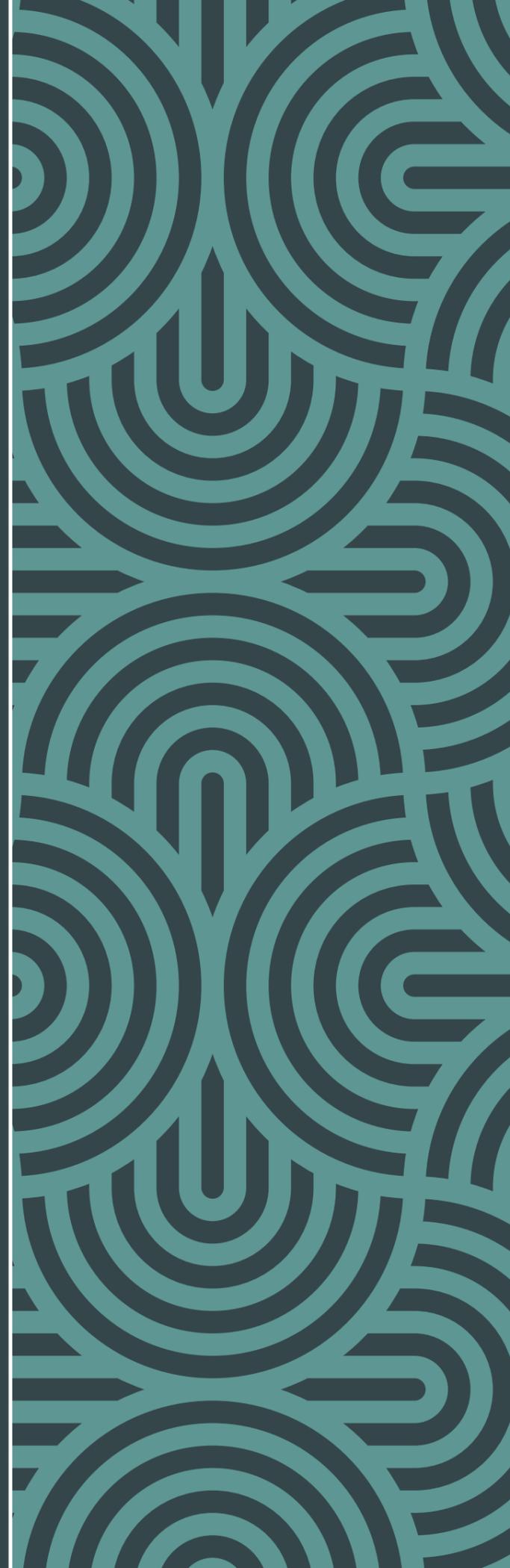


죽전역
에일린의 **공간**
Eileen's Garden

죽전역
에일린의 **공간**
Eileen's Garden

아파트 입주안내문

IS 아이에스동서





귀댁에 건강과 행복이 충만하시길 진심으로 기원합니다.

저희 「죽전역 에일린의 뜰」은 그동안 여러분의 협조와 성원으로 차질없이 공사가 진행
되어 입주가 2024년 2월 29일(목)부터 시작됩니다.

새로운 생활의 시작을 앞두고 계신 고객님의 편의와 원활한 입주를 돕기 위한 제반사항을
안내드리오니 본 안내문을 읽어보시고 입주 준비에 차질 없으시기 바랍니다.

죽전3구역 주택재건축조합과 아이에스동서(주)는 앞으로도 고객님의 만족스러운 생활을
위하여 최선의 노력을 다하겠습니다.

죽전3구역 주택재건축정비사업조합 및 아이에스동서(주) 일동 올림

CONTENTS

I 입주안내

- 입주일정 4p
- 입주관련 전화번호 4p
- 입주절차 5p

II 입주절차 세부사항 안내

- 입주 예정일 예약 6p
- 각종 대금 납부안내 8p
- 이주비 대출 · 중도금 대출 상환관련 9p
- 관리비 예치금 납부 및 관리계약 체결 10p
- 입주증 발급 11p
- 열쇠 수령 및 시설물 인수인계 12p
- 입주관련 유의사항 13p

III 부록

- 소유권이전등기 안내 14p
- 관련세금 안내 15p
- 생활편의시설 이용 안내 15p
- FAQ(자주 문의하시는 질문의 답변) 16p

I 입주 안내

입주일정

구분	일정	비고
입주지정기간	2024. 02. 29.(목) ~ 2024. 04. 28.(일) [60일간]	입주증 발급 및 키 불출을 같은 날 희망 시 오후 3시까지 방문 必
입주증 발급기간	2024 02. 29.(목) ~	

* 입주예약신청 : 2024. 02. 05.(월) 부터 PC/모바일로만 신청가능 (방문신청불가)

☞ p7 입주예약 신청절차안내를 참조바랍니다.

* 휴일 중 입주를 희망하시는 세대는 필히 평일에 입주증 수령 및 열쇠 인수 등의 입주절차를 완료하시기 바랍니다.

* 잔금을 완납하여도 입주지정기간 이전에는 입주하실 수 없으니 이점 양지하시기 바랍니다.

* 입주증 발급, 열쇠 수령 및 시설물 인수인계 후 개별적 인테리어 공사 가능합니다.

입주관련 전화번호

구분	문의처	전화번호	비고
입주예약문의	생활지원센터 (관리사무소)	☎ 053-526-2230 Fax 053-526-2231	접수 기간 : 2024년 02월 05일(월) ~ ※ PC/모바일 예약만 가능
입주증 발급 및 입주절차 안내	입주지원센터	☎ 053-745-1006 Fax 053-745-1032	09:00~17:00 (점심시간 12:00~13:00) ※ 토/일요일, 공휴일 휴무
열쇠불출 안내	키불출센터	☎ 053-714-5526 ☎ 053-714-5527	09:00~17:00 (점심시간 12:00~13:00)
관리비 예치금 문의	생활지원센터 (관리사무소)	☎ 053-526-2230 Fax 053-526-2231	09:00~18:00 (점심시간 12:00~13:00)
A/S 접수신청	A/S접수처	☎ 070-4245-6630 ☎ 070-4245-6639 ☎ 070-4245-6646	09:00~17:00 (점심시간 12:00~13:00)
별도계약 옵션관련 (가전 등)	일신이앤씨	☎ 02-2039-9361~3	

I 입주 안내

입주절차

• 대출세대(이주비대출·중도금대출→상환 또는 잔금대출전환) : ①→②→③→④→⑤→⑥→⑦→⑧

• 비대출세대 : ①→②→⑤→⑥→⑦→⑧

절차	구분	구비서류	비고
① 입주예정일 신청	• 이사 일자 예약 → PC/모바일예약 (p7) 입주예약 신청절차안내 참조		이사일자 예약사이트 문자로 발송예정 (2024.02.01.)
② 분양대금 등 완납	• 각종 잔금납부 • 이자후불금(일반분양자 해당세대) → 2024.02.29 금액 별도 안내 예정 • 별도품목 잔금 납부(일신이앤씨)		입주증 수령 전까지 납부 (각 지정계좌로 납부)
③ 이주비 대출상환 (조합원 해당세대)	• 이주비 대출 원리금 상환 또는 전환		• 우리은행 성서금융센터 • 우리은행 평리동 지점
④ 중도금 대출 상환 또는 전환 (해당세대)	• 중도금 대출 원리금 상환 또는 전환 • 최초 입주개시일(2024.02.29)부터 발생되는 중도금대출이자 → 계약자 부담(은행에 직접 납부)		• 부산은행 본점 영업부
⑤ 관리비예치금 납부	• 관리비예치금 납부 → 생활지원센터(관리사무소) 계좌에 입금	• 관리비 예치금 납부영수증(납부확인용)	관리비예치금 미납하신 세대는 열쇠불출이 불가합니다.
⑥ 입주증 발급	• 분양대금 등 완납여부 확인 • 입주증(열쇠불출증 포함)수령	• 잔금납부영수증(분양금,발코니확장,유상업선) • 이자후불금 납부영수증 • 대출금(이주비/중도금) 상환 영수증 • 관리비예치금 영수증(납부완료 시 교부) • 계약자 신분증	• 가족 방문 시 - 가족관계증명서 - 대리인 신분증 • 제3자 대리인 방문 시 - 위임장(계약자 인감날인) - 인감증명서(계약자본인발급) - 대리인 신분증 • 입주지원센터
⑦ 열쇠수령	• 열쇠 수령 및 시설물 인수인계	• 입주증 • 계약자 신분증	• 키불출센터
⑧ 입주	• 예약된 입주예정(이사일자)일에 입주		• 생활지원센터(관리사무소)

II 입주절차 세부사항 안내

■ 입주예정일 예약

- 입주시 이사중복에 따른 불편을 피하기 위해 엘리베이터 이용시간을 지정하여 사용할 예정입니다.
- 2024년 02월 01일(목)에 계약자분의 휴대폰으로 입주 예약사이트가 문자로 발송(공동명의로인 경우 대표 계약자에게 발송)되며, 02월 05일 (월) 오전10시부터 입주예약 사이트 접속 가능합니다.

1. 입주지정기간 : 2024.02.29(목) ~ 2024.04.28.(일) [60일간]
2. 입주일시 예약가능일 : 2024년 02월 05일(월) 10:00부터
(이사예약프로그램 신청, 방문예약불가)
3. 예약문의 : 생활지원센터(관리사무소) : ☎ 053-526-2230
(2024년 02월 05일부터 전화가능_09:00~18:00 / 점심시간 12:00~13:00 제외)
4. 엘리베이터 사용시간

입주지정 시간	비고
1회차 (09:00~12:00)	세대별 3시간 (E/V사용)
2회차 (12:00~15:00)	
3회차 (15:00~18:00)	

※ 유의사항

- ① 입주지정기간 전에는 입주가 불가하오니 유념하시기 바랍니다.
- ② 순조로운 입주 진행을 위해 희망 이사일을 각 회차별로 예약하신 후 이사하기 바랍니다.
- ③ 입주 전 당사에서는 세대별 마무리 확인을 하오니 입주희망일 최소 10일 이전에 이사 일정 재확인을 하시기 바랍니다.
- ④ 단지 내 혼잡과 엘리베이터 사용, 각종 시설물 (가스, 수도, 엘리베이터, 기타 시설물)의 점검 및 안전상의 문제로 1일 엘리베이터 사용가능 세대가 라인별로 제한되며, 입주지정기간 초기에는 많은 혼잡이 예상되오니 충분한 시간을 두고 입주 절차를 진행하여 주시기 바랍니다.
- ⑤ 입주초기와 공휴일, 길일(손 없는 날)등 특정일은 상당한 혼잡이 예상되오니 가급적 평일에 입주하시면 편리하게 입주하실 수 있습니다.
- ⑥ 타 세대에 불편이 초래되지 않도록 반드시 지정된 일자 및 시간에 이사를 완료하여 주시기 바랍니다.
- ⑦ 단지배치상 **사다리차 이용이 불가**하여 엘리베이터를 이용하셔야 합니다. 따라서, 사전에 엘리베이터 제약되는 사항이 있는지 이사업체에 필히 확인하신 후 진행하시기 바랍니다. 자세한 사항은 생활지원센터(관리사무소)와 협의하시기 바랍니다.
- ⑧ 개인사정으로 입주지정(예약)일을 지키지 못할 시에는 생활지원센터(관리사무소)로 사전에 연락하시어 협의하여 주시기 바랍니다.
- ⑨ 토/일요일, 공휴일 중에 입주를 희망하시는 세대는 **필히 평일(은행영업일)에 이주비, 중도금 대출상환처리 및 각종 잔금, 관리비예치금을 입금 하시고 해당 영수증을 지참해 입주절차를 완료하시기 바랍니다.** (입주지원센터에서는 현금수납이 절대 불가함)
- ⑩ 이삿짐은 입주증을 발급받으시고, 열쇠를 수령하신 후 반입이 가능합니다.
- ⑪ 각종 대금 완납 전이라도 입주시간 지정예약 가능하나, 미리 예약하시더라도 각종 대금 완납 후 입주증을 발급받으셔야만 이사를 하실 수 있습니다.
- ⑫ 조합원 세대 중 1+1세대(추가 59타입)는 해당 동호수별로 각각 이사 예약을 모두 하셔야합니다.

II 입주절차 세부사항 안내

■ 입주예약 신청절차 안내

- 인터넷 예약주소 : <http://mi.nicean.co.kr/self/aspX>
- 예약일자 : 2024년 02월 05일 오전 10:00~
- ※ 예약 번호는 문자로 발송되며 분실한 경우 생활지원센터(관리사무소) (053-526-2230)로 문의 바랍니다.
(근무시간 : 평일 10시 ~ 16시)

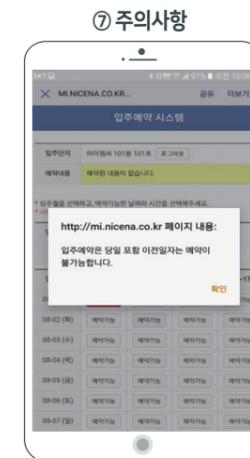
■ 입주예약 시스템 : PC/모바일 예약방법[사용자 모바일 화면] (PC/모바일 화면 동일)



- ① 로그인 화면에서 예약자 성명, 휴대전화번호와 문자(SMS)로 안내받은 예약자 번호를 입력 후, 입주예약 신청버튼을 누릅니다.
(예약번호는 가족의 휴대폰으로 전송하여 예약하셔야 합니다.)
- ② 개인정보 수집 및 이용에 대한 안내를 읽고 동의합니다.
- ③ 아파트명과 동·호, 유의사항과 및 입주시간을 확인한 후 예약할 입주일을 선택합니다.
해당일자의 시간구간의 "예약가능" 버튼을 눌러 예약을 진행합니다.
(*"예약불가"라는 표시는 이미 다른 입주자가 이사를 예약한 상태입니다.)



- ④ 단지명과 동호, 예약일자와 시간을 확인하고 맞으면 확인을 누르면 예약완료가 됩니다.
- ⑤ 예약이 완료되면 해당일자, 시간구간에 "예약완료" (파란색)라고 표시가 됩니다.
- ⑥ 예약취소를 하려면 화면상단예약내용의 "예약취소" 버튼을 누르면 안내메시지가 나타나고, 확인을 누르면 예약이 취소됩니다.



- ⑦ 입주 이사 예약은 당일을 포함하여 이전일자는 예약을 할 수가 없습니다.

II 입주절차 세부사항 안내

▣ 각종 대금 납부안내

구분	해당동	은행명	계좌번호	예금주
조합분양	분양금 잔금	전체동	부산은행 세대별(가상)계좌 (공급계약서 참고)	아이에스동서(주)
	발코니확장공사 잔금 (추가 59타입)	전체동	국민은행 세대별(가상)계좌 (발코니확장계약서 참고)	아이에스동서(주)
	유상 옵션 잔금 (해당세대만)	전체동	국민은행 세대별(가상)계좌 (유상옵션계약서 참고)	아이에스동서(주)
일반분양	분양금 잔금	전체동	부산은행 세대별(가상)계좌 (분양계약서 참고)	아이에스동서(주)
	발코니 확장공사 잔금	전체동	국민은행 세대별(가상)계좌 (발코니확장계약서 참고)	아이에스동서(주)
	유상 옵션 잔금 (해당세대만)	전체동	국민은행 세대별(가상)계좌 (유상옵션계약서 참고)	아이에스동서(주)
	이자 후불금 (해당세대만)	전체동	부산은행 101-2077-7973-05	아이에스동서(주)
납부기한	2024년 02월 29일(목) ~ 2024년 04월 28일(일)까지			
납부방법 및 유의사항	※ 입주지원센터에서는 현금 수납을 받지 않으니 반드시 위의 계좌번호로 입금하여 주시기 바랍니다. (입금자란에 동 · 호수를 정확하게 기재하여 주시기 바랍니다.) ※ 입금예시 : 101동 202호 계약자 홍길동 ⇒ 101-202 또는 1010202홍길동			
연체안내	입주지정기간 종료일 익일(2024년 04월 29일)부터는 계약서에 약정된 연체율로 계산된 연체료가 부과됩니다. (단, 납부약정일이 지난 미납금액에 대해서는 입주지정기간 중에도 연체료가 부과됩니다.)			

※ 유의사항

- 이주비·중도금 대출은 반드시 상환을 하시거나, 잔금대출(담보대출)로 전환하신 후 기존 대출은행에서 발행한 상환영수증 사본을 제출하셔야 합니다. 또한, **이주비·중도금대출은 반드시 해당은행의 대출계좌로 상환**하여야 하며, 상환 시 당사 지정계좌에 착오 입금할 경우 발생하는 문제(이자발생, 입주지연 등)에 대하여 당사가 책임지지 않으니, 입금 시 유의하시기 바랍니다.
- 소유권이전등기 시점은 조합의 소유권 보존등기 완료 후 가능하므로 잔금납부일자 보다 지연될 수도 있습니다.
- 분양권 전매는 잔금완납 후에는 불가**하므로, 의사가 있는 경우에는 잔금납부 전에 하시기 바랍니다.(잔금완납 이후는 어떠한 경우라도 관련 법령에 의거(미등기전매) 명의변경이 불가함을 알려드립니다.)
- 분양대금 중 미분양대금이 총분양대금의 10% 이하인 경우 취득한 것으로 간주되어 거래 당사자 쌍방에게 취득세가 이중으로 부과될 수 있습니다.** (해당 내용은 지자체별로 상이하오니 자세한 사항은 관련 기관에 문의하시기 바랍니다.)

II 입주절차 세부사항 안내

▣ 이주비·중도금 대출 상환 방법(이주비·중도금 대출세대에 한함)

- 이주비 대출·중도금 대출을 받으신 세대는 입주증 발급 전 대출금을 전액 상환하시거나, 담보대출로 전환하셔야 입주가 가능합니다.
- 이주비 대출이자 대납 종료일 : **2024년 04월 28일**
→ 2024년 04월 29일(입주지정기간 만료일 이후)부터 발생하는 이자는 계약자께서 직접 이주비 대출은행으로 납부하셔야 합니다.
- 중도금 대출이자 대납 종료일 : **2024년 02월 28일**
→ 2024년 02월 29일(입주지정개시일)부터 발생하는 이자는 계약자께서 직접 중도금 대출은행으로 납부하셔야 합니다.

▶ 대출 은행안내

구분	은행명	해당지점	연락처	비고	
조합분양	이주비 대출	우리은행	성서금융센터	053-583-1322	
			평리동지점	053-563-4381	
일반분양	중도금 대출	부산은행	본점영업부	051-661-4013 051-661-4007	
			본점영업부	051-661-4013 051-661-4007	

※ 유의사항

- 입주증 발급 시 이주비대출·중도금대출 상환 또는 대한세대는 **"대출금 상환영수증"**을 입주지원센터에 제출하여 주시기 바랍니다.
- 이주비대출·중도금 대출세대는 대출은행에 방문하시어 대출금액을 해당은행의 대출계좌로 상환 하셔야 하며, 분양대금 등의 납입계좌와 혼동하여 착오 입금되지 않도록 유의하시기 바랍니다. 차후 발생하는 문제(이자발생, 입주지연 등)에 대해서 당사에서는 책임지지 않으니 유의하시기 바랍니다.
- 이주비대출·중도금 대출을 받으신 세대 중 부동산(아파트) 담보대출로 전환을 원하시는 세대는 입주증 발급 전에 해당은행에 담보대출전환 관련 서류를 접수하시고, 입주증 발급 신청전에 담보대출금이 실행되어, 이주비중도금 대출금 전액이 상환되어야 합니다.
- 잔금(담보)대출은 당사와 무관하며, 금리 등 대출조건에 따라 입주자님께서 은행별 대출조건을 비교하신 후 직접 은행에 신청하셔야만 합니다.

II 입주절차 세부사항 안내

■ 관리비 예치금 납부 및 관리계약 체결

1. 대상: 전 세대
2. 납부시기: 입주증 발급 전까지
3. 납부장소: 아파트 생활지원센터(관리사무소) 지정계좌로 입금
4. 문의: ☎ 053-526-2230
5. 계좌번호:

은행명	예금주	계좌번호
하나은행	죽전역 에일린의뜰 관리사무소	103-910034-74405

6. 평형별 관리비 예치금액 (단위: 원)

타입	공급면적(m ²)	예치금
59	81.3167	320,000
74	98.8468	390,000
84A	109.8029	440,000
84B	109.5549	440,000
114	145.9213	580,000

※ 유의사항

- ① 관리비예치금은 생활지원센터(관리사무소) 계좌로 납부하셔야 합니다.
☞ 분양대금 납부계좌와 관리비예치금 납부계좌가 다르므로 주의하시기 바랍니다.
- ② 생활지원센터(관리사무소)에서는 절대로 현금 수납을 하지 않으니 상기 계좌로 입금하시고, 무통장입금증 또는 계좌이체내역을 지참하시기 바랍니다.
- ③ 입금시, 반드시 동호수 또는 계약자 성명으로 입금하시기 바랍니다.
- ④ 관리비예치금을 미납하신 세대는 입주가 불가하오니 유의하시기 바랍니다.

※ 관리비예치금이란?

공동주택관리법 시행령 제24조에 의거하여 신축아파트 최초 입주 시 아파트 관리에 소요되는 제반비용을 충당하기 위해 첫 달 관리비를 부과하기 전 징수하는 선납관리비입니다. 관리비 예치금은 추후 전·출입시 관리사무소에서 미납 관리비 정산을 통해 환불하거나 신규 입주세대 간 승계처리가 되는 제도입니다.

II 입주절차 세부사항 안내

■ 입주증 발급

1. 발급기간: 2024년 02월 29일(목)부터
2. 발급장소: 입주지원센터 ☎ 053) 745-1006 (평일 09:00~17:00, 점심시간 12:00~13:00, 토,일요일 및 공휴일 휴무)
3. 발급요건: 분양대금 잔금, 발코니 확장 및 창호공사 잔금(해당세대만), 유상옵션 잔금(해당세대만), 이자후불금, 이주비 대출, 중도금대출 세대의 경우 전액 상환, 관리비 예치금 납부
4. 구비서류

비고	구비서류
공통	<ul style="list-style-type: none"> • 분양대금 잔금납부영수증 • 발코니 확장 및 창호공사 잔금납부영수증(해당세대에 한함) • 유상옵션 잔금납부영수증(해당세대에 한함) • 이자 후불금 납부영수증 • 이주비대출 상환(완제)영수증(대출세대에 한함) - 이주비 대출 금융기관에서 발급 • 중도금대출 상환(완제)영수증(대출세대에 한함) - 중도금 대출 금융기관에서 발급 • 관리비 예치금 영수증 • 계약자 신분증
추가서류	<ul style="list-style-type: none"> • 별도품목 계약세대 (일신이앤씨) • 별도품목 잔금 완납 영수증
	<ul style="list-style-type: none"> • 가족일 경우: 대리인신분증, 가족임을 증명할 수 있는 서류(주민등록등본 또는 가족관계증명서 등) • 제3자의 경우: 위임장(계약자 인감날인), 인감증명서(계약자본인발급), 대리인신분증

※ 입주관련 모든 납부에 관하여 계약자 본인의 착오에 의한 과오납 및 오입금에 대한 환불처리는 환불신청 시점으로부터 1개월 정도 소요되며, 이로 인한 입주증 발급 및 열쇠 수령 지연에 의한 이사문제 발생에 대한 책임은 입주지원센터에 요구 할 수 없음을 알려드립니다.(초과입금 금액에 대한 이자는 지급되지 않음)

※ 환불신청 시 필요서류: 계약자 신분증사본 1부, 계약자 명의의 통장사본 1부, 초과입금 입금증 ☞ 입주지원센터에 제출

※ 유의사항

- ① 토,일요일 및 공휴일에 입주하실 세대는 평일(은행영업일)에 입주증을 교부받으시기 바랍니다.
- ② 입주증을 이사 당일 발급받으면 혼잡할 수 있으니, 되도록 수일 전에 여유있게 발급받으시기 바랍니다.
- ③ 금융기관에서 1순위 근저당설정을 하기 전에 다른 선순위 저당권이 설정되면 담보대출이 불가능하여, 부득이 대출금을 상환하여야 하오니 유념하시기 바랍니다.
- ④ 가압류 등 소유권이전에 제한이 있는 세대는 입주증 발급이 불가하며 입주 전 가압류 등 제한사항이 해소된 경우에만 발급 가능하며, 발급 시 가압류취소 결정문 또는 가압류취소신청 접수증명원을 제출하셔야 하오니 필히 지참하시기 바랍니다.

II 입주절차 세부사항 안내

■ 열쇠 수령 및 시설물 인수인계

1. 열쇠 수령

- ① 대상 : 입주증 발급 완료세대
- ② 기간 : 2024년 02월 29일(목) 부터(매일 : 09:00 ~ 17:00, 점심시간 : 12:00 ~ 13:00, 15시 30분 이후 열쇠수령 불가)
- ③ 장소 : 키볼출센터 ☎ 053)714-5526 / 053)714-5527
- ④ 구비서류 : 계약자 신분증, 입주증

2. 시설물 인수인계

- ① 열쇠 수령 시 직원과 함께 세대의 시설물을 점검하시고 각종 계량기를 상호 확인하시기 바라며, 이후 사용량에 대해선 입주자의 사용량에 따라 관리비가 부과됩니다.
- ② 세대 검침 확인 시 세대별로 설치된 각종 전자·전기제품의 설치 유무를 확인하시고, 열쇠 수령 후에는 세대별 시설물의 도난, 파손 등의 사유 발생 시 입주자의 책임이므로 각별히 유념하시기 바랍니다.
- ③ 입주 후 A/S 및 공사부분에 대한 불편사항은 A/S접수처로 접수하시기 바랍니다.

※ 유의사항

- ① 열쇠는 관리비에치금을 납부하시고 입주증을 발급 받으신 분에 한하여 키볼출센터에서 불출됩니다.
- ② 열쇠 교부는 해당 세대에 대한 당사의 제반 관리의무 및 권한을 계약자에게 최종적으로 인계하는 중요한 단계입니다. 이에 따라 **개별적 커튼공사, 인테리어공사 등으로 인한 시공업자의 열쇠교부 요청은 세대내 시설물의 사용, 도난, 손괴 등의 문제 발생으로 엄격히 제한하고 있으니 상기 시공은 입주자께서 정식으로 열쇠를 인수하신 이후 의뢰**하시기 바랍니다.

※ 임시 키 대여관련

- ① 잔금납부 전 입주청소는 이사예약일 3일전부터 가능합니다.(세대 검침 및 약약서 작성 必 미작성 시 일체불가) 또한 세대전기, 수도, 난방비 등 세대에서 개별적으로 사용하시는 관리비는 상기 절차 진행일부터 검침한 계량기 수치에 따라 부과 됩니다.
- ② 입주청소 외 시공은 일체 불가합니다.(시스템에어컨 설치, 중문, 커튼, 인테리어 공사 등) 무단시공 발견 즉시 원상복구하여야 하며, 잔금완납 시까지 세대 내 출입 불가합니다.
- ③ 본인 방문시 신분증/세입자,업체 등 제3자 방문시 위임장 및 계약자 신분증 사본 지참하셔야 합니다.
- ④ 키대여 후 반납은 키 불출 당일 오후 4시 이전 필히 반납하셔야 합니다.

II 입주절차 세부사항 안내

■ 입주관련 유의 사항

☑ 관리비 부과기준

구분	입주지정기간 (2024.02.29 ~ 2024.04.28)	입주지정기간 종료 후 (2024.04.29 ~)
관리비 부과기준	열쇠불출일부터 입주자 부담	잔금완납 및 입주여부와 관계없이 입주자 부담
	열쇠불출일 전까지 사업주체 부담	

☑ 공동주택의 관리[공동주택관리법 제35조(행위허가 기준 등)]

공동주택의 입주자/사용자 또는 관리주체가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하려는 경우에는 허가 또는 신고와 관련된 면적, 세대수 또는 입주자 등의 동의 비율에 관하여 대통령령으로 정하는 기준 및 절차 등에 따라 시장·군수·구청장의 허가를 받거나 신고를 하여야 한다.

- ① 공동주택을 사업계획에 따른 용도외의 용도에 사용하는 행위
- ② 공동주택을 증축·개축·대수선하는 행위(「주택법」에 따른 리모델링은 제외한다.)
- ③ 공동주택을 파손 또는 훼손하거나 해당 시설의 전부 또는 일부를 철거하는 행위(국토교통부령으로 정하는 경미한 행위는 제외한다.)
- ④ 그 밖에 공동주택의 효율적 관리에 지장을 주는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위

※ 상기사항을 위반하는 자는 공동주택관리법 제102조 의거 500만원 이하의 과태료를 부과하도록 되어 있으니 이 점 유념하시기 바랍니다.

☑ 단지 내 시설물 보호

단지 내 시설물 및 조경 수목은 우리가 보호하고 가꾸어야 할 주민들의 소중한 재산입니다. 이삿짐 운반 시 특별히 주의하시고 파손 또는 훼손 시 변상 조치하오니 유념하시기 바랍니다.

☑ 폐기물 처리 안내

종량제봉투를 사용하기 곤란한 폐가구 등은 생활지원센터(관리사무소)에 신고 후 별도의 비용을 부담해야하오니, 가급적 현재 거주지에서 처리하여 혼잡이 없도록 협조 바랍니다.

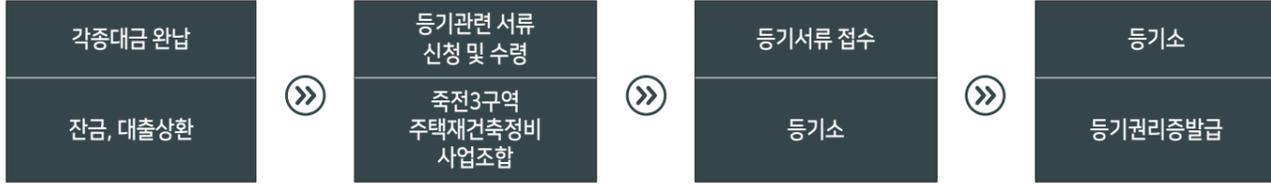
☑ 명의변경 안내

입주 전 분양권 전매 및 증여를 희망하시는 세대는 반드시 잔금을 완납하시기 전에 변경하시어 재산상의 불이익이 발생하지 않도록 유의하시기 바랍니다.

■ 소유권이전등기 안내(일반분양자만 해당)

소유권이전등기는 아파트가 준공되면 사업주체인 죽전3구역 주택재건축정비사업조합 명의로 '소유권보존등기'후 계약자 명의로 소유권을 이전해드리는 절차입니다. 단, 대출이 있으신 세대의 경우는 금융기관의 담보제공을 위해 근저당권설정등기를 소유권이전등기와 동시에 진행하셔야 합니다.

※ 소유권이전등기 절차(일반분양자)



※ 등기의무 기간 (아래의 등기의무기간 경과 시 과태료 부과)

- 보존등기일 이전 잔금 완납세대 → 보존등기일로부터 60일 이내 등기
- 보존등기일 이후 잔금 완납세대 → 잔금완납일로부터 60일 이내 등기

※ 소유권이전등기 관련서류



- 상기 발급서류는 소유권보존등기 완료 후 발급이 가능하오니 착오 없으시기 바랍니다.
- 상기서류 외 소유권이전등기에 필요한 제반서류는 관할등기소에 문의 후 준비하시기 바랍니다.
- 신청서류 발급에는 일주일 이상의 기간이 소요될 수 있으므로 소유권이전등기 관련 서류는 개인별 소유권이전등기 만료일 기준 15일 이전에 신청하셔야 하며, 지연 신청 시에는 해태사유로 인한 과태료 부과 등의 불이익이 있을 수 있사오니 충분한 여유 기한 내에 등기를 완료하시기 바랍니다.

※ 관련번호 안내

구분	담당	연락처
조합서류 발급관련	죽전3구역 주택재건축정비사업조합	053-556-8960
관할 등기소	대구지방법원 서부지원 등기과	053-570-2114

☑ 소유권이전등기 시점은 조합의 소유권 보존등기 및 등기절차에 따라 입주지정일과 달리 다소 지연될 수도 있습니다.

■ 취득세 납부안내

- 신고납부기한 : 취득일로부터 60일 이내
- 취득일 기준
 - 사용승인일(준공일) 이전 잔금 완납 시 : 사용승인일(준공일)
 - 사용승인일(준공일) 이후 잔금 완납 시 : 잔금 완납일

※ 유의사항

- 납부기한이 경과하여 신고 및 납부할 경우, 가산세가 부과되오니 유의하시기 바랍니다.
- 개별취득품목(별도계약옵션품목)에 대해서도 취득세가 부과되오니 착오 없으시기 바랍니다.
- 분양대금 잔금을 선납하시거나 일부를 납부하실 경우, 납부금액에 따라 취득으로 간주될 수 있사오니 관련 기관에 문의하여 착오가 발생하지 않도록 유의하시기 바랍니다.
- 조합원 취득세 고지서는 도시 및 주거환경 정비법 및 등기처리 규칙에 의거하여 조합에서 대구 달서구청 세무과를 통해 일괄 신고/발급 예정입니다.

※ 취득세 관련 문의처

- 대구광역시 달서구청 세무과 : 053) 667-2381

※ 세제 관련 안내사항은 입주자의 편의를 위하여 제작된 것으로서 관련법 개정 등으로 인한 일부 내용의 변경 및 인쇄상 오류가 있을 수 있사오니 자세한 사항은 관련 기관에 문의하시기 바랍니다.

■ 생활편의시설 이용 안내

1. 주민등록 전입신고
 - 주민등록 전입신고 : 죽전동 행정복지센터 (Tel : 053-667-4201)
 - 인터넷 전입신고 www.minwon.go.kr (검색창에서 "민원24"입력) → "전입신고" 전입신고 클릭
2. 기타시설 전화번호

구분	담당부서	전화번호
도시가스	대성에너지 제6서비스	1577-1190
전화/인터넷	KT	국번없이 100번
	LG U+	국번없이 101번 (1544-0010)
	SK브로드밴드	국번없이 106번 (080-8282-106)
등기관원 문의	대구지법 등기국	1544-0773
자녀 학교 배정관련	죽전초등학교 교무실 (초등학교 배정관련)	053-234-1771
	대구광역시 남부교육지원청 중등교육지원과 (중학교 배정관련)	053-234-0032
	대구광역시 교육청 중등교육과 (고등학교 배정관련)	053-231-0391

III 부록

■ FAQ(자주 문의하시는 질문의 답변)

Q01. 잔금은 언제 납부해야 하나요?

입주지정 기간(2024년 02월 29일(목)~ 2024년 04월 28일(일)) 내 잔금 일체를 납부하셔야 합니다.
각종 분양대금, 이주비대출, 중도금대출 전액상환, 이자후불금, 대출 보증수수료, 옵션품목 금액(해당세대)이 모두 완납되어야 입주가 가능하며, 입주지정기간 이후(2024년 04월 29일(월))부터는 미납금액에 대해 분양계약서에 약정된 연체료율로 계산된 연체료가 부과됩니다.

Q02. 입주예정일 예약은 무엇인가요?

이사기간 중 혼잡을 예방하기 위하여 엘리베이터 이용시간을 선착순으로 접수 받습니다.
입주예정일 예약은 입주자간의 약속이므로 반드시 지켜주시기 바랍니다.

Q03. 입주증 발급 전에 세대 방문이 가능한가요?

원칙적으로 입주증 발급 후에 세대 방문이 가능하나 이사예약일 3일전 입주청소를 위해 제한적으로 임시 키 발급은 가능합니다.

Q04. 관리비에치금은 무엇인가요?

관리비에치금은 본 건물의 공용부분에 대한 관리비 1회분을 추정 선납하시는 것이며,
입주자께서 관리비를 납부하시기 전에 생활지원센터(관리사무소)에서 집행할 추정관리비를 예치하는 것입니다.

Q05. 관리비는 언제부터 부담하나요?

입주지정기간 내 입주하신 세대는 열쇠수령일부터 관리비가 부과됩니다. 세대전기, 수도, 난방비 등 세대에서 개별적으로 사용하시는 관리비는 열쇠수령 시 검침하므로 열쇠수령 시 검침한 계량기 수치에 따라 부과됩니다.(열쇠 수령 전 입주청소 시 청소일부부터 관리비가 부과됩니다.)
입주지정 기간 내에 미입주하시는 세대는 입주지정기간 종료일 다음 날부터 입주여부와 관계없이 계약자께서 부담하시게 됩니다.

Q06. 이사당일에 전세금을 받아서 이사 오는 경우는 어떻게 하나요?

이사희망일을 사전예약하시고, 이사진행 전 입주증을 받으시면 당일 입주가 가능합니다.
그러나 토요일, 일요일 및 공휴일은 은행 휴무일이므로 대출 상환 및 입금 확인이 불가하고, 입주지원센터에서는 현금 수납을 하지 않으니 입주 일정을 평일로 조정하시기 바랍니다.

Q07. 이주비·중도금대출을 받은 사람은 잔금만 내면 입주가 되는 건가요?

이주비 대출·중도금 대출금을 상환이나 담보대출로 전환하시거나 둘 중 한 가지를 결정하셔야 합니다. 상환하실 경우에는 입주증 발급 전 까지 상환 절차를 마치셔야 하며, 담보대출로 전환하실 경우는 입주증 발급 전에 부동산 담보대출로 전환하는 절차를 밟아주셔야 합니다.

Q08. 잔금대출을 신청하여 대출금으로 잔금 처리 하는 경우에는 신청만 하면 입주가 되나요?

잔금대출이 실행되어 잔금 계좌로 입금된 것이 확인된 경우에 한하여 입주증 발급이 가능합니다.
이 경우에도 부동산 담보대출 전환 절차를 입주증 발급 전에 마치셔야 합니다.

Q09. 입주증 수령을 대리인이 할 수 있나요?

원칙적으로 계약자 본인에게만 입주증 발급이 됩니다. 다만, 가족의 경우에는 가족관계를 입증하는 서류 그리고 오신 가족분의 신분증을 지참하고 오시면 됩니다. 가족이 아닌 경우 또는 가족임을 증명하기 어려운 경우에는 계약자의 인감이 날인된 위임장과 계약자의 인감증명서를 별도로 준비하셔야 합니다.



