화 및 복원업
영화,비디오물 및 방송프로그램 제작 관련 서비스업	59120	영화, 비디오물 및 방송프로그램 제작 관련 서비스업		
음악 및 기타 오디오물 출판업	59201	음악 및 기타 오디오물 출판업		
시장조사 및 여론조사업	71400	시장조사 및 여론조사업		
사업 및 무형 재산권 중개업	73903	사업 및 무형 재산권 중개업		
물품감정, 계량 및 견본 추출업	73904	물품감정, 계량 및 견본 추출업		
무형재산권 임대업	76400	무형재산권 임대업		
광고대행업	71310	광고 대행업		
옥외 및 전시 광고업	71391	옥외 및 전시 광고업		
사업시설 유지관리 서비스업	74100	사업시설 유지·관리 서비스업		
보안시스템 서비스업	75320	보안시스템 서비스업		
콜센터 및 텔레마케팅 서비스업	75991	콜센터 및 텔레마케팅 서비스업		
이러닝(전자학습)산업	이러닝 산업[이러닝사업법 제2조제3호가목에 따른 업(7호(출판업), 10호(교육서비스업), 정보통신산업에 따른 산업을 경영하는 입주기업체가 운영하는 경우로 한정)]			

③ (정보·통신산업)

구분	한국표준산업분류번호 업종명			
컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업	62010	컴퓨터 프로그래밍 서비스업	62022	컴퓨터시설 관리업
	62021	컴퓨터시스템 통합 자문 및 구축 서비스업	62090	기타 정보기술 및 컴퓨터 운영 관련 서비스업
소프트웨어 개발 및 공급업	58211	유선 온라인 게임 소프트웨어 개발 및 공급업	58221	시스템 소프트웨어 개발 및 공급업
	58212	모바일 게임 소프트웨어 개발 및 공급업	58222	응용소프트웨어 개발 및 공급업
	58219	기타 게임 소프트웨어 개발 및 공급업		
자료처리, 호스팅 및 관련 서비스업	63111	자료 처리업	63112	호스팅 및 관련 서비스업
데이터베이스 및 온라인 정보제공업	63991	데이터베이스 및 온라인정보 제공업		
전기 통신업	61210	유선통신업	61291	통신 재판매업
	61220	무선 및 위성통신업	61299	그 외 기타 전기 통신업

④ (벤처기업을 운영하기 위한 시설) 벤처기업육성에 관한 특별조치법 제2조제1항에 따른 벤처기업을 운영하기 위한 시설

※ 환경 등 개별 법규, 관리 규약 등으로 제한되는 시설은 입주가 제한될 수 있음

□ 입주자의 의무(산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제28조의7)

- 지식산업센터의 내력벽이나 그 밖에 대통령령으로 정하는 주요 구조부를 철거하거나 파손 또는 훼손하는 행위
* 주요 구조부 : 기둥·내력벽(힘을 받지 아니하는 조적벽 등은 제외), 보·바닥·지붕
- 건축물의 건축허가 시의 설계도서에 정하여진 적재하중 등을 초과하는 중량물 또는 진동발생장치를 설치하는 행위
- 제28조의5 제1항에 따른 입주대상시설이 아닌 용도로 지식산업센터를 활용하거나 입주대상시설이 아닌 용도로 활용하려는 자에게 지식산업센터의 전부 또는 일부를 양도·임대하는 행위
- 권한이 없이 공유시설 부분을 점용하는 행위
※ 의무 위반 시, 1천500만원 이하의 벌금(법 제53조)

안 내 문

안녕하세요.
 법무사법인 에이스(유한) 사무소입니다.
 청라 더리브티아모 지식산업센터 계약자 여러분의 입주(취득)를 진심으로 축하드립니다.
 소유권이전등기 및 취득세 감면 신청 관련하여 구비서류를 아래와 같이 안내하오니 참고
 하시어 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
(주소변동5년 포함, 주민번호 뒷자리,변동사항 모두 공개로 발급)
- 3)사업자등록증(개인사업자 포함)
- 4)(법인) 법인장부(계정별원장)
- 5)중소기업확인서
- 6)취득세 신고서 및 지방세감면신청서(별도양식)
- 7)지식산업센터 사용계획서(별도양식)

* 위 서류에 법인도장 및 명판이 날인되어야 하므로 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 업종
 으로 매출발생 시 감면받은 취득세 및 가산세가 추징될 수 있습니다.

- ※ 제출처 - 청라 더리브티아모 입주행정센터
- ※ 제출기한 - 잔금 납부예정일 약 10일 전(서류 접수후 비용안내 및 일 정확인)

1. 소유권이전등기 서류 접수일 및 장소

2023. 3. 23 ~ 2023. 5. 6(오전10:00 ~ 오후 05:00) 청라 더리브티아모 입주행정센터

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 되어야합니다.
- * 추후 궁금하신점에 대해선 **010 - 5242 - 5883**으로 연락주시시오.

청라더리브티아모 지식산업센터 입주안내문

○ **입주 기간 : 2023년 03월 23일 ~ 2023년 05월 06일**

○ 관리계약 체결

- 1) 관리업체인 (주)휴먼앤비전와 관리계약 체결하셔야 합니다.
 (관리센터에서 관리규약에 대한 서면동의와 함께 관리계약을 체결하시기 바랍니다.)
- 2) 필요서류 : 입주증(시행사 발행),
 본인방문시 : 신분증 / 대리인(임차인) 방문시 : 신분증, 인감증명1통, 위임장

○ 관리비예치금(선수관리비) 안내

- 1) 납부대상자 및 납부금액 : 분양자(소유자) / **㎡당 4,000 원**(단수절사)
- 2) 관리비예치금의 성격
 관리비예치금(선수관리비)는 관계규정에 의거 신축빌딩(집합건물)의 최초입주 시
 분양자(소유자)가 납부하는 금액으로 관리비 부과 방법이 선집행 후 1개월 이후에
 관리비가 수납되기 때문에 입주 초 건축물(집합건물)을 관리하는데 발생하는 제비
 용(일반관리비, 청소비, 수선유지비, 소독비, 전기수도료, 집기비품비 등)을 집행하기 위
 하여 사전에 부과하는 선납관리비로 소유자의 기초자금이며 **향후 소유권 전매 및
 양도시 환급받는 관리비예치금 입니다.**(납부영수증 보관)

3) 관리비 예치금 납부 계좌번호

계좌번호	국민은행 / 961401-01-488691
예금주	(주)휴먼앤비전
의뢰인	호수, 계약자 성명 표기 (예시 - 0층 00호 김ㅇㅇ)

(관리센터에서는 수납을 하지 않습니다.)

- 4) 관리문의 - 관리센터 : ☎ (032) 515-0190(代)

○ 시설물 점검 계량기 검침

열쇠인수 시 시공사(시행사) 및 관리회사 직원과 함께 세대의 시설물을 점검
 하시고 각종계량기를 상호확인하시기 바라며, 이후 사용량에 대하여는 입주자의 사용량에
 따라 관리비가 부과 됩니다.

○ 열쇠 수령

열쇠수령은 입주증 및 관리업체계약(관리비예치금 영수증 포함)을 체결한 세대에 한하여 지급되며 당사 직원과 함께 세대 시설물 및 각종 계량기를 확인하고 최종 인수인계 후 입주자에게 지급되오니 양해하여 주시고 적극 협조 부탁드립니다.

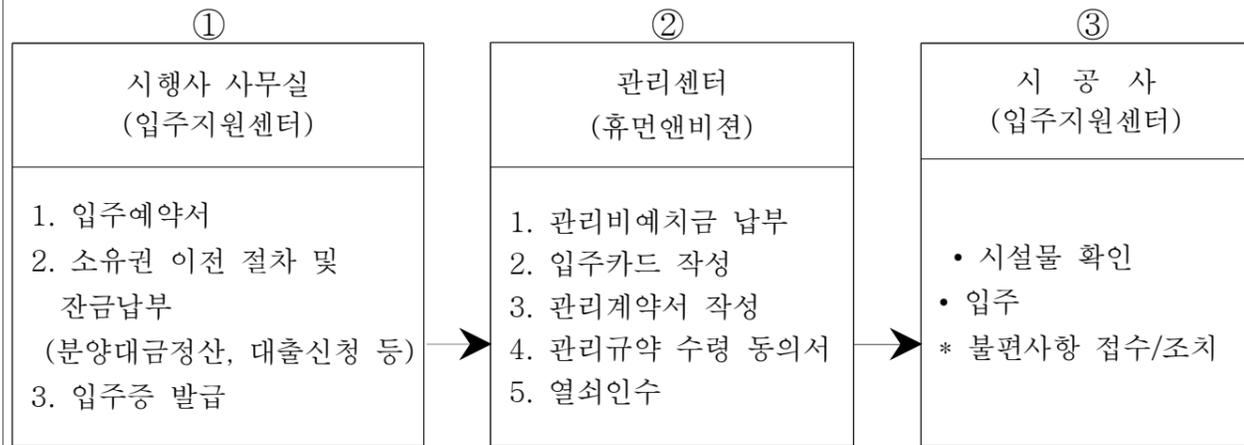
열쇠수령 후 사용량에 대하여는 입주자의 사용량에 따라 관리비가 부과됩니다.

확인이후 공사부분에 대한 하자 또는 기타 불편한 사항은 관리센터에 신고하여 주시기 바랍니다.

관리센터 : ☎ (032) 515-0190

FAX) (032) 330-1995

○ 입주 안내 절차



* 3,4번은 필히 구분소유자 기재
→검침 : 전기/수도/난방←

* 차량소유자는 관리센터 내방시 차량등록증(사본)을 지참해주세요.

※ 입주를 위한 제반절차를 미 이행하신 세대는 **입주 및 이사집 반입이 불가**합니다.
이점 유념하시기 바라오며 사전에 시행사 또는 관리실로 문의하시어
필요서류 및 제반절차에 대하여 확인하셔서 입주증 발급에 차질이 없도록 하여 주시기
바랍니다.

○ 관리방법 및 관리비납부 개시시점

1) 사업주체(시행사) 및 구분소유자가 승인한 관리비 예산을 기준하여 수익자 부담의 원칙과 분양(계약)면적 배분의 원칙에 입각하여 관리비를 부과 징수합니다.

(상세내역은 관리비부과내역서에 기재)

2) 관리비납부 시점은 입주기간 중에 입주하는 세대는 입주일부터 관리비를 부담하며 입주기간을 경과하여 입주하는 세대는 입주종료일 익일부터 관리비를 부담 합니다.

○ 간판등 시설물 설치안내

관계법령과 시설물의 미관성 안전성 경제성을 위하여 옥외 광고 및 시설물 설치를 일정 규격에 적합하게 제한하오니 반드시 시설물을 설치하고자 하는 소유주 및 임차인은 관리사무소의 동의를 얻어 규격에 따라 설치하시기 바라며 **임의 설치**를 금지하오니 양해부탁드립니다.

○ 입주시 유의사항

- 1) 입주세대는 시설물 이용시 입주안내문을 참조하시기 바랍니다.
- 2) 입주세대는 입주자카드(차량관리), 세대시설점검 및 하자신청서를 작성하시어 관리센터로 제출해 주시기 바랍니다.
- 3) 입주시 발생하는 쓰레기 등은 반드시 관련업체가 수거해 가도록 조치하시기 바라며 차후에 쓰레기가 쌓이면 입주인이 수거비용을 부담하게 됩니다.
- 4) 외출시에는 전기스위치 및 차단기, 창문 개폐여부 등을 확인하시기 바라며 단지가 혼잡하고 불편하오니 안전에 주의하시기 바랍니다.



21354) 인천광역시 부평구 신트리로6번길 6 (부평동) 혜성빌딩 5F

TEL : 032) 515 - 0190 | FAX : 032) 330 - 1995

Homepage : <https://www.human-vision.co.kr/>

본사담당자 : 조은성 차장 / 문준영 과장 / 이애숙 과장 / 김양희 부장

청라 더리브 티아모 전화, 인터넷 개통 안내문

안녕하십니까? 더리브 티아모 입주를 진심으로 축하드립니다.
당사는 본 건물에 안정적인 통신서비스 제공하게 된 **㈜잇츠텔레콤** 입니다.
입주 전에 전화 및 인터넷 신청 개통에 대한 상담을 통해 필요서류를 준비해 주시기 바랍니다.

1. 전화 및 인터넷

■ 유선전화/팩스 및 인터넷

구분(신청인)	구비서류	대리인
법인사업자	신청서(비치) - 인터넷가입신청서 - CMS 출금 신청서 사업자등록증 사본 대표이사신분증 사본 법인인감도장 통장사본(CMS 출금신청서 작성 동일)	신청서(비치) - 인터넷가입신청서 - CMS 출금 신청서 사업자등록증 사본 대리인신분증 사본 재직증명서 OR 위임장 법인인감도장 통장사본(CMS 출금신청서 작성 동일)
개인사업자	신청서(비치) - 인터넷가입신청서 - CMS 출금 신청서 사업자등록증 사본 대표이사신분증 사본 통장사본(CMS 출금신청서 작성 동일)	신청서(비치) - 인터넷가입신청서 - CMS 출금 신청서 사업자등록증 사본 대리인신분증 사본 위임장 통장사본(CMS 출금신청서 작성 동일)
개인	신청서(비치) - 인터넷가입신청서 - CMS 출금 신청서 가입자 신분증 통장사본(CMS 출금신청서 작성 동일)	신청서(비치) - 인터넷가입신청서 - CMS 출금 신청서 대리인신분증 사본 위임장 통장사본(CMS 출금신청서 작성 동일)

- 명의변경시 : 가입시 서류와 동일
- 인터넷전화/팩스 : 기존 인터넷전화/팩스는 이전 후 당사 인터넷에 연결하면 기존과 동일하게 사용가능

2. 구내통신 서비스의 장점

- 기업 전용회선 개통, 고정IP 제공, 전담 기술지원 상주로 빠르고 안정된 서비스 제공
- 최첨단 IP-BOX를 통하여, 별도의 키폰장치 없이 대표번호 서비스, 구내통화, 호전환, 통화중대기, 착신전환, 발신자표시제한 등 서비스 무료 사용
- 유선전화 번호이동서비스로 기존 사용하시던 타사번호를 번호변경 없이 그대로 사용 가능(동일 지역 시)
- 대량 고객할인(전화가입비 면제 혜택과 통화료 할인(시내 8%, 시외 20%, 이동전화 10%, 국제 50%) 혜택 등 제공

3. 신청방법

- 개통업체 : **잇츠텔레콤(주)** / 담당자연락처(010-6245-8998)
E-mail : itstelecom@naver.com
- 접 수 : 지하1층 통신실

청라 더리브 티아모 지식산업센터, 상가, 오피스

하나은행 잔금대출

하나은행 인천지점이 청라 더리브 티아모 입주를 축하드립니다.



2023년 02월 07일 현재

대출대상	청라 더리브 티아모 지식산업센터, 상가, 오피스 분양자 (개인사업자 또는 법인)
대출한도	분양가(VAT제외)의 최대 90% 범위내 (단, 손님의 신용도와 정책 제한(RTI 등)에 따라 차등 적용됩니다)
대출금리 (연이율)	<p>최저 연 4.43% ~ 최고 연 7.37%</p> <p>[2023.02.07현재, 기준금리(91일물 CD유통수익률, 3개월 변동) 3.47%+가산금리 (최저)0.96%,(최고) 3.90%] 최저금리기준: 2023.02.07 현재, 내부신용등급(ASS) 1등급, 대출기간 3년, 대출금액 1억원, 시설자금대출, 일시상환, 담보유요가 100% 최고금리기준: 2023.02.07 현재, 내부신용등급(ASS) 9등급, 대출기간 3년, 대출금액 1억원, 시설자금대출, 일시상환, 담보유요가 60%</p> <p>* 가산금리는 신용등급, 대출기간, 대출금액, 당행 주거레우대론 및 정책자금 대상 여부 등에 따라 차등 적용되며, 당행 기업여신 금리 가이드라인에 따라 변경될 수 있습니다. * 이자 산정방법 : 기준금리 + 가산금리 * 연체대출금리는 적용금리+3%과 연 15% 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. ※ 상기 대출금리는 기준일 현재의 적용금리로 기준금리(91일물 CD유통수익율) 변동 시 금리가 변경될 수 있습니다.</p>
대출기간 및 상환방법	· 3년 / 만기일시 상환 또는 원(리)금 균등분할상환(단, RTI 및 담보비율에 따라 선택이 제한됩니다)
준비서류	<p>[공통준비서류(법인&개인사업자)]</p> <ul style="list-style-type: none"> · 분양계약서 원본 · 사업자등록증, 인감증명서2통, 주민등록등본1통, 지방세납세증명서, 국세납세증명서, (임대시)임대차계약서 사본 · 신분증, 인감도장 (법인:법인인감도장) <p>[법인]</p> <ul style="list-style-type: none"> · 부가가치세과세표준확인원(최근3개월), 최근3개월 재무제표 (세무사확인), 정관사본, 주주명부, 법인인감증명서 2통, 법인등기부등본, 이사회 의사록사본, 신용평가의뢰서 (당행 양식) <p>[개인사업자]</p> <ul style="list-style-type: none"> · 소득금액증명원, 부가가치세 과세표준 확인원(최근3개월), 최근3개월 재무제표(세무사확인), (근로소득 있을 경우, 재직증명서+근로소득원천징수영수증)기타 서류 필요시 개별적으로 요청 예정 <p>※ 대출 진행 시 추가 서류가 필요할 수 있습니다.</p>
중도상환 해약금	<p>중도상환대출금액 × 중도상환해약금율(변동금리대출 1.2%, 고정금리대출 1.4%) × (대출잔여일수 ÷ 대출기간)</p> <p>※ 단, 대출취급일로부터 3년 이상 경과하였거나, 대출잔여기간이 1개월 미만시 면제됩니다.</p>
대출비용	<ul style="list-style-type: none"> · 인지세 : 대출금액 5천만원 초과시 은행, 손님 각 50%씩 부담 (손님 부담금 예시 : 대출금액 5천만원 이하 : 없음 / 5천만원 초과~1억원 이하 : 3만5천원 / 1억원 초과~10억원 이하 : 7만5천원 / 10억원 초과 : 17만5천원) · 근저당권설정비 : 면제(단, 국민주택채권매입비용은 손님 부담)

하나은행 인천지점

Tel (032) 876-1111 FAX (032) 431-9242
 차장 김동규 (교환 320) 010-3721-2523, 차장 윤혜진 (교환 332) 010-8955-1911
 차장 김민지 (교환 342) 010-4215-8359, 부장 양성환 (교환 340) 010-5475-9540
 RM 박지연 (교환 343) 010-9117-3542, RM 이정임 (교환 346) 010-3833-2144

[준법감사인 심의필 제2023-광고-6726호(2023.02.01)/은행홍보220906-0015]-1/2



금리인하요구권	<ul style="list-style-type: none"> - 본인의 신용상태가 개선되었다고 판단되는 경우(예 : 취업, 재산증가, 개인신용평점 상승) 증빙자료를 첨부한 금리인하신청서를 은행에 제출하여 금리인하를 요구할 수 있습니다. - 금리인하 요구를 받은 날부터 10영업일(고객에게 자료의 보완을 요구하는 날부터 자료가 제출되는 날까지의 기간은 포함되지 않습니다) 이내에 금리인하요구 수용 여부를 통지해드립니다. ※ 신용상태가 금리에 영향을 미치지 않는 상품은 금리인하요구 대상에서 제외되며 CSS(개인신용평가시스템) 평가결과, 은행 내부 정책 등에 따라 금리인하요구가 수용되지 않을 수 있습니다.
대출계약철회권	<ul style="list-style-type: none"> - 대출받은 손님께서 대출 실행일(대출금수령일)로부터 14일(기간의 말일이 휴일인 경우 다음 영업일) 이내 서면,전화,컴퓨터 통신으로 대출 계약 철회의사를 표시하고, 원금 및 이자(부대비용포함) 을 전액 반환한 경우, 본 대출계약을 철회할 수 있습니다. - 대출 계약 철회권 남용 시 불이익 : 당행에서 최근 1개월내 2회 이상 대출계약을 철회하는 경우, 신규대출 만기연장 거절, 대출한도 축소, 금리우대 제한 등 불이익이 발생할 수 있습니다.
위법계약해지권	<ul style="list-style-type: none"> - 은행이 「금융소비자보호에 관한 법률」에서 정하는 적합성 원칙, 적정성 원칙 및 설명의무를 위반하였거나, 불공정영업행위 혹은 부당권유행위를 하여 대출계약을 체결한 경우, '법 위반사실'을 안 날'부터 1년(계약체결일로부터 5년 이내)의 범위에 있어야 합니다) 이내에 해당 계약의 해지를 요구할 수 있습니다. - 은행은 해지를 요구 받은 날부터 10일 이내에 고객에게 수락여부를 통지하며, 거절할 때에는 그 사유를 함께 통지합니다.
유의사항	<ul style="list-style-type: none"> - 오피스 및 상가의 인접 호실과 벽체 구분없이 함께 사용하는 경우에는 대출이 제한됩니다. - 은행의 정책 및 시장금리 상황에 따라 금리는 변동될 수 있습니다. - 손님의 신용도에 따라 대출한도와 대출금리가 차등 적용되며 대출 취급이 제한될 수 있습니다. - 대출거래약정서에 별도로 정한바 없을 경우, 대출만기 도래시 채무자의 신청 및 은행 내규 등에 따라 만기연장여부가 결정되며 만기연장조치없이 대출금액을 상환하지 않을 경우에는 연체 이자가 부과되며 채무자의재산/신용상의불이익(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. ※ 원리금 연체시 계약만료기한전에 모든 원리금을 변제해야 할 의무가 발생될 수 있습니다. ※ 자세한 사항은 상품설명서 및 하나은행 홈페이지(www.kebhana.com)를 참조하시거나 하나은행고객센터(1599-2222) 또는 영업점에 문의하시기 바랍니다.

※ 본 홍보물은 법령 및 내부통제기준에 따른 절차를 거쳐 제공됩니다.
 ※ 본 홍보물은 2023년 03월 31일까지 유효합니다.

[준법감시인 심의필 제2023-광고-6726호(2023.02.01)/은행홍보220906-0015]-2/2



청라 더리브 티아모 지식산업센터 입주 기업을 위한 맞춤형 지원! KB 지식산업센터 입주기업대출

대출대상	청라 더리브 티아모 지식산업센터 및 지원시설을 분양 받은 개인사업자 및 법인				
대출한도	분양가의 최대 90% 이내 (부가세 제외) -최대 금액은 신용등급,소득,담보조건,업종,임대업이자상환비율등에 따라 다르게 적용				
대출금리	[기준금리+가산금리]로 구성되며, 변동금리(3.6,12개월)또는 고정금리적용 ※대출금리 예시(소매형 SOHO 1등급 / 담보비율 100% / 12개월 변동금리 / 2023.2.6일기준)				
	대출종류/대출기간	업종	기준금리	가산금리	적용금리
	시설자금 일시상환 23개월	소프트웨어 개발공급업	연 3.59%	연1.39%p~ 연3.41%p	최저 연 4.98% ~ 최고 연 7.0%
	※ 위 금리는 산출기준에 따라 변동될 수 있으니 실제적용금리는 영업점 담당자와 상의해 주시기 바랍니다. ※ 기준금리:금융투자협회(www.kofia.or.kr)가 공시하는 전주 마지막 영업일 전 영업일의 종가를 적용 [*3개월 단위:CD91 일물 유통수익률 * 6개월 단위 이상 : 금융채 AAA등급 채권시장수익률] ※ 가산금리 : 고객신용등급 및 담보비율,거래실적 등에 따라 다르게 적용 ※ 대출이자는 대출약정시 정한 이자지급시기 및 방법에 따라 부과됩니다.				
대출기간 및 상환방법	- 일시상환식 : 1년 이내(기한연장 포함 최장 15년 이내) ※ 단, 신용등급 및 담보비율에 따라 최대 3년 이내 가능 - 분할상환식 : 10년 또는 15년 이내 원금균등분할상환(거치기간 설정 가능)				
중도상환수수료	-만기 이전에 대출금을 중도상환하는 경우 당초 대출일로부터 최장 3년까지 수수료발생 중도상환수수료=중도상환원금 x 중도상환 수수료율(고정금리 1.4%,변동금리 1.2%) x 잔존일수 ÷ 대출기간				
대출부대비용	- 근저당설정시 채권매입 할인 비용 - 인지세 발생금액의 50%				
필요서류	【개인사업자 준비서류】 - 분양계약서 원본, 인감증명서, 주민등록 등본, 주민등록 초본(과거주소 포함), 국세 및 지방세 납세증명서, 사업자등록증 사본, 부가가치세과세표준증명(2022년), 소득금액증명(2021년), 대표자 신분증, 인감도장, *(직장인 추가서류) 재직증명서, 근로소득원천징수영수증(2022년) 【법인사업자 준비서류】 - 사업자등록증 사본, 주주명부, 법인인감증명서, 재무제표 최근 4개년, 부가가치세과세표준증명(2022년) 국세 및 지방세 납세증명서(법인, 대표이사), 법인인감도장, 명판, 대표이사 신분증				
【대출문의 담당직원】			서인천종합금융센터	여성훈 팀장	010.9594-5591
가좌공단종합금융센터	이종관 팀장	010.4906-0316	신현동지점	김태선 팀장	010.9400-1642
가좌동지점	윤정인 팀장	010.3157-6738	송림동지점	이주리 팀장	010.3388-2103

☞ 영업점 방문 상담 : 가좌공단종합금융센터 / 서인천종합금융센터

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 읽어 보시기 바랍니다. 약관은 창구에서 교부 및 열람이 가능합니다.
- ▶ 대출신청인이 신용관리대상자(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 연체이자가 부과되며, 분할상환대출은 원리금 납입을 연속하여 2회 이상 연체하는 경우, 일시상환대출은 14일 이상 연체하는 경우 대출 잔액에 대하여 연체이자가 부과됩니다.(연체이자율은 대출금리에 연3.0% 가산하여 적용하되, 최고 연체이자율은 연 15%로 합니다. 다만, 대출금리가 최고 연체이자율 이 상인 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.
- ▶ 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 기업업신 담당자 또는 스마트상담부 ☎ 1588-9999로 문의하시기 바랍니다.

준법감시인 심의필 제2022-2713호(2022.08.26)
 (유효기간 : 2022.08.26 ~ 2024.07.31)



준법감시인 사전심사필 제2023-20101-1호 (2023. 02. 08 ~2023. 06. 30),20230208

청라 더리브티아모 지식산업센터 잔금대출 안내



대출대상	청라 더리브티아모 지식산업센터(지원시설) 분양 계약자 (개인사업자 및 법인)							
대출한도	소요자금(취등록세 합산,부가세 제외)의 최대 90% 이내(감정평가 금액 이내) ※ 소요자금 산출은 신한은행 내규에 따름 (임대개인사업자는 RTI 충족범위 내)	신용등급, 담보비율, 거래실적, 업종 등에 따라 대출한도 차등 적용						
대출금리	최저 연 4.43% ~ 최고 연 5.40% (2023.02.07 기준) → 적용금리 산출: [기준금리(금융채1년물) 3.57%] + [가산금리 0.86% ~ 1.83%] ※ 최저금리 산출기준: 대출기간 3년, 전액담보, 신용등급 A, 1년주기변동) ※ 최고금리 산출기준: 대출기간 3년, 전액담보, 신용등급 BBB-, 1년주기변동) ※ 금리종류: [변동금리] 금융채1년물 3.57% (2023.02.07 기준) ※ 3개월, 6개월, 1년 단위 변동금리 및 3년 고정금리 선택 가능	신용등급, 담보비율, 거래실적, 업종 등에 따라 가산금리 차등 적용						
대출기간	만기일시상환 3년 (1년 단위 연장 가능) ※ 업종 및 대출금액에 따라 원금분할상환 조건으로 취급 가능 ※ 이자부과시기: 이자 납입일을 정하여 일정주기(매월 등)마다 이자 납입	개인 임대사업자는 별도 적용 (1억원 초과시 일부 분할상환 등)						
중도상환해약금	중도상환대출금 x (변동금리 1.2% or 고정금리 1.4%) x (대출잔여일수/대출기간) ※ 대출잔여일수 및 대출기간은 3년을 초과하더라도 3년으로 정함	대출 취급 후 3년 경과 시 면제						
고객부담비용	해당 금액별 인지세 50%, 국민주택채권매입비, 화재보험료 등							
필요서류	<table border="1"> <tr> <th>개인사업자</th> <th>법인사업자</th> </tr> <tr> <td>1. 최근 3개월 표준재무제표 증명원 2. 2021년도 종합소득 과세표준확정신고서 3. 사업자등록증 사본 4. 국제 납세증명서(유효기간 내) 5. 지방세 납세증명서(유효기간 내) 6. 부가세 과세표준 증명원(최근 3개년) 7. 소득금액증명원(최근 2개년) 8. 대표자 신분증 사본 9. 분양계약서 원본 10. 분양계약금 입금영수증 사본 11. 개인인감증명서 원본 2부 12. 주민등록등본 13. 개인인감도장</td> <td>1. 최근 3개월 표준재무제표 증명원 2. 사업자등록증 사본 3. 법인등기부등본 원본(최근 3개월 이내) 4. 국제 납세증명서(유효기간 내) 5. 지방세 납세증명서(유효기간 내) 6. 부가세 과세표준 증명원(2022년) 7. 대표이사 신분증 사본 8. 분양계약서 원본 9. 분양계약금 입금영수증 사본 10. 법인인감증명서 원본 3부 11. 경과사본 (법인인감 원본대조필) 12. 이사회회의사록 사본(법인인감 원본대조필) 13. 주주명부 사본(최근 1개월) 14. 2022년 기준 매입 및 매출처별 세금계산서 합계표 (관리용) 15. 법인인감도장</td> </tr> </table>	개인사업자	법인사업자	1. 최근 3개월 표준재무제표 증명원 2. 2021년도 종합소득 과세표준확정신고서 3. 사업자등록증 사본 4. 국제 납세증명서(유효기간 내) 5. 지방세 납세증명서(유효기간 내) 6. 부가세 과세표준 증명원(최근 3개년) 7. 소득금액증명원(최근 2개년) 8. 대표자 신분증 사본 9. 분양계약서 원본 10. 분양계약금 입금영수증 사본 11. 개인인감증명서 원본 2부 12. 주민등록등본 13. 개인인감도장	1. 최근 3개월 표준재무제표 증명원 2. 사업자등록증 사본 3. 법인등기부등본 원본(최근 3개월 이내) 4. 국제 납세증명서(유효기간 내) 5. 지방세 납세증명서(유효기간 내) 6. 부가세 과세표준 증명원(2022년) 7. 대표이사 신분증 사본 8. 분양계약서 원본 9. 분양계약금 입금영수증 사본 10. 법인인감증명서 원본 3부 11. 경과사본 (법인인감 원본대조필) 12. 이사회회의사록 사본(법인인감 원본대조필) 13. 주주명부 사본(최근 1개월) 14. 2022년 기준 매입 및 매출처별 세금계산서 합계표 (관리용) 15. 법인인감도장	인감증명서 유효기간 - 발급3개월 이내 - 대출 지연시 재발급 필요		
개인사업자	법인사업자							
1. 최근 3개월 표준재무제표 증명원 2. 2021년도 종합소득 과세표준확정신고서 3. 사업자등록증 사본 4. 국제 납세증명서(유효기간 내) 5. 지방세 납세증명서(유효기간 내) 6. 부가세 과세표준 증명원(최근 3개년) 7. 소득금액증명원(최근 2개년) 8. 대표자 신분증 사본 9. 분양계약서 원본 10. 분양계약금 입금영수증 사본 11. 개인인감증명서 원본 2부 12. 주민등록등본 13. 개인인감도장	1. 최근 3개월 표준재무제표 증명원 2. 사업자등록증 사본 3. 법인등기부등본 원본(최근 3개월 이내) 4. 국제 납세증명서(유효기간 내) 5. 지방세 납세증명서(유효기간 내) 6. 부가세 과세표준 증명원(2022년) 7. 대표이사 신분증 사본 8. 분양계약서 원본 9. 분양계약금 입금영수증 사본 10. 법인인감증명서 원본 3부 11. 경과사본 (법인인감 원본대조필) 12. 이사회회의사록 사본(법인인감 원본대조필) 13. 주주명부 사본(최근 1개월) 14. 2022년 기준 매입 및 매출처별 세금계산서 합계표 (관리용) 15. 법인인감도장							
대출 상담	<table border="1"> <tr> <td>공덕금융센터 권순표 부지점장 (법인사업자)</td> <td>HP 010-8670-7218 / FAX 0505-178-0852 / E-mail ohksp01@shinhan.com</td> </tr> <tr> <td>김부년 부지점장 (개인사업자)</td> <td>HP 010-3334-5289 / FAX 0505-178-2009 / E-mail parisienne@shinhan.com</td> </tr> <tr> <td>연신내지점 윤경조 부지점장(개인사업자)</td> <td>HP 010-4745-6813 / FAX 0505-179-5514 / E-mail ykjo2020@shinhan.com</td> </tr> </table>	공덕금융센터 권순표 부지점장 (법인사업자)	HP 010-8670-7218 / FAX 0505-178-0852 / E-mail ohksp01@shinhan.com	김부년 부지점장 (개인사업자)	HP 010-3334-5289 / FAX 0505-178-2009 / E-mail parisienne@shinhan.com	연신내지점 윤경조 부지점장(개인사업자)	HP 010-4745-6813 / FAX 0505-179-5514 / E-mail ykjo2020@shinhan.com	
공덕금융센터 권순표 부지점장 (법인사업자)	HP 010-8670-7218 / FAX 0505-178-0852 / E-mail ohksp01@shinhan.com							
김부년 부지점장 (개인사업자)	HP 010-3334-5289 / FAX 0505-178-2009 / E-mail parisienne@shinhan.com							
연신내지점 윤경조 부지점장(개인사업자)	HP 010-4745-6813 / FAX 0505-179-5514 / E-mail ykjo2020@shinhan.com							

※ 이 안내장은 법령 및 당행 내부통제기준에 따른 심의결차를 거쳐 작성된 것으로 상품에 대한 이해를 돕고 약관의 중요내용을 알려드리기 위한 참고 자료이며, 실제 상품의 계약(가입) 시 대출(여신)거래 약정서, 여신거래 기본약관 등의 적용을 받습니다. ※ 이 금융상품을 계약(가입)하시기 전 '금융상품 설명서' 및 '약관'을 읽어보시기 바랍니다. 금융소비자보호법에 따라 상품에 관한 중요한 사항을 설명 받으실 수 있습니다. ※ 이 금융상품을 가입(계약)하시는 경우 금융소비자보호법 제19조 제1항에 따라 상품에 관한 중요한 사항을 설명 받으실 수 있습니다. ※ 신용도판단정보 등록자에 대하여 대출이 제한될 수 있으며, 상환능력에 비해 대출금이 과도할 경우 개인신용 평점이 하락할 수 있고, 개인신용 평점이 하락할 경우 금융거래시 불이익이 발생할 수 있습니다. ※ 대출한도 및 대출금리는 차주의 신용등급, 담보 제공여부 및 비율 등에 따라 당행 소정의 심사결과를 거쳐 차등 적용되며, 대출이자 미납 및 대출 만기 후 미상환시에는 대출(여신)거래 약정서에서 정한 기한별 연체이율이 적용되고 신용도판단정보 등록 등의 불이익을 받을 수 있습니다. ※ 차주는 본인의 신용상태가 호전되었다고 인정되는 경우(회사채 등급상승, 재무상태개선(감사보고서 등), 특허취득 담보제공 등)에는 증빙자료를 첨부한 금리인하신청서(기업대출용)를 은행에 제출, 금리변경을 요구할 수 있습니다. 단, 은행의 심사결과에 따라서 금리인하가 적용되지 않을 수 있습니다. ※ 대출이자 미납 및 대출 만기 후 미상환시에는 여신거래 약정서에서 정한 기한별 연체이율(대출이자율+연체가산이율 연3% (최고 연15%))이 적용되며, 신용도판단정보등록 등의 불이익을 받을 수 있습니다. ※ 대출 취급 후 일정기간 납부해야 할 원리금이 연체될 경우, 계약만으로 기한이 도래하기 전에 모든 원리금을 변제해야 할 의무가 발생할 수 있습니다. ※ 금융감독원의 주택담보대출 리스크 관리 강화 방안 등 정부정책, 은행 규정 변경에 따라 취급제한 및 대출 한도기간이 달리 적용될 수 있습니다. ※ 일정기간 이상 연체가 지속될 경우 약정기간 만료 전 모든 원리금을 상환해야 할 의무가 발생할 수 있습니다. ※ 상환능력에 비해 대출금, 신용카드 사용액이 과도할 경우 개인신용평점이 하락할 수 있으며, 개인신용평점이 하락할 경우 금융거래시 불이익이 발생할 수 있습니다. ※ 기타 자세한 사항은 상품설명서를 참조하시거나 신한은행 고객센터(1577-8000) 또는 영업점에 문의하시기 바랍니다.



우리마음속 첫번째 금융 청라 더리브 티아모 잔금대출 안내

준법감시인 심의필 2023-1108(2023.02.07~2024.02.07)



최저 연 4.75%
최고 연 14.00%
(2023. 02. 07 건별대출, 3년 고정금리대출 선택시)

대상고객	청라 더리브 티아모 분양계약자 (개인사업자 또는 법인) ※ 우리은행 내부신용등급 SOHO 5등급, BRR BB+ 이상															
대출한도	분양가의 최대 90% 이내 ※ 부가세 제외 기준이며, 임대사업자는 계약건별 이자상환배율(RTI비율) 1.5배 미달시 한도 축소 될 수 있음															
대출금리	변동금리 : 최저 연 5.01% (2023.02.07 기준, 3개월 CD연동대출 기준금리 연 3.49%) 고정금리 : 최저 연 4.75% (2023.02.07 기준, 3년 고정금리대출 기준금리 연 3.74%) ▶ 최저금리 산출 기준 : 우리은행 신용등급 SOHO 1등급, 대출금액 1억원, 대출기간 3년, 만기일시상환, 자가사용 최고 연 14.00% ▶ 최고금리 산출 기준 : 기업대출 최고금리 적용시 ※ 대출금리=기준금리+가산금리 ※ 기업여신 최고금리 : 연 14% / 기업여신 연체이자율 : 적용금리 + 연 3% (최고 연 15%) ※ 개인사업자 및 법인사업자의 신용등급, 담보가액, 대출금액에 따라 금리가 변동될 수 있습니다. ※ 자세한 금리정보는 영업점 및 고객센터 등을 통해 문의 부탁드립니다, 대출상담/신청을 통해 확인 가능.															
대출기간 상환방법	3년 만기일시(분할)상환 (최장 15년까지 연장 신청 가능) ※ 임대사업자는 유효담보가 초과액의 10%를 매년 상환 하여야 합니다. ※ 대출이자 는 일정주기(매 1개월)로 납부(우취) 하여야 합니다.															
중도상환 해약금	중도상환대출금액 x 해약금율(고정금리 1.4%, 변동금리 1.2%) x (잔존기간/대출기간) ※ 대출 취급 후 3년 경과시 및 잔존기간 1개월 미만인 경우 등 면제															
부대비용 (고객부담)	<ol style="list-style-type: none"> 국민주택 채권매입비용 (단, 근저당권 설정비 면제) ※ 근저당권 설정 최고액 : 대출금액의 120% 화재보험 비용 : 대출금액의 110% 화재보험 가입 인지세* : 대출금액에 따라 차등적용 (은행 50%, 고객 50% 부담) <table border="1"> <caption>* 인지세</caption> <thead> <tr> <th>대출금액</th> <th>인지세</th> <th>고객부담</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5천만원 이하</td> <td>비과세</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>5천만원 초과 1억원 이하</td> <td>70,000원</td> <td>35,000원</td> </tr> <tr> <td>1억원 초과</td> <td>150,000원</td> <td>75,000원</td> </tr> <tr> <td>10억원 초과</td> <td>350,000원</td> <td>175,000원</td> </tr> </tbody> </table>	대출금액	인지세	고객부담	5천만원 이하	비과세	-	5천만원 초과 1억원 이하	70,000원	35,000원	1억원 초과	150,000원	75,000원	10억원 초과	350,000원	175,000원
대출금액	인지세	고객부담														
5천만원 이하	비과세	-														
5천만원 초과 1억원 이하	70,000원	35,000원														
1억원 초과	150,000원	75,000원														
10억원 초과	350,000원	175,000원														
대출신청 필요서류	<p><개인사업자 준비서류> 신분증, 사업자등록증, 분양(매매) 계약서, 소득증빙자료(원천징수영수증 또는 소득금액증명원), 주민등록등본 및 초본(주민등록번호 정정내역 포함하여 발급), 인감도장 및 인감증명서 2통, 납세원납증명서(국세), 임대차계약서(임대차 계약이 있는 경우)</p> <p><법인사업자 준비서류> 사업자등록증, 표준재무제표(3개년), 법인등기사항전부증명서, 주주명부, 정관, 최근 부가세과세표준증명원, 납세증명서(국세), 법인인감증명서 2통, 이사회회의사록 사본</p>															
유의사항	<ul style="list-style-type: none"> * 구분 건물만 취급 가능 : 견고한 구조물에 의해 다른 전용 부분과 명확히 구분되는 구조상 독립성을 갖추고 있는 건물일 것 * 대출 취급 후, 금리인하요구권 신청이 가능합니다. 단, 은행의 심사결과에 따라 금리인하 요청이 반영되지 않을 수도 있습니다. 															

※ 상기내용은 2023.2.7 기준으로 작성되었으며, 향후 변경될 수 있음을 양해하여 주시기 바랍니다.
 ※ 대출가능여부 및 최종 대출금액은 고객신용도, 소득, 담보방식, RTI(임대업 이자상환배율), 보유 중인 우리은행 및 다른은행 여신 등에 따라 결정되며, 대출금리는 취급시점의 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 경우 계약만으로 기한이 도래하기 전 모든 원리금을 변제 해야 할 의무가 발생할 수 있습니다.
 ※ **일반금융소비자는 금융소비자보호법 제19조 1항에 따라 은행으로부터 충분한 설명을 받을 권리가 있으며, 본 대출에 관한 계약을 체결하기 전에 상품설명서 및 약관을 읽어보시기 바랍니다.**
 ※ **대출계약철회권** : 본 상품은 대출계약철회권 신청이 가능합니다.
 ※ **위법계약예외지권** : 본 상품은 위법계약예외지권 신청이 가능합니다.
 ※ **기타 자세한 내용은 아래 영업점으로 문의 바랍니다.**



모란역 지점 ☎031 731 1507 [내선 310,311]
 담당 : 부지점장 김정호 (010 4745 6360), 과장 이주한 (010 8588 0997)