

# LUCA831 FAQ

## 01 입주안내

루카831의 공식적인 입장은 어디에서 확인할 수 있나요?	루카831의 모든 공식적인 안내는 본 홈페이지와 입주지원센터 계약자관리팀의 전화안내를 통해서만 이루어집니다. 앞으로도 루카831의 모든 공식적인 사항은 본 홈페이지 및 입주지원센터 계약자관리팀을 통해 안내드릴 예정이며, 이를 통해 입주예정자 여러분과 지속적으로 소통할 예정입니다.
	아울러, 루카831은 별도의 커뮤니티(카카오톡 단체대화방, 네이버카페 등)는 운영하고 있지 않으며, 공식 안내는 반드시 본 홈페이지 또는 입주지원센터 계약자관리팀을 통하여 확인하여 주시기 바랍니다.
	※ 입주지원센터 계약자관리팀 연락처 : 02-6049-1108 / 02-6049-1250 / 02-6049-1252

입주지정기간을 연장할 계획이 있나요?	루카831의 입주지정기간은 2024년 11월 30일(월)부터 2025년 1월 31일(금)까지입니다. 루카831의 사업주체는 입주예정자 여러분의 편의를 위해 연장협의에 최선을 다하고 있으나, 현재 확정된 사항은 없습니다. 다만, 중도금대출 금융기관 및 PF대출 금융기관과의 의견조율을 통해 연장여부를 검토중이며, 관련사항이 확정되면 본 홈페이지를 통해 즉시 안내드릴 예정입니다.
	※ 입주지정기간 연장여부와 관계없이 당초 입주지정종료일인 2025년 1월 31일(금)까지 잔금납부를 완료한 세대에 한하여 입주예정자 혜택이 제공되오니, 이점 반드시 유의하여 주시기 바랍니다. (입주예정자 혜택은 추후 본 홈페이지를 통해 공지 예정)

입주지정기간 내에 잔금 납부시 혜택이 있나요?	루카831은 입주예정자 여러분의 원활한 입주를 위해 다양한 방식의 혜택을 계획 중이며, 곧 본 홈페이지를 통해 안내드릴 예정입니다. 다만, 모든 혜택은 입주지정기간 종료일인 2025년 1월 31일(금)까지 잔금납부를 완료한 세대에 한하여 제공되며 입주지정기간이 연장되어도 혜택 지급 기한은 연장되지 않음을 반드시 유의하여 주시기 바랍니다.
---------------------------	--

입주절차는 어떻게 되나요?	루카831 입주절차 안내입니다. <b>■ 중도금 대출 미진행자</b> ① 잔금납부(실입주시 홈페이지를 통한 이사예약) > ② 관리비 예치금 납부 > ③ 입주증 발급 ④ 세대 키 수령 및 시설물 확인 > ⑤ 취득세납부 > ⑥ 소유권 이전 등기 <b>■ 중도금 대출 진행자</b> ① 잔금납부 및 중도금 대출 상환 > ② 중도금대출 후불이자 납부(실입주시 홈페이지를 통한 이사예약) > ③ 관리비 예치금 납부 > ④ 입주증 발급 > ⑤ 세대 키 수령 및 시설물 확인 > ⑥ 취득세납부 > ⑦ 소유권 이전 등기 ※ 상기 입주절차는 입주예정자여러분의 이해를 돕기위한 개략적인 내용으로 자세한 사항은 반드시 입주지원센터 입주증발급처를 통해 확인하여 주시기 바랍니다. ※ 입주지원센터 입주증발급처 : 02-6080-1039
----------------	--

세대 내 기본 가전품목외의 추가 설치품목(식기세척기, 오븐 등)이 있나요?	세대 내 설치된 가전 외 추가로 제공되는 가전품목은 없습니다. ※ 식기세척기, 오븐 등은 기본 제공되는 품목이 아니며, 루카831 견본주택에도 "전시"품목으로 표기되어 있으나 오해없으시기 바랍니다.(식기세척기, 오븐 등의 추가 가전품목을 설치하기 원하시는 입주예정자께서는 개별적으로 설치가능여부에 대해 확인 및 비용을 부담하셔야 하며, 이로 인하여 발생하는 문제(하자 등에 대해서는 당사 및 시공사 등에서 책임지지 않습니다.)
---	---

## 02 잔금납부 안내

공급계약서와 비교하여 입주가 지연되었는데, 지체보상금은 지급되나요?	먼저, 공기 지연으로 불편을 겪으신 계약자님들께 양해 말씀드립니다. 저희 사업지는 2024년 6월 입주 예정일 변경 안내문에서 안내드린 바와 같이, 2023년 1월 이후 러시아-우크라이나 전쟁으로 인한 원자재 수급 차질, 수도권 레미콘 운송 노조의 토요일 휴업, 강남 지역 공사 시간 교통 통제 정책, 화물연대 총파업에 따른 자재 운송 지연, 코로나19 등으로 인해 공기가 지연되었습니다. 당사 또는 시공사의 귀책으로 발생한 공기 지연에 대해서는 공급 계약서 제4조 제4항에 따라 지체 보상금을 지급해드려야 하나, 앞서 말씀드린 사유들은 공급 계약서 제4조 제6항에 따라 천재지변, 행정명령, 관계 법령의 제정 및 개정, 노사 분류, 주요 질병(코로나19 등)에 해당하는 사유들로 지체 보상금 지급 사유에 해당되지 않는 점 양해 부탁드립니다. 다만, 시행사는 공기 지연으로 불편을 겪으신 계약자님들을 위해 부족하나마 지연된 기간 (약 2개월, 2024년 10월 1일~2024년 11월 29일) 동안의 중도금 대출 이자를 지원해드리고 있습니다. 계약자님의 잔금납부 및 중도금상환(후불이자 정산 포함)후 차례로 개별 안내 및 지급중이므로, 참고하여 주시기 바랍니다.
---------------------------------------	--

중도금 대출 후불이자 금액은 얼마인가요?	중도금 대출 후불이자란 고객의 중도금 대출 실행 금융기관 및 대출금액, 기간 등에 따라 상이하므로 입주지원센터 입주증발급처로 문의하시기 바라며, 중도금 대출 기간별 금리안내는 계약자님의 대출 실행 금융기관을 통해 문의하여 주시기 바랍니다. ※ 입주지원센터 입주증발급처 : 02-6080-1039
------------------------	---

입주지정개시일 (2024년 11월 30일)부터 발생하는 중도금 대출이자 금액 및 납부계좌는 어떻게 되나요?	입주지정개시일부터 발생하는 중도금 대출이자란 입주예정자 여러분께서 직접 중도금대출 기관에 납부하셔야 합니다. 대출이자 및 납부계좌는 수분양자로 상이하오니 중도금대출기관에 직접 문의하시기 바랍니다. ※ 중도금 대출기관 연락처 - 한국투자캐피탈 : 1670-0800(한국투자캐피탈 대표번호) - 오릭스 캐피탈 코리아 : 02-2184-0786(중도금대출 전담 부서) - 새마을금고(군포, 의정부동부, 중원) : 031-454-7577(내선2번).(담당자 : 손원일 대리)
---	--

분양대금(잔금) 납부계좌는 어떻게 되나요?	잔금 납부계좌는 루카831 공급계약서 ■ 공급금액 납부계좌 "중도금 및 잔금"란에 기재된 수분양별 가상계좌를 확인하여 주시기바랍니다.
-------------------------	--

## 03 중도금대출 안내

중도금 후불이자 납부 계좌는 어떻게 되나요?	중도금 후불이자 납부계좌 안내입니다. 후불이자 납부시 해당호실 및 계약자명으로 입금하셔야 하므로 이점 유의하시기 바랍니다. 은행 : KDB산업은행 / 계좌번호 : 022-9200-1940-325 / 예금주 : 한국자산신탁(주)
--------------------------	---

중도금 대출상환 문의는 어디로 하여야 하나요?	중도금 대출상환은 대출 받으신 각 중도금대출기관에 직접 문의하시기 바랍니다. ※ 중도금 대출기관 연락처 - 한국투자캐피탈 : 1670-0800(한국투자캐피탈 대표번호) - 오릭스 캐피탈 코리아 : 02-2184-0786(중도금대출 전담 부서) - 새마을금고(군포, 의정부동부, 중원) : 031-454-7577(내선2번).(담당자 : 손원일 대리)
---------------------------	--

## 04 관리비 납부 안내

관리비 예치금 납부 계좌는 어떻게 되나요?	관리비 예치금 납부계좌 안내입니다. 은행 : 국민은행 / 계좌번호 : 088201-04-247084 / 예금주 : (주)세안텍스(루카831)
-------------------------	---

기본 관리비는 어떻게 되나요?	기본관리비는 타입별로 상이하니 관리사무로 직접 문의하시기 바랍니다. ※ 루카831 관리사무소 : 02-566-7701
------------------	--

## 05 분양계약 안내

분양계약서를 재발행하고 싶은데 절차가 어떻게 될까요?	공급계약서 분실로 인한 재발행 절차 안내입니다. (관련 서류 발급에는 다소 시일이 걸릴 수 있으니 참고하셔서 미리 신청하여 주시기 바랍니다.) ① 계약사실확인원 발급(입주지원센터에 양식요청) > ② 계약사실확인원 지참 후 경찰서 방문 > ③ 분실신고 접수 및 접수증 수령 > ④ 공급계약서 재발급 요청서류 작성 및 제출(입주지원센터 내, 구비서류 지참) > ⑤ 사업주체 내부결재 후 재발행 분양계약서 배부 ※ 입주지원센터 : 02-6080-1039 ※ 구비서류 : 분실신고접수증, 인감증장, 인감증명서(1개월이내 발급증), 주민등록등본(1개월이내 발급증), 신분증 ※ 구비서류 미비시 계약서 불출이 거절될 수 있음을 참고하여 주시기 바랍니다.
-------------------------------	--

계약해지 및 명의변경은 가능한가요?	계약해지는 불가하며, 상속 외의 명의 변경의 경우 건축물분양법 제6조의3 및 동법 시행령 제9조의3에 의거하여 불가능합니다.
---------------------	---

## 06 커뮤니티 및 컨시어지 안내

컨시어지 서비스 및 커뮤니티 시설의 종류와 운영시기 및 이용방법 등을 알고 싶어요	루카831은 입주자 여러분들께 최고의 서비스를 효율적으로 제공하기 위해 최선을 다하고 있습니다. 컨시어지 서비스(발렛 주차 포함) 및 커뮤니티시설 이용은 입주율을 고려하여 1월부터 순차적으로 진행하기 위하여 준비중에 있으나, 인력채용 및 업체 선정 등의 문제로 변경될 수 있는 점 참고하시기 바랍니다. 컨시어지 서비스 및 커뮤니티 시설의 종류, 운영시기 및 이용방법 등에 관한 확정된 내용은 확정되는대로 본 홈페이지를 통해 안내드릴 예정이니, 참고하여 주시기 바랍니다.
---	---

스크린골프장, 사우나시설 등 추가로 커뮤니티 시설 설치 계획이 있나요?	루카831은 계약자님들께 최고의 서비스를 효율적으로 제공하기 위해 최선을 다하고 있습니다. 시공사 및 관공서와 계약/허가 받은 사항 이외의 시설(스크린골프장, 사우나 시설 등)은 추가 설치가 어려운 점을 양해 부탁드립니다. 다만, 최초 분양 당시 안내드린 시설 외의 사항은 추후 오피스텔 관리단이 설립된 후, 계약자님들의 다수 의견을 고려하여 시설관리 업체와 시설 변경을 검토하실 수 있습니다.(당사에서 비용 등은 부담하지 않습니다.)
---	--

조식서비스의 운영시기 및 이용방법 등을 알고 싶어요	루카831은 계약자님들께 최고의 서비스가 효율적으로 제공될 수 있도록 최선을 노력을 다하고 있습니다. 계약자님들의 고정 식수 수요 예측이 어려워, 조식서비스를 제공할 업체 선정이 지연되고 있습니다. 계약자님들의 입주율을 고려하여 1월 부터 순차적으로 딜리버리 서비스를 제공할 예정이며, 추후 오피스텔 관리단이 설립된 후, 계약자님들의 다수 의견을 고려하여 시설관리 업체와 운영방법의 변경을 검토하실 수 있습니다.
------------------------------	--

## 07 기타 안내

계약한 세대의 도면을 제공 받고 싶어요	관리사무소를 통해 도면을 제공받으실 수 있습니다. ※ 루카831 관리사무소 : 02-566-7701
-----------------------	--

세대 층고, 천장고가 어떻게 되나요?	오피스텔 세대의 층고는 3.7m이며, 천장고는 2.9m입니다.
----------------------	------------------------------------