

창원 진해 비전시티 우방 아이유셀

| 입주안내문 |

입주지정기간

2021.08.31 (화) ~ 2021.10.29 (금) **60일간**

입주지원센터 운영시간

10:00 ~ 17:00 [점심시간 12:00 ~ 13:00]

“ 창원 진해 우방 아이유셀 입주를 축하드립니다. ”

창원 진해 우방 아이유셀 아파트에 입주하시는 모든 고객님의 가정에 건강과 행복이 충만하시길 진심으로 기원합니다.

고객님의 관심과 성원 속에 창원 진해 우방아이유셀 공동주택 신축공사를 완료하고 오는 2021년 08월 31일(화)부터 입주를 시작하게 되었습니다.

입주고객님의 편안하고 순조로운 입주를 위하여 입주 절차를 안내하여 드리오니 안내문을 반드시 확인 및 숙지하신 후 입주에 차질 없도록 준비하여 주시기 바랍니다.

창원 진해 우방 아이유셀 현장 임직원은 입주기간동안 최선을 다할 것을 약속드리며, 앞으로도 고객님의 변함없는 성원과 협조를 부탁드립니다.

창원 진해 우방 아이유셀 고객님의 행복한 보금자리가 되길 기원합니다. 감사합니다.

2021년 08월

SM 동아건설산업(주) / **SM** (주)우방

■ 입주 지정 기간 : 2021년 08월 31일(화) ~ 2021년 10월 29일(금)

■ 이사에약 접수기간 : 2021년 08월 20일(금) ~ 입주지정기간까지

□ 입주예약 접수가능 시기

- 예약접수 일시 : 2021년 08월 20일(금) ~ 10월 29일(금)

- 접수 시간 : 09시 30분부터 16시 00분까지

[단, 주말/공휴일 및 점심시간(12:00~13:00)에는 신청을 받지 않습니다.]

※ 주말 및 공휴일에 입주를 하실 세대는 사전에 이사에약을 신청하여 주시기 바랍니다.

- 이사 가능시간

① 오전[09시~12시] / ② 오후[12시~15시] / ③ 오후[15시~18시]

※ 엘리베이터 등은 예약 해당세대에서 사용하므로 예약시간 전·후에는 사용이 불가합니다.

□ 예약절차

① 입주지정기간 (2021.08.31. ~ 2021.10.29.(60일) 중 원하는 날짜 및 시간 결정



② 이사에약 접수처로 연락 (아래 접수처 참조)



③ 이사날짜 및 시간 확정

□ 접수처

- 접수 시간 : 09:30 ~ 16:00 [주말/공휴일 및 점심시간(12:00~13:00) 제외]

- 연락처 : ☎055)552-8920

□ 유의사항

- 이사에약 접수는 1세대에 하루 한 타임만(중복접수 불가) 선착순으로 접수 가능하며, 중복접수를 방지하기 위해 안내된 접수처(연락처)이외에는 이사에약 접수가 불가합니다.

※ 이사에약 접수 시 계약자 여부 확인 예정

- 이사에약 초기에는 전화통화량이 많아 통화연결이 어려울 수 있으니 이점 입주자님의 넓은 양해 부탁드립니다.

- 아울러, 이사에약은 선착순으로 접수하므로 이사에약이 중복이 될 경우에는 입주자님이 원하는 날짜 또는 시간에 이사가 불가할 수 있으나, 사전에 이사에약 접수완료 후 이사업체와 이사에약을 체결하여 주시기 바랍니다.

- 입주 이사에약은 당일 예약은 불가합니다.

iuwfeil

■ 입주개요

1. 입주 지정 기간 : 2021년 08월 31일(화) ~ 2021년 10월 29일(금)

2. 업무사항

내용	입주절차 안내		선수관리비 납부, 관리규약 체결
장소	입주사무실 ☎055)552-8741~2	입주지원센터 ☎055)552-8743~4	관리사무소 ☎055)552-8920 (2021년 08월 20일(금)부터 문의가능)
운영시간	10:00 ~ 17:00 ※ 주말(토, 일) 및 공휴일 휴무	10:00 ~ 17:00	09:00 ~ 17:00
점심시간 12:00 ~ 13:00 (업무불가)			

3. 유의사항

- ① 입주지정기간 전에는 입주가 불가능하오니 유념하시기 바랍니다.
- ② 입주예정일 이전에 이사예약을 하시기 바랍니다.(유선 선착순 사전예약 / 관리사무소)
- ③ 현장 여건상 1일 이사 가능 세대수가 제한되오니 관리사무소와 조율한 후 입주일과 시간을 지정 받아 고객님의 입주에 차질이 없으시도록 하시기 바랍니다.
- ④ 중도금대출을 받으신 세대는 입주 전 대출금을 전액 상환하거나 담보대출로 전환하셔야만 입주가 가능하오니 착오 없으시기 바랍니다.
- ⑤ 담보대출 전환 시 다소 기간이 소요될 수 있으니 입주예정일 최소 15일 이전에 해당은행으로 신청하시기 바랍니다.
- ⑥ 입주 개시일부터 발생하는 중도금대출 이자는 계약자 본인이 직접 중도금 대출 은행으로 금액 확인 후 납부하셔야 합니다.

■ 입주절차

절 차	취급처	내 용			
1	이사 일자 예약	아파트 관리사무소 ☎055)552-8920	아파트 : 전화 예약 2021년 08월 20일(금)부터		
2	중도금대출 상환 및 담보대출 전환	5 page 참조	▶ 대출전액 상환시 : 해당 지점에 본인이 방문하셔서 전액 상환(상환영수증 발급)		
			▶ 담보대출 전환시 : 해당 지점에 최소 15일 이전에 본인이 방문하셔서 담보대출 신청완료 (상환영수증 발급)		
3	선수관리비 납부	아파트 관리사무소 ☎055)-552-8920	선수관리비 납부 후 확인 (납부확인서 발급) - 무통장 입금시 반드시 성명, 동, 호수 순으로 기재 (예: 홍길동 101-102)		
4	소유권이전등기 서류작성	14 page 참조	소유권이전등기 신청		
5	분양대금 완납확인 (아파트/추가옵션 대금)	입주사무실로 잔금 및 납부계좌 확인 후 입금 요망			
6	입주증 발급	입주사무실 ☎055)552-8741~2 ※ 주말(토, 일) 및 공휴일 휴무	계약자 본인일 경우	신분증	
			대리인 수령일 경우	계약자/대리인 신분증 계약자 인감증명서 (본인발급 필) 위임장(인감도장 날인)	
7	입 주	입주지원센터 ☎055)552-8743~4	지급품목 인계, 세대 열쇠 수령 계량기검침 (세대관리비 부과시점)		

※ 상세한 내용은 다음 "입주 세부 안내사항"을 참조하시기 바랍니다.
 ※ 기타 문의사항은 입주지원센터로 문의하시기 바랍니다.

1. 유의사항

1. 이사 예약접수는 잔금 납부와 상관없으며 선착순으로 이사 예약합니다.
2. 잔금 및 중도금대출 원리금 등 모든 분양대금은 입주 전 완납하셔야 입주가 가능합니다.
3. 입주개시일 이전에는 세대방문을 일체 금지하고 입주개시일 이후 세대 방문이 가능하며 반드시 계약자 신분증을 지참하여야 방문이 가능합니다. (2021년 08월 31일부터 1일 1회로 방문을 제한합니다.)
4. 입주 전 세대 방문을 마친 후에는 반드시 수도, 전기, 가스 등의 소등을 확인하시고 퇴실하여 주시기 바라며, 추후 이로 인한 사고 발생 시 당사가 책임지지 않으니 유의하시기 바랍니다.
5. 이사 세대는 타 세대에 대하여 불편이 초래되지 않도록 반드시 지정된 일자 및 시간 내에 이사를 완료하여 주시고 일자 및 시간상의 변동사항이 있는 경우 관리사무실에 문의하시기 바랍니다.
6. 입주 시 같은 라인의 이사 중복에 따른 불편을 피하고자 E/V 이용시간을 세대 당 3시간씩 사용할 수 있도록 배정할 예정입니다.
7. 입주시간을 지키지 않으면 이사 차량으로 인한 혼잡이 발생하므로 신청하신 입주지정시간을 준수하여 주시기 바랍니다. 입주시간 경과 후에는 대기 중인 다른 세대가 입주하게 되며 대기 중인 다른 세대와의 마찰은 입주지원센터에서 해결해 드릴 수 없으니 이점 유념하시기 바랍니다.
8. 주말, 공휴일 및 길일(손 없는 날)은 입주 혼잡이 예상되오니 가급적 평일에 입주하시면 편리하게 입주하실 수 있습니다.
9. 이삿짐 반입은 입주 지정 기간 전에는 절대 불가하며 입주증 발급 이후에 가능합니다.
10. 토요일·일요일·공휴일 중 입주를 희망하는 세대는 반드시 평일(은행영업일)에 먼저 잔금을 입금하시고 무통장 입금증을 지참해 입주증 교부를 받으시기 바랍니다. (현금수납 절대 불가)
11. 이사와 관련하여 당사 단지 배치등을 고려하여 사전에 사다리차 이용여부를 확인하시고 이사계획을 수립하시기 바랍니다.

2. 2차 계약금 및 중도금 대출 상환

■ 2차 계약금 상환세대

- 당사의 2차계약금 무이자 혜택은 최초입주개시일 전일(2021.08.30.)까지입니다. 2021.08.31.(화)부터 발생된 이자는 계약자 본인이 직접 은행에 납입하셔야 하고, 이를 연체할 경우 불이익이 발생함을 유의하시기 바랍니다.
- 2차계약금 대출세대는 입주증 발급 신청 전에 필히 2차계약금을 해당은행에 상환하시고 2차계약금 상환(완제)영수증을 입주증 발급 시 제출하여 주시기 바랍니다.
- **입주개시일 이후 2차계약금 대출 상환세대는 대출금액 및 이자(계좌안내)납부**와 관련하여 아래의 내용을 참조하시어 해당 대출 담당자에게 납부금액 문의 후 상환하시기 바랍니다.

· 2차계약금대출 상환 문의처

2차 계약금 취급은행	문의처	해당세대
의성축산농협	(☎054-834-5600)	예) (101동 101호)

■ 중도금대출 상환세대

- 당사의 중도금 무이자 혜택은 최초입주개시일 전일(2021.08.30.)까지입니다. 2021.08.31.(화) 부터 발생된 이자는 계약자 본인이 직접 은행에 납입하셔야 하고, 이를 연체할 경우 불이익이 발생함을 유의하시기 바랍니다.
- 중도금대출세대 중 잔금 전환대출이 필요 없는 세대는 입주증 발급 신청 전에 필히 중도금대출금을 해당 은행에 상환하시고 대출금상환(완제)영수증을 입주증 발급 시 제출하여 주시기 바랍니다.
- **입주개시일 이후 중도금 대출 상환세대는 대출금액 및 이자(계좌안내)납부**와 관련하여 아래의 내용을 참조하시어 해당 대출 담당자에게 납부금액 문의 후 상환하시기 바랍니다.

· 중도금대출 상환 문의처

중도금 취급은행	문의처	해당세대
BNK저축은행	(☎055-713-3063)	예) (101동 101호)
대신저축은행	(☎02-775-3375)	
IBK저축은행	(☎042-714-2106)	

■ 중도금대출을 담보대출로 전환하는 세대

- 중도금대출 세대 중 **담보대출로 전환하여 잔금납부를 원하는 세대(추가용자포함)**아래내용을 참조하시어 해당 대출은행에 문의하시어 신청하시기 바랍니다.

■ 잔금 대출은행 문의처

해당은행	지점	문의처	구비서류
국민은행	석동	☎010-4370-2285	· 분양계약서 원본, 신분증, 인감도장, 인감증명서 · 주민등록등본, 주민등록초본 각 2부 · 소득증빙서류 - 급여생활자 : 재직증명서, 원천징수영수증(최근2년) - 사업자(자영업자) : 사업자등록증, 소득금액증명원 기타 은행 필요서류
하나은행	녹산	☎010-9056-5678 ☎010-2358-3593	
BNK경남은행	용원	☎010-4122-0710 ☎010-8624-8331	

3. 입주증 발급

■ 입주증 발급장소 : 입주사무실 내 잔금 안내처

기간	발급장소	구비서류
2021. 08. 31(화) 부터 오전 10시 ~ 오후 5시 (점심시간 12:00~13:00 제외) ※ 오후 4시까지 방문	입주사무실 ☎055)552-8741~2	○ 계약자 본인 신청 시 - 분양대금(아파트 및 옵션)납부 영수증 - 2차계약금 상환 영수증(해당세대) - 중도금대출 상환 및 대환 영수증 - 계약자 인감도장 및 신분증 - 관리선수금 납부영수증 ○ 가족 신청 시 - 상기사료 지참, 신청인 신분증, 가족관계 증명서 ○ 제3자 신청 시 - 상기사료 지참, 대리인 신분증, 인감도장 날인 위임장 - 계약자 인감증명서(위임용, 1개월이내 발급분)

4. 열쇠 및 시설물 인수 (입주지원센터 : ☎055)552-8743~4)

■ 열쇠 및 시설물 인수시기

: (분양대금 및 관리비 예치금을 납부하신 후) 입주개시일 2021.08.31.일부터

목 차

1. 입주 일정 및 절차

- 1) 입주지정기간
- 2) 입주절차

2. 입주일자 예약절차

- 1) 입주사전예약
- 2) 유의사항

3. 중도금대출 상환 및 담보대출 전환

- 1) 중도금 대출 안내사항
- 2) 담보 대출 전환
- 3) 유의사항

4. 잔금 납부 안내

- 1) 잔금납부 계좌안내
- 2) 유의사항

5. 선수관리비 납부

- 1) 선수관리비(관리비 예치금)
- 2) 선수관리비 예치금액
- 3) 선수관리비 납부계좌
- 4) 유의사항

6. 입주증 발급 및 열쇠 수령

- 1) 입주증 발급
- 2) 입주증 발급시 유의사항
- 3) 열쇠 수령

7. 하자 신청 및 보수 절차

- 1) 하자의 범위
- 2) 하자보수 절차

8. 취득세 자진신고 및 소유권 이전등기 안내

- 1) 취득세 안내
- 2) 소유권 이전 등기

9. 세대 입주시 유의사항

10. 행정 사항

11. 분양권 명의변경 안내

12. 자주 문의하시는 질문의 답변

1. 입주 일정 및 절차

1) 입주지정 기간(잔금납부 기간)

2021년 08월 31일(화) ~ 2021년 10월 29일(금) [60일간]

2) 입주절차

① 이사 일자 예약 (관리사무소)	아파트 : 입주예정일 이전에 전화 예약을 하시기 바랍니다.
② 2차계약금 / 중도금대출 상환 또는 담보대출 전환	2차계약금 / 중도금 대출은 입주 전 반드시 상환 또는 담보대출로 전환하 셔야 입주가 가능합니다.
③ 선수관리비 납부	관리사무소(선수관리비 납부 후 납부확인서 발급)
④ 소유권 이전등기접수	법무사에 위임하셔야 합니다.
⑤ 분양대금 완납 (아파트/추가옵션 대금)	입주사무실로 잔금 [아파트 대금] 확인 후 선택사항에 따라 지정계좌로 납부 [☎055)552-8741~2]
⑥ 입주증 발급	상기 ①~⑤ 완료 후, 입주증 발급
⑦ 열쇠 수령	입주증 발급 후 세대 시설물 인수인계 및 열쇠수령(세대관리비 부과시점) 입주지원센터 [☎055)552-8743~4]
⑧ 입주	이사 예약일에 입주

2. 입주일자 예약절차

1) 입주사전예약

① 이사 예약일 : 2021년 08월 20일(금) 오전 9시 30분부터(선착순) [☎055)552-8920]

2) 유의사항

- ① 입주 희망일을 신청하지 않은 세대는 원하시는 날짜에 입주가 어려울 수 있으니, 사전에 이사예약을 하시기 바랍니다.
- ② 입주 시 엘리베이터 이사가 원칙이며, 이사 예약시간을 준수하여 주시기 바랍니다.
- ③ 입주 초기에 공휴일, 길일(손 없는 날) 등 혼잡 예상되는 날은 피해주시고 가급적 평일에 입주신청을 하시는 것이 편리합니다.

※ 이사세대는 타 세대에 대하여 불편이 초래되지 않도록 반드시 지정된 일자 및 시간 내에 이사를 완료하여 주시고 변경사항이 있을 경우 관리사무소로 문의하시기 바랍니다.

3. 중도금대출 상환 및 담보대출 전환

1) 중도금 대출 안내사항

중도금대출을 받으신 세대는 입주 전 대출금을 전액 상환하시거나 담보 대출로 전환하셔야만 입주가 가능 하오니 착오 없으시기 바랍니다. (해당 중도금대출 은행에서 발행하는 상환 영수증으로 확인가능)

※ 당사의 중도금 대출이자 대납은 2021년 08월 30일(월)까지입니다. 2021년 08월 31일(화)부터 발생한 이자는 계약자 본인이 직접 은행에 납입하셔야 하고, 이를 연체할 경우 불이익이 발생함을 유의하시기 바랍니다.

① 중도금 대출 은행

중도금 대출은행	문의
5 page 참조	

② 중도금대출 상환 시 상기 중도금 대출은행으로 사전에 입금할 계좌 등을 확인하시어 대출 원금 및 이자를 납부하시기 바랍니다.

2) 담보 대출 전환

- ① 자세한 대출 조건, 한도 및 이자, 구비서류는 해당은행으로 문의하시기 바랍니다.
- ② 입주예정일 최소 **15일전**에는 해당은행 대출서류를 필히 접수하시기 바랍니다.

3) 중도금 대출 상환 또는 담보 대출 전환 시 유의사항

- ① 담보대출로 전환하는 세대는 해당 대출은행에서 대출가능여부를 판단하는데 다소의 기간이 소요되오니, 이를 감안하여 입주일자를 계획하시기 바랍니다.
- ② 기타 대출과 관련하여 궁금하신 사항은 해당은행으로 문의하시기 바랍니다.
- ③ 중도금 대출세대는 해당 대출은행 계좌로 상환하셔야하며, 분양대금은 잔금 납부계좌로 납부하셔야 합니다. 중도금대출상환금이 분양대금계좌로 잘못 납부되어 발생하는 문제(이자발생, 입주지연 등)에 대해서는 당사는 책임지지 않사오니 이점 유의하시기 바랍니다.

4. 잔금 납부 안내

1) 잔금납부계좌안내

구분	구분	은행명	계좌번호	예금주	문의처
아파트	분양대금	농협	355-0069-5581-93	아시아신탁(주)	입주사무실 ☎055)552-8741~2

※ 입금시 필히 동, 호수 입력바랍니다. (예시 : 101동 101호 홍길동의 경우 > 홍길동101-101)

※ 입주지원센터에서는 일체의 현금 수납을 받지 않습니다.

2) 유의사항

- ① 입금방법은 계좌이체 또는 무통장 입금을 원칙으로 하며 일체의 현금수납은 하지 않으며, 현금취급으로 인한 사고는 당사에서 책임지지 않습니다.
- ② 입주지정기간 종료일 익일[2021년 10월 30일(토)]부터는 연체일수에 대해 기간별 해당 연체료(차등 적용)가 부과되며, 장기 연체시 계약해지·해제 등 법적 제재가 따르게 되오니 유의하시기 바랍니다.
- ③ 분양대금 입금 시 상기 납부계좌를 반드시 확인 후 입금하시기 바라며, 착오 입금되지 않도록 유의하시기 바랍니다. (특히 중도금대출금은 반드시 대출은행의 대출계좌에 상환하셔야 합니다.)
- ④ 입주지정기간 중에는 별도의 연체료나 할인료가 부과되지 않습니다.(미납 중도금은 연체료 가산됨)
- ⑤ 잔금 납부시 반드시 납부 금액을 확인 후 입금하시기 바랍니다.
- ⑥ 주말(토, 일요일) 및 공휴일에 입주하실 세대는 휴무일 전까지 잔금을 완납하셔야 입주 가능합니다. (인터넷 뱅킹 이용 예정세대는 1일 송금 한도금액을 확인하시기 바랍니다.)
- ⑦ 분양권 전매는 잔금 완납 후에 불가하므로 분양권 전매 의사가 있을 경우에는 잔금 지급 전에 진행하시기 바랍니다.
- ⑧ 실 입주일이 지정되기 전에 일부 선납 및 잔금 완납하신 고객께서는 선납할인 금액이 변경된 일수만큼 가감이 됨으로 재 정산 절차를 거쳐 잔금 완납 또는 환불 조치가 진행되오니 이점 양지하시기 바랍니다.

5. 선수관리비 납부

1) 선수관리비(관리비예치금)

- ① 선수관리비(관리비 예치금)란 입주 후 최초관리비 납입 때까지(통상 50~60일 소요) 공동주택 관리에 필요한 비용을 선납 예치하는 제도입니다. 추후 매매 시 새로운 매수자와 상호 정산하게 되오니 납부 영수증을 필히 잘 보관하시기 바랍니다.
- ② 공동주택관리법 시행령 제24조 의거 선수관리비 납부와 동시에 관리계약을 체결합니다.
- ③ 반드시 선수관리비 납부(관리사무소)이후에 입주가 가능합니다.

2) 선수관리비 예치금액

타입	선수관리비(원)	비고
76	310,000	예) (101동 101호)

3) 선수관리비 계좌안내

구분	납부계좌번호			문의처
	은행	계좌번호	예금주	
아파트	BNK경남은행	207-0130-2429-01	(주)경일씨앤에스	☎ 055-552-8920

※ 입금시 필히 동, 호수 입력바랍니다. (예시 : 101동 101호 홍길동의 경우 > 홍길동101-101)

※ 관리사무소에서는 일체의 현금 수납을 받지 않습니다.

4) 유의사항

- ① 관리비 예치금을 미납하신 세대는 입주증 발급, 열쇠 수령 및 입주가 불가합니다.
- ② 입주지정기간 내에 잔금을 납부 한 세대는 열쇠 수령일부터 관리비가 부과되며, 입주기간 종료일 이후에는 본인의잔금 및 입주 여부와 관계없이 세대관리비가 계약자님께 부과됩니다.
- ③ 관리비 예치금 납부 시 관리규약에 대한 서면 동의와 함께 공동주택 관리계약 및 주택 인도 증서를 체결 및 수령하시기 바랍니다.

6. 입주증 발급 및 열쇠 수령

1) 입주증 발급

구 분		내 용
발급대상세대		2차 계약금 대출상환 중도금대출 상환 또는 담보대출 전환(소유권이전 등기 신청 포함) 분양대금 납부 선수관리비(관리사무소) 납부 여부 모두 확인 세대 대상
입주증 발급	기 간	2021년 08월 31일(화) ~ 2021년 10월 29일(금) [60일간]
	시 간	10:00 ~ 17:00 (토, 일요일 및 공휴일 발급 불가)
발급 장소		입주사무실 [☎055)552-8741~2]
구비 서류		- 2차 계약금 대출상환 영수증(해당 세대) - 중도금대출 상환영수증 - 분양대금 입금영수증 - 선수관리비 납부 영수증 - 계약자 본인 : 신분증 ▶ 대리인일 경우 : 계약자/대리인 신분증 각각1, 계약자 인감증명서(본인발급 필), 위임장(인감도장 날인)

2) 입주증 발급시 유의사항

- ① **분양대금 과납세대** : 입주증 발급시 환불요청서를 작성하신 후 일괄 환불해드립니다.
(환불요청서 작성시 준비서류 : 과납 입금영수증, 계약자 신분증, 계약자명의 통장사본)
- ② 공휴일 또는 토, 일요일에 입주하실 세대는 필히 평일에 입주증을 교부받으시기 바랍니다.
- ③ 임차인 입주의 경우 세대검침, 시설물인수인계, 열쇠 수령 등 제반사항이 요구되오니 계약자 본인이 직접 내방하시어 입주증을 발급받으시기 바랍니다.

3) 열쇠 수령 (수령장소 : 입주지원센터) [☎055)552-8743~4]

- ① 열쇠를 수령한 세대는 시설물 점검 및 각종 계량기 검침을 하게 되며, 열쇠 수령일로부터 발생하는 모든 제반비용(관리비 등)은 실 입주여부와 관계없이 고객님의 부담하셔야 합니다.
- ② 입주 후 A/S 및 공사부분에 대한 불편사항은 A/S센터로 접수하시기 바랍니다.
- ③ 열쇠는 입주증 발급 완료 세대에 한하여 교부됩니다.

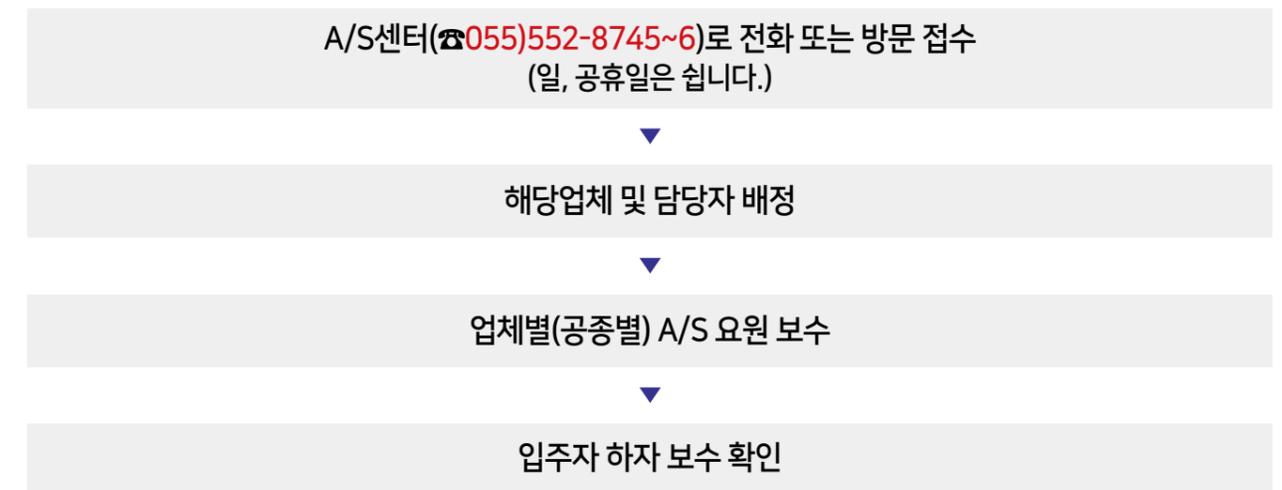
※ 열쇠 교부는 해당 세대에 대한 당사의 제반 관리 의무 및 권한을 계약자에게 최종적으로 인계하는 중요한 단계입니다. 이에 따라 각종 인테리어 공사, 샷시 공사 등으로 인한 시공업자의 열쇠 교부 요청은 세대내 시설물의 사용, 도난, 손괴 등의 문제 발생으로 엄격히 제한하고 있으니 상기 공사의 시공은 입주자께서 정식으로 입주지원센터를 방문하여 열쇠를 수령하신 이후 의뢰하시기 바랍니다.

7. 하자 신청 및 보수 절차

1) 하자의 범위

- ① 공사상의 잘못으로 인한 균열, 처짐, 비틀림, 침하, 파손, 붕괴, 누수, 누출, 작동 또는 기능불량, 부착 또는 접지불량 및 결선불량, 고사 및 입상불량으로 건축물 또는 시설물 등의 기능상 또는 안전상 지장을 초래할 정도의 하자 (개인 인테리어 등으로 인한 하자 발생시 당사에서는 하자보수 및 재설치 의무가 없음을 알려드리오니 주의하시어 시공하여 주시기 바랍니다.)

2) 하자보수 절차



8. 취득세 자진신고 및 소유권 이전등기 안내

1) 취득세 안내

- ① 납부기한 : 취득일로부터 60일 이내 자진신고 및 납부
 ※ 취득세 신고 및 납부는 소유권 이전등기 여부와 관계가 없음
 ※ 자진신고 기간 내에 납부하지 않는 경우, 가산세 부과로 인한 피해를 입을 수 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- ② 취득일 기준
 - 사용검사일 이전에 잔금을 납부한 세대 : 사용 검사일로부터 60일 이내
 - 사용검사일 이후에 잔금을 납부한 세대 : 잔금 완료일로부터 60일 이내
- ③ 납부처
 - 진해구청 세무과 (☎055)548-4221)

- ④ 구비서류
 - 공급계약서(전매 세대는 관련 서류 일체), 신분증, 분양대금 완납 확인서
 - 분양대금 완납확인서는 **2021년 09월 13일(월)**부터 입주사무실에서 교부예정입니다.

2) 소유권 이전등기

- ① 등기의무 기한
 - 보존등기일 이전 잔금납부세대 : 보존등기일로부터 60일 이내
 - 보존등기일 이후 잔금납부세대 : 잔금완납일로부터 60일 이내
- ② 과태료

소유권이전등기 의무기한내 등기하지 않으실 경우 부동산등기특별조치법에 의거 경과 기간에 따라 과태료가 부과되오니 이점 각별히 유의하시기 바랍니다.
- ③ 이전등기 안내
 - 중도금 대출을 잔금 대출로 전환한 세대는 대출은행 1순위 담보대출 설정을 위해, 소유권 이전등기 시 근저당 설정을 이행해야 하므로 법무사에 소유권 이전 등기를 위임하셔야 합니다.
 - 대출이 없는 세대는 개별등기가 가능합니다. (보존등기일 이후 접수 예정-추후 공지)

※ 개별등기 신청시 당사에 부동산 매도용 인감발급등에 시일이 소요되므로, 필요하신 일자 15일전에 신청 바랍니다.

9. 세대 입주 시 유의사항

- 1) 당 아파트 입주 시 세대별 사용시간대를 지켜주시기 바랍니다.
 - ① 1세대 당 엘리베이터 이용시간은 3시간입니다.
 - ② 이사예약 일정 및 시간대는 관리사무소로 문의하시어 조율 바랍니다.
 - ③ 일부 세대는 사다리차 사용이 불가하오니 이점 유의하시고 자세한 사항은 이삿짐 센터와 관리사무소에서 확인하시어 이사 방법을 충분히 상의하신 후 이사하시기 바랍니다.
- 2) 입주지정기간내 관리비(공동관리/일반관리)는 입주 지정기간 종료일까지는 사업주체가 부담하나, 입주와 관계없이 열쇠수령일로부터 계약자님께서 부담하게 됩니다.
 - ※ 입주지정기간 종료일 익일(2021년 10월 30일(토))부터는 열쇠수령여부와 관계없이 계약자님께서 관리비 등 제반 비용을 부담하셔야 합니다.
 - ※ 입주 전 인테리어공사, 베이크아웃 등으로 인한 세대방문 시(입주증 발급세대에 한함) 발생하는 관리비(전기, 수도, 난방, 가스 등)는 별도로 계약자 부담이며, 현관문 비밀번호 임의변경 시 당사 현장 공사팀의 세대점검 지연 및 세대 미관리 (창문개폐 및 분실 및 파손)로 문제가 발생되지 않도록 적극 협조해주시기 바랍니다.

- 3) 입주기간 종료일까지 입주하지 않음으로 발생하는 기본 시설물의 도난 및 훼손 등에 대해서 사업주체에서는 책임지지 않으므로 입주기간 내에 입주를 완료하시기 바랍니다.

- 4) 입주 후 아파트 내부시설에 대한 개조는 개편법령 규제사항에 따라 제반문제가 발생치않도록 적극 협조하여 주시고, 개인 인테리어 및 확장공사로 인한 모든 제반문제에 대해서는 입주자께서 책임이 있음을 알려드리오니, 개편법령에 의거 시공하여 주시기 바랍니다. (개인 인테리어 및 확장공사로 인한 하자 발생시 당사에서는 하자보수 및 재설치의 의무가 없음을 알려드리오니, 주의하시어 시공하여 주시기 바랍니다.)

5) 유의사항

- ① 입주 시 많은 양의 쓰레기가 발생하므로 분리수거에 동참하여 주시기 바라며, 젖은 쓰레기는 물기를 완전히 빼서 배출하여 쓰레기양을 최소화 할 수 있도록 협조 부탁드립니다.
- ② 쾌적한 생활을 위하여 입주 후 일정기간 동안은 자연환기를 충분히 하여 주시기 바랍니다.
- ③ 입주 시에는 혼잡이 우려됨으로 도난에 유의하시고 주민센터, 도시가스, 하자처리 직원을 가장하여 금품 요구 사례가 있으니 신분을 꼭 확인하시기 바랍니다.
- ④ 입주 후 발견된 하자는 A/S센터에 신청서를 작성하여 제출하시면 신속히 처리하여 입주민의 불편을 최소화 줄여드리겠습니다.
- ⑤ 세대내부 청소, 줄눈, 탄성코트, 인테리어, 부동산 등의 세대방문 희망업체는 계약자의 동의와 입주지원 센터의 승인 후 출입이 가능합니다.

10. 행정사항

1) 아파트 주소 : 경남 창원시 진해구 월남로 144 (남양동20-2)

2) 입주관련 안내번호

입주사무실	입주지원센터	관리사무소	A/S센터
☎055)552-8741~2	☎055)552-8743~4	☎055)552-8920 (08월20일(금)부터 문의가능)	☎055)552-8745~6
잔금 및 대출상환 확인 입주증 발급	세대방문 시설물 인수인계	이사예약 관리 선수금 납부	하자 접수

※ 점심시간(12:00 ~ 13:00) 제외

3) 인근 생활편의시설 안내번호

① 학교 전·입학 문의전화

구분	관계기관	전화번호
초등학교	웅동초등학교	☎055-547-0144
중학교	웅동중학교	☎055-551-0025

※ 창원교육지원청 학교운영지원과 (055-210-0592)

② 주요기관 연락처

구분	기관명	전화번호	비 고
전화가입	KT	☎ 100	신규신청 및 이전설치
	SK	☎ 106	
	LG U+	☎ 101	
도시가스	경남에너지㈜	☎ 055-260-4000	
전 기	한국전력공사	☎ 123	
경 찰 서	진해경찰서	☎ 182	

4) 전입신고 안내

① 전입신고 : 웅동1동 행정복지센터 [☎055)548-6750]

② 인터넷 전입신고 : 정부민원포털(www.minwon.go.kr)

③ 전입주소 : 경남 창원시 진해구 월남로 144 해당 동·호수

11. 분양권 명의 변경 안내

1) 분양권 명의변경 관련 유의사항

- ① 잔금을 납부하기 전에 명의변경을 완료하여야 합니다.
- ② 잔금의 일부만을 미납하신 세대의 경우 미납 금액에 따라 사실상 취득으로 간주 되어 명의변경이 불가할 수 있으니 이점 유의하시기 바랍니다. [문의 : 진해구청 세무과 ☎055)548-4221]

2) 명의 변경 장소

: 창원 진해 우방 아이유셀 입주사무실 [☎055)264-5088]

3) 명의변경 접수일

: 준공 후 원활한 입주업무를 위하여 분양권전매 업무를 월4회(매주 수요일)로 제한합니다.
[10:00 ~ 16:00 (점심시간 12:00 ~ 13:00 제외)]

4) 구비서류

① 공통서류

- 아파트 공급계약서
- 부동산 매매계약서 또는 증여계약서(검인 필) 원본
- 부동산거래신고필증(매매시만 해당)
- 2차 계약금 대출상환 영수증(해당 세대)
- 중도금대출 승계 동의서 또는 대출상환 영수증(중도금대출 세대만 해당)
- 중도금대출 승계가 가능 여부 확인(5page 참조)

② 매도인(계약자) :

- 인감증명서[용도:부동산 매도용 또는 일반(증여용)] 1통, 주민등록등본 1통, 인감도장, 신분증

③ 매수인 :

- 인감증명서[용도:일반용(계약용)] 1통, 주민등록등본1통, 인감도장, 신분증

▶ 매수자 대리인 참석시 추가 구비사항

- 매수자 인감증명서[용도:전매 위임용(본인발급)], 대리인 신분증, 위임장(첨부물 참조), 인감도장

* 명의 변경 신청 접수시 매도자는 반드시 본인이 직접 참석(배우자도 대리인으로 진행 불가)하며, 매수인 확인사항 미확인 또는 매도인의 책임 있는 사유로 인해 발생하는 일체의 사항에 대해서는 사업주체는 책임지지 않습니다.

* 증여세 및 양도세 발생 유무에 대해서는 해당 세무서에 확인하시고 명의변경을 진행하시기 바랍니다.
(특, 부부공동 명의 변경시) [양도세관련 문의 : 진해구청 세무과 ☎055-548-4221]

12. 자주 문의하시는 질문의 답변

1) 잔금은 언제까지 납부해야 하나요?

입주지정기간 내 입주하시기 전까지 납부하시면 됩니다. 입주지정기간 종료일 익일[2021.10.30.(토)]부터 납부하게 될 경우에는 연체료가 발생하오니 유의하시기 바랍니다.

2) 중도금 대출을 받은 세대는 잔금만 내면 입주가 되는 건가요?

중도금 대출원금을 모두 상환 또는 아파트 담보대출 전환 중 한 가지를 결정하셔야 합니다. 상환 및 담보대출로 전환의 경우에는 입주증 발급 전까지 절차를 완료 하시고, 잔금 납부 후 입주가 가능합니다.

3) 잔금대출을 신청하여 대출금으로 잔금 처리하는 경우 신청만 하면 입주가 가능한가요?

잔금대출이 실행되어 분양대금 계좌로 잔금입금이 확인된 경우에 한하여 입주증 발급이 가능합니다. (중도금대출 상환 완료세대에 한함, 중도금 대출은행에서 발행한 상환영수증으로 확인가능)

4) 이사당일에 전세금을 받아서 이사 오는 경우는 어떻게 하나요?

입주예정일 당일 은행에 입금하시고 오시면 당일 입주가 가능합니다. 단, 평일은 물론 토요일·일요일·공휴일 등 은행 휴무일에도 입주지원센터에서는 현금수납을 받지 않습니다. 따라서 이사 당일 잔금을 입금하시는 세대는 반드시 평일에 입주일을 잡으시기 바랍니다. (주말 및 공휴일은 중도금대출 상환여부를 알 수 없으므로, 입주증 발급불가 및 입주불가로 평일에 입주증 발급 및 열쇠수령을 하신 후 입주하시기를 바랍니다.)

5) 전(월)세 입주 시 절차가 어떻게 되나요?

담보대출 전환세대 중 전(월)세 임대차 계약으로 임차인이 최초로 입주 세대는 확인사항(담보대출 전환 확인서 및 소유권등기이전 신청완료서 등)을 관련으로 계약자(임대인)와 임차인이 같이 입주지원센터를 내방하셔서 입주증발급과, 열쇠 수령(세대검침, 물품지급 등 확인)을 받으셔야합니다. 전(월)세 임대차 계약의 담보대출 전환세대는 선순위 근저당 설정이 되지 않아, 금융기관으로부터 담보대출 전환이 어려울 수 있으므로 계약자(임대인)께서는 본 내용을 꼭 숙지하여 주시기 바랍니다.

6) 입주증 수령을 대리인이 할 수 있나요?

원칙적으로 계약자 본인에게만 입주증 발급이 됩니다. 다만, 대리인일 경우에는 계약자와 대리인 신분증, 계약자 인감증명서(본인발급 필), 위임장(인감도장 날인)을 제출하셔야 합니다.

7) 선수관리비(관리비 예치금)은 뭔가요?

주택법 시행령 제49조에 의거 입주자 등이 입주 50일 내지 60일 이후에 납부하는 최초의 관리비가 관리사무소로 입금되기 이전의 기간 동안 단지관리에 소요되는 비용(인건비를 포함한 일반 관리비 및 전기료, 수도료, 난방비, 공기구비품구입비 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(선 집행 후 정산제도)하에서 단지운영을 하기 위하여 불가피한 제도입니다.

8) 관리비는 언제부터 부담하나요?

관리비는 입주일(열쇠 수령일)로부터 부담합니다. 입주지정기간 종료일 익일[2021년 10월 30일(토)]부터는 입주여부와 상관없이 입주자께서 부담하셔야 합니다.

9) 입주증 발급 전에 인테리어 공사를 할 수 있나요?

- ① 인테리어 공사는 세대 내 시설물의 사용, 도난, 손괴 등의 문제발생으로 엄격히 제한하고 있습니다.
- ② 입주증 수령 후 열쇠 수령일로부터 상기 시공이 가능하며 이로 인한 모든 제반문제에 대해서는 입주자분께 책임이 있음을 알려드립니다.
- ③ 개인 인테리어 및 확장공사로 인한 하자발생시 당사에서는 하자보수 및 재설치의 의무가 없음을 알려드리오니, 주의하시어 시공하여 주시기 바랍니다.

10) 입주 전 입주청소가 가능하나요?

- ① 원칙적으로는 불가하나, 준공이후 이사예약 기준 2~3일 전에 입주지원센터로 오셔서 시설물 인수인계 및 검침(전기, 수도, 가스) 후 가능합니다.
※ 사용한 공과금은 세대관리비에 부과됩니다.

입주지정기간	2021. 08. 31(화) ~ 2021. 10. 29(금) [60일간]	
입주사무실	잔금 납부 & 입주증 발급	☎055)552-8741~2
입주지원센터	열쇠 수령 & 시설물 인계	☎055)552-8743~4
관리사무소	관리비에치금 납부 & 관리계약체결	☎055)552-8920
A/S센터	☎055)552-8745~6	