

죽전역
에일린의 **CC**
Eileen's Garden **공간**

죽전역
에일린의 **CC**
Eileen's Garden **공간**

상가 입점안내문

IS 아이에스동서





귀댁에 건강과 행복이 충만하시길 진심으로 기원합니다.

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

새로운 생활의 시작을 앞두고 계신 고객님의 편의와 원활한 입점을 돕기 위한 제반사항을 안내드리오니 본 안내문을 읽어보시고 입점 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 입점안내

- 입점일정 4p
- 입점관련 전화번호 4p
- 입점절차 5p

II 입점절차 세부사항 안내

- 분양대금 납부안내 6p
- 이주비 대출 상환관련 7p
- 관리비 예치금 납부 및 관리계약 체결 8p
- 입점증 발급 9p
- 열쇠 수령 및 시설물 인수인계 10p
- 입점관련 유의사항 11p

III 부록

- FAQ(자주 문의하시는 질문의 답변) 12p

I 입점 안내

입점일정

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

* 휴일 중 입점을 희망하시는 세대는 필히 평일에 입점증 수령 및 열쇠 인수 등의 입점절차를 완료하시기 바랍니다.

* 잔금을 완납하여도 입점지정기간 이전에는 입점하실 수 없으니 이점 양지하시기 바랍니다.

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

입점관련 전화번호

구분	문의처	전화번호	비고
입점 일자 예약 및 관리비 예치금 문의	생활지원센터 (관리사무소)	☎ 053-526-2230 Fax 053-526-2231	09:00~18:00 (점심시간 12:00~13:00)
입점증 발급 및 입점절차 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)
A/S 접수신청	A/S접수처	☎ 070-4245-6630 ☎ 070-4245-6639 ☎ 070-4245-6646	09:00~17:00 (점심시간 12:00~13:00)

I 입점 안내

입점절차

• 대출세대(이주비대출→상환) : ①→②→③→④→⑤→⑥

• 비대출세대 : ①→③→④→⑤→⑥

절차	구분	구비서류	비고
① 분양대금 완납	• 분양잔금납부		입점증 수령 전까지 납부 (지정계좌로 납부)
② 이주비 대출상환 (해당세대)	• 이주비 대출 원리금 상환 또는 전환		• 이주비 대출은행 확인 - 우리은행 성서금융센터 - 우리은행 평리동 지점
③ 관리비예치금 납부	• 관리비예치금 납부 → 생활지원센터(관리사무소) 계좌에 입금	• 관리비 예치금 납부영수증(납부확인용)	관리비예치금 미납하신 세대는 열쇠불출이 불가합니다.
④ 입점증 발급	• 분양대금 등 완납여부 확인 • 입점증(열쇠불출증 포함)수령	• 잔금납부영수증 • 대출금 상환영수증 • 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 (2024.02.29.부터 열쇠수령가능)	• 입점증 • 계약자 신분증	• 키불출센터
⑧ 입점	• 입점예정(희망)일에 입점		• 생활지원센터(관리사무소)

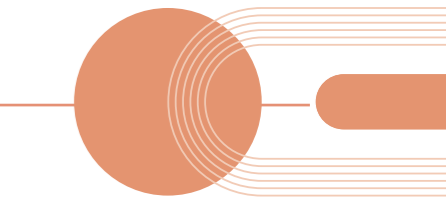
※ 유의사항

① 입점지정기간 전에는 입점이 불가하오니 유념하시기 바랍니다.

② 토/일요일,공휴일 중에 입점을 희망하시는 세대는 필히 평일(은행영업일)에 각종 잔금을 입금하시고 해당 영수증을 지참해 입점절차를 완료하시기 바랍니다. (입주지원센터에서는 현금수납이 절대 불가함)

③ 이삿짐은 입점증을 발급받으시고, 열쇠를 수령하신 후 반입이 가능합니다.

④ 잔금 완납 및 이주비 상환 후 입점증을 발급받으셔야만 입점을 하실 수 있습니다.



II 입점절차 세부사항 안내

▣ 대금 납부안내

구분	은행명	계좌번호	예금주
분양금 잔금	부산은행	세대별(가상)계좌 (공급계약서 참고)	아이에스동서(주)
납부기한	2024. 02. 29.(목) ~ 2024. 04. 28.(일) [60일간]		
납부방법 및 유의사항	※ 입주지원센터에서는 현금 수납을 받지 않으니 반드시 위의 계좌번호로 입금하여 주시기 바랍니다. (입금자란에 동 · 호수를 정확하게 기재하여 주시기 바랍니다.) ※ 입금예시 : 301동 101호 계약자 홍길동 ⇒ 301-101 또는 3010101홍길동		
연체안내	입점지정기간 종료일 익일(2024년 04월 29일)부터는 계약서에 약정된 연체율로 계산된 연체료가 부과됩니다. (단, 납부약정일이 지난 미납금액에 대해서는 입점지정기간 중에도 연체료가 부과됩니다.)		

※ 유의사항

- 이주비 대출은 반드시 상환을 하신 후 기존 대출은행에서 발행한 상환영수증 사본을 제출하셔야 합니다. 또한, **이주비 대출은 반드시 해당은 행의 대출계좌로 상환**하여야 하며, 상환 시 당사 지정계좌에 착오 입금할 경우 발생하는 문제(이자발생, 입주지연 등)에 대하여 당사가 책임 지지 않으니, 입금 시 유의하시기 바랍니다.
- 소유권이전등기 시점은 조합의 소유권 보존등기 완료 후 가능하므로 잔금납부일자 보다 지연될 수도 있습니다.
- 분양권 전매는 잔금완납 후에는 불가하므로, 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 당사자가 쌍방에게 취득세가 이중으로 부과될 수 있습니다. (해당 내용은 지자체별로 상이하오니 자세한 사항은 관련 기관에 문의하시기 바랍니다.)

II 입점절차 세부사항 안내

▣ 이주비 대출 상환 방법(이주비 대출세대에 한함)

- 이주비 대출 을 받으신 세대는 입점증 발급 전 대출금을 전액 상환하셔야 입점이 가능합니다.
- 이주비 대출이자 대납 종료일 : **이주비 대출이자 대납 종료일 : 2024년 04월 28일**
 → 2024년 04월 29일(입점지정기간 만료일 이후)부터 발생하는 이자는 계약자께서 직접 이주비 대출은행으로 납부하셔야 합니다.

▶ 대출 은행안내

은행명	해당지점	연락처	비고
우리은행	성서금융센터	053-583-1322	
	평리동지점	053-563-4381	

※ 유의사항

- 입점증 발급 시 이주비 대출 상환세대는 "**대출금 상환영수증**"을 입주지원센터에 제출하여 주시기 바랍니다.
- 이주비 대출세대는 대출은행에 방문하시어 이주비 대출 상환금액을 해당은행의 대출계좌로 상환하셔야 하며, 분양대금 등의 납입계좌와 혼동하여 착오 입금되지 않도록 유의하시기 바랍니다. 차후 발생하는 문제(이자발생, 입점지연 등)에 대해서 당사에서는 책임지지 않으니 유의하시기 바랍니다.
- 잔금대출은 당사와 무관하며, 금리 등 대출조건에 따라 입주자님께서 은행별 대출조건을 비교하신 후 직접 은행에 신청하셔야만 합니다.

II 입점절차 세부사항 안내

■ 관리비 예치금 납부 및 관리계약 체결

1. 대상: 전 호실
2. 납부시기: 입점증 발급 전까지
3. 납부장소: 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)

동호수	계약면적(m ²)	예치금(천원단위절사)
301-105	51.1097	360,000
301-106	64.0593	450,000
301-107	43.6562	310,000
301-109	43.6562	310,000
304-401	43.1712	300,000
304-402	43.1712	300,000
304-405	60.0185	430,000
304-406	43.1712	300,000
304-408	60.0185	430,000
305-501	43.1712	300,000
305-502	43.1712	300,000
305-505	43.1712	300,000
305-506	43.1712	300,000
305-507	43.1712	300,000
305-508	56.8596	400,000
306-601	84.2956	600,000
306-602	103.8653	740,000
306-603	47.3238	330,000
306-604	47.3238	330,000
306-605	47.3238	330,000
306-606	47.3238	330,000
306-607	47.3238	330,000
306-608	47.3238	330,000
306-609	49.6900	330,000

※ 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 호실 또는 계약자 성명으로 입금하시기 바랍니다.
- ④ 관리비예치금을 미납하신 세대는 입점이 불가하오니 유의하시기 바랍니다.

※ 관리비예치금이란?

공동주택관리법 시행령 제24조에 의거하여 신축아파트 최초 입점 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 입점세대 간 승계처리가 되는 제도입니다.

II 입점절차 세부사항 안내

■ 입점증 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 납부, 이주비 대출 세대의 경우 전액 상환, 관리비 예치금 납부
4. 구비서류

비고	구비서류
공통	<ul style="list-style-type: none"> • 분양대금 잔금납부영수증 • 이주비 대출 상환(완제)영수증(대출세대에 한함) - 이주비 대출 금융기관에서 발급 • 관리비 예치금 영수증 • 계약자 신분증
대리인 방문 시 추가서류	<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
<p>※ 입점관련 모든 납부에 관하여 계약자 본인의 착오에 의한 과오납 및 오입금에 대한 환불처리는 환불신청 시점으로부터 1개월 정도 소요되며, 이로 인한 입점증 발급 및 열쇠 수령 지연에 의한 이사문제 발생에 대한 책임은 입주지원센터에 요구 할 수 없음을 알려드립니다.(초과입금 금액에 대한 이자는 지급되지 않음)</p> <p>※ 환불신청 시 필요서류: 계약자 신분증사본 1부, 계약자 명의의 통장사본 1부, 초과입금 입금증 ☞입주지원센터에 제출</p>	

※ 유의사항

- ① 토,일요일 및 공휴일에 입점하실 세대는 평일(은행영업일)에 입점증을 교부받으시기 바랍니다.
- ② 입점증을 입점 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 입점증 발급이 불가하며 입점 전 가압류 등 제한사항이 해소된 경우에만 발급 가능하며, 발급 시 가압류취소 결정문 또는 가압류취소신청 접수증명원을 제출하셔야 하오니 필히 지참하시기 바랍니다.

II 입점절차 세부사항 안내

■ 열쇠 수령 및 시설물 인수인계

1. 열쇠 수령

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

2. 시설물 인수인계

- ① 열쇠인수 시 직원과 함께 세대의 시설물을 점검하시고 각종 계량기를 상호 확인하시기 바라며, 이후 사용량에 대해선 입점자의 사용량에 따라 관리비가 부과됩니다.
- ② 세대 검침 확인 시 세대별로 설치된 각종 전자·전기제품의 설치 유무를 확인하시고, 열쇠수령 후에는 세대별 시설물의 도난, 파손 등의 사유 발생 시 입점자의 책임이므로 각별히 유념하시기 바랍니다.
- ③ 입점 후 A/S 및 공사부분에 대한 불편사항은 A/S사무실로 접수하시기 바랍니다.
- ④ 2024년 02월 29일 이후부터는 별도의 상가지치관리위원회를 구성하시어 상가 관리에 차질이 없도록 하시기 바랍니다.
- ⑤ 상가 간판은 입점자가 임의로 설치할 수 없으며, 입점자는 상가 간판 설치 시 경관계획시행지침 및 상가 자치관리규정, 입점자대표회의와 옥외광고물 등 관리법 기타 관련 규정에 적합하게 허가 또는 신고를 득한 후 설치하여야 합니다.

※ 유의사항

열쇠 교부는 해당 세대에 대한 당사의 제반 관리의무 및 권한을 계약자에게 최종적으로 인계하는 중요한 단계입니다. 이에 따라 **개별적 인테리어 공사 등으로 인한 시공업자의 열쇠교부 요청은 세대내 시설물의 사용, 도난, 손괴 등의 문제 발생으로 엄격히 제한하고 있으니 상기 시공은 입점자께서 정식으로 열쇠를 인수하신 이후 의뢰**하시기 바랍니다.

II 입점절차 세부사항 안내

■ 입점관련 유의 사항

☑ 관리비 부과기준

구분	입점지정기간 (2024.02.29 ~ 2024.04.28)	입점지정기간 종료 후 (2024.04.29 ~)
관리비 부과기준	열쇠불출일부터 입점자 부담	잔금완납 및 입점여부와 관계없이 입점자 부담
	열쇠불출일 전까지 사업주체 부담	

☑ 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

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

☑ 취득세 납부안내

- 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

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

III 부록

■ FAQ(자주 문의하시는 질문의 답변)

Q01. 잔금은 언제 납부해야 하나요?

입점지정기간(2024년 02월 29일(목)~ 2024년 04월 28일(일))내 잔금 일체를 납부하셔야합니다. 분양대금완납 및 이주비대출 전액상환(대출 신청자에 한함)되어야 입점이 가능하며, 입점지정기간 이후(2024년 04월 29일(월)부터는 미납금액에 대해 분양계약서에 약정된 연체요율로 계산된 연체료가 부과됩니다.

Q02. 관리비에치금은 무엇인가요?

관리비에치금은 상가를 관리하는데 필요한 제비용을 개별 상가에 관리비로 부과하는 시점보다 1개월 이상 먼저 집행하는데 따른 운영자금으로 관리비 1회분을 추정 선납하시는 것이며, 입점자께서 관리비를 납부하시기 전에 위탁업체에서 집행할 추정관리비를 예치하는 것입니다.

Q03. 관리비는 언제부터 부담하나요?

입점지정기간 내 입점하신 세대는 열쇠수령일부터 관리비가 부과됩니다. 세대전기, 수도, 난방비 등 세대에서 개별적으로 사용하시는 관리비는 열쇠수령 시 검침하므로 열쇠수령 시 검침한 계량기 수치에 따라 부과됩니다. 입점지정기간 내에 미입주하시는 세대는 입점지정기간 종료일 다음 날부터 입점여부와 관계없이 계약자께서 부담하시게 됩니다.

Q04. 잔금대출을 신청하여 대출금으로 잔금 처리하는 경우에는 신청만 하면 입점이 되나요?

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

Q05. 입점증 수령을 대리인이 할 수 있나요?

원칙적으로 계약자 본인에게만 입점증 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.



