



## 고객 문의

구분	문의전화	주요업무	업무시간	위치
입주 지원 통합 센터	조합 ☎. 055-313-3800 FAX. 055-901-0363	이사(입주) 예약 잔금확인, 입주증 발급, 하자접수방문 열쇠불출, 검침, 시설물 인수인계	09:00~17:00 (점심시간 12:00 ~ 13:00)	1단지 어린이집
	일반 ☎. 055-902-0777 FAX. 055-901-0363			
A/S 접수센터	055-902-0771	A/S 접수 및 상담	09:00~17:00 (점심시간 12:00 ~ 13:00)	
관리 사무소	1단지 ☎. 055-338-1366 FAX. 055-338-1365	예치금 납부확인 및 관리규약 · 계약 체결 문의	09:00~17:00 (점심시간 12:00 ~ 13:00)	각 단지 내 관리사무소
	2단지 ☎. 055-338-1599 FAX. 055-338-1598			
송원기 법무사	055-314-8999	취득세(보존등기) 등 제반 문의	10:00~16:00 (점심시간 12:00 ~ 13:00)	
유상옵션(대우)	1899-8047	유상옵션 잔금납부 관련문의		

※ 상기 업무 중 토 일요일 및 공휴일은 업무가 불가하여 업무처리가 어려울 수 있으니, 평일에 방문하여 주시기 바랍니다.  
(토·일요일 및 휴일 방문 시 사전에 전화문의 바랍니다)

■ 입주지원통합센터 운영기간 : 2023년 6월 30일부터 2023년 9월 29일까지

※ 시설공사별 하자담보책임 기간은 공동주택관리법 제36조에 따라 적용됩니다.

# 입주 안내문

iaan 센트럴포레 장유

## 입주를 축하드립니다.

### 이안센트럴포레 장유 입주자님

입주자님들의 협조와 성원으로 차질 없이 공사가 진행되어 준공과 입주를 목전에 두고 있습니다.

지금까지 입주자님들께서 보내주신 관심과 성원에 '김해장유지역주택조합'과 대우산업개발(주) 임직원 일동은 다시 한 번 머리 숙여 감사드립니다.

여러분들의 새로운 보금자리가 될 이안센트럴포레 장유의 입주가

2023년 6월 30일부터 가능하게 되었음을 알려드리며,

본 안내문은 여러분의 원활한 입주를 돕기 위한 세부적인 일정과 절차 등 중요한 내용이 담겨있어 꼼꼼히 읽어보시고 숙지하시어 입주에 차질이 없도록 준비하시기 바랍니다.

정성을 다한 이안센트럴포레 장유에서 시작하는 여러분의 삶이 더욱 풍요롭고 행복이 충만하시기를 기원하며, 다시 한 번 입주를 축하드립니다.

감사합니다.

## iaan | 센트럴포레 장유



## 「이안센트럴포레 장유」 입주 준비, 이것은 꼭 확인하세요!



<b>입주지정기간</b>	2023년 6월 30일 ~ 2023년 8월 29일 [61일간]	
<b>조 합</b> 분양대금 납부계좌	1단지	경남은행 207-0073-7341-06 (예금주 : 우리자산신탁(주))
	2단지	경남은행 207-0073-7352-08 (예금주 : 우리자산신탁(주))
<b>일 반</b> 분양대금 납부계좌	1단지	경남은행 207-0104-0434-04 (예금주 : 우리자산신탁(주))
	2단지	경남은행 207-0104-0441-04 (예금주 : 우리자산신탁(주))
<b>유상옵션</b> 잔금 납부계좌	기업은행 037-108603-04-906 (예금주 : 대우산업개발(주))	
<b>관 리 비</b> 예치금 납부계좌	1단지	농협 301-0330-6372-11 (예금주 : 남부건업(주))
	2단지	농협 301-0330-6341-41 (예금주 : 남부건업(주))

구 분		문의전화	주요업무	위 치
입주지원 통합운영센터	조 합	055-313-3800 FAX. 055-901-0363	이사(입주) 예약 잔금확인, 입주증 발급, 하자접수방문 열쇠불출, 검침, 시설물 인수인계	1단지 어린이집
	일 반	055-902-0777 FAX. 055-901-0363		
A/S접수센터 (입주지원통합운영센터 운영기간 내)		055-902-0771	A/S 접수 및 상담	
A/S접수센터 (입주지원통합운영센터 운영기간 후)		032-831-8771	A/S 접수 및 상담	
송원기 법무사		055-314-8999	취득세(보존등기) 등 제반 문의	
관리사무소	조 합	055-338-1366	예치금 납부 확인 관리 규약 · 계약 체결 문의 등 ※ 입주 일주일 전부터 전화 연결 가능	각 단지 내 관리사무소
	일 반	055-338-1599		
유상옵션(대우)		1899-8047	유상옵션 잔금납부 관련 문의	-

# CONTENTS

## iaan 센트럴포레 장유

1. 입주절차안내	05
01. 입주지정기간	
02. 입주절차	
2. 각종 대금 납부 및 세부안내	06
01. 분양대금 납부	
02. 중도금 대출금 상환	
03. 담보대출 금융권	
04. 입주증 및 열쇠수령	
3. 하자 신청 접수 및 안내	9
4. 관리비 납부 및 세부안내	9
01. 관리비 예치금	
02. 인테리어 공사	
03. 이사 예약 안내	
5. 등기 및 세금 납부 안내	13
6. 기타 안내사항	15
7. FAQ (자주하는 질문의 답변)	16

※ 본 입주안내문은 입주자의 편의를 위하여 제작된 것으로 사용승인 관련 지자체의 승인 지연 및 관련법 개정 등으로 인한 일부 내용의 변경 및 인쇄상 오류가 있을 수 있습니다.

## 1 입주 절차 안내

### 01 입주지정기간

- 타입별입주지정기간 : 2023년 6월 30일(금) ~ 8월 29일(화) [61일간]
- 입주지원통합운영센터 운영기간 : 2023년 6월 30일(금) ~ 9월 29일(금)

※ 관할 지자체의 준공검사 및 현장 사용승인 지연 등의 여부에 따라 변경 및 지연될 수 있음  
 ※ 개소 준비기간 : 관리사무소(입주개시5일전) / 입주지원통합운영센터(입주개시5일전)  
 →개소 예정일 이전에는 전화 연결이 불가하오니 이 점 유의 하시기 바랍니다.

### 02 입주절차



## 2 각종 대금 납부 및 세부안내

### 01 분양대금납부

구분	분양대금 잔금		유상옵션 잔금	
	조합	일반	패키지	
분양 납부계좌	1단지	207-0073-7341-06	207-0104-0434-04	037-108603-04-906
	2단지	207-0073-7352-08	207-0104-0441-04	
납부 은행	경남은행		기업은행	
예금주	우리자산신탁(주)		대우산업개발(주)	
입금명	동·호수 및 계약자 성명 예시)101동 501호 홍길동 → 1010501홍길동			
비고	인터넷뱅킹 및 무통장 입금			

- **입주지정기간(2023.06.30~2023.08.29)** 종료 후 분양대금 잔금 납부 시 연체료가 발생되며, 연체료까지 납부 완료 후 입주자가 능하오니 유의하시기 바랍니다.
- 상기 분양대금에 해당하는 금액은 **조합원의 경우 아파트잔금, 추가분담금, 제세공과금, 중도금대출 이자 및 보증료**를 포함한 금액이며, **일반분양의 경우 아파트잔금, 발코니 잔금, 중도금대출 보증료**를 포함한 금액입니다.
- 분양대금 잔금 및 유상옵션 잔금 입금 시 납부 계좌가 상이하므로 반드시 상기 계좌 확인 후 납부하셔야 하며, 입금오류로 인하여 발생하는 문제(연체이자, 입주지연 등)에 대해서 당사는 책임지지 않으니 이 점 유의하시기 바랍니다.  
**(특히 중도금 대출금은 반드시 경남은행의 대출계좌에 상환하셔야 합니다.)**
- 분양대금은 계좌 입금으로만 수수하며, 어떠한 경우에도 현금(수표) 수납업무를 일절 하지 않습니다.
- 일반분양의 경우, 잔금을 완납하시면 취득으로 인정되어 분양권 명의변경(공동명의 포함)등의 권리승계가 불가합니다.

#### ■ 분양대금 잔금에 대한 선납 할인 및 연체 적용 기준

구분	적용기준일	비고	
선납할인	입주개시일 전일까지	개별 납부일자에 따라 상이하므로 별도 안내 받으시기 바랍니다.	
연체	입주개시일 종료일부터	조합원	연 17.0%
		일반분양	연 8.47%

※ 분양잔금을 입주지정기간 종료일로부터 3개월 이내 납부하지 아니하였을 경우 계약이 해제되고 분양대금총액 중 **공급계약서 제2조, 제3조(조합 제3조, 제4조)**에 따라 위약금으로 조합에 귀속됩니다. [공급계약서 참조]

### 02 중도금대출금 상환

· 중도금대출 상환방법

상환장소	상환방법	상환문의
고객 센터	① 해당 대출은행 문의 ② 대출받은 금융기관 담당자 통화 후 ③ 대출금액 해당 금융기관에 직접 납부(상환)	1600-8585 (* → "0"번 → "4"번 → 주민번호)

※ 주말 및 공휴일 입주 시, 모든 납부금 및 대출금을 전일(평일)까지 납부(상환)하셔야 입주가 가능합니다. 중도금대출 상환 및 전환 이후, 중도금 대출 상환 영수증(지점방문시)또는 원금상환내역서(고객센터)를 입주지원통합운영센터로 제출하셔야 입주증 발급이 가능합니다.

※ 중도금대출상환및전환이후,중도금 대출 상환 영수증(지점방문시)또는 원금상환내역서(고객센터)를입주지원통합운영센터로 제출 하셔야 입주증발급이가능합니다.[고객센터 이용 시 수수료가 부과될 수 있습니다]

#### · 조합원 중도금 대출세대인 경우,

중도금대출 이자 후불제에 해당되며, 입주개시전일(2023.6.29.)까지 발생한 중도금대출 이자 및 보증료는 입주지원통합운영센터를 통하여 금액을 확인하신 후 잔금과 함께 조합으로 납부하셔야 완납 처리됨을 알려드립니다. 아울러 입주개시일(2023.6.30.)부터 발생하는 중도금대출 이자 금액은 해당 은행으로 직접 납부하셔야 합니다.

#### · 일반분양 중도금 대출세대인 경우,

대출개시일부터 입주개시전일(2023.6.29.)까지 발생한 중도금대출 이자 금액은 조합에서 납부(무이자)하며, 중도금대출 보증료는 잔금과 함께 조합으로 납부하셔야 완납 처리됨을 알려드립니다. 입주개시일(2023.6.30.)부터 발생하는 중도금대출 이자 금액은 입주예정자의 부담이며, 해당 은행으로 직접 납부하셔야 합니다.

· [유의사항] 중도금대출세대는 대출상환금을 대출은행의 대출계좌에 상환하셔야하며, 분양대금은 상기 분양대금 납부계좌로 납부하셔야 합니다. 대출상환금이 분양대금계좌로 잘못 납부되어 발생하는 문제(연체료 발생, 입주지연 등)에 대해서 당사는 책임지지 않으니 이점 유의하시기 바랍니다.

※ 입주개시일의 경우 관할 지자체의 준공검사 및 현장 사용승인 지연 등의 여부에 따라 변경될 수 있습니다.

### 03 담보대출 금융권

순번	은행명	지점명	담당자 및 연락처
1	경남은행	대청지점	김경우 010-4122-0710 전위열 010-6580-6850
2	국민은행 장유지점	장유지점	홍혜정 010-2578-8607 김추미 010-2732-5544
3	수협은행		최서현 010-8506-5475 허세경 010-9222-0026 이상화 010-4359-5414
4	동김해 새마을금고		055-723-4511
5	신한은행	김해금융센터	김용환 010-6798-2460 문성신 010-9216-5117 지수 010-7184-1946
6	하나은행	김해지점	김우성 010-3845-5744 김지윤 010-5820-1911 고원화 010-6456-8279 나재임 010-5311-6993
7	우리은행	진영지점	055-345-0811 (내선 311, 312)
8	우리은행 장유지점	장유지점	055-321-6312
9	우리은행	김해금융센터	055-332-7001

## 04 입주증 발급 및 열쇠수령

구분	내용	
입주증 발급 및 열쇠수령	기간	2023. 6. 30.(금) ~ 2023. 08. 29(화)
	발급시간	09:00 ~ 16:00 (점심시간 : 12:00 ~ 13:00) (입주지정기간 내에는 토/일요일 동일 운영)
	장소	입주지원통합운영센터 (1단지 어린이집)
발급대상 세대	조합원	① 분양대금 잔금(추가분담금 포함) ② 유상옵션 ③ 제세공과금 ④ 중도금대출 후불이자 및 보증수수료 ⑤ 관리비 예치금 ⑥ 중도금대출 → 상기 ①~⑥ 모든 대금을 납부 및 상환(전환)을 완료한 세대
	일반분양	① 분양대금 잔금(아파트, 발코니) ② 유상옵션 ③ 중도금대출 보증수수료 ④ 관리비 예치금 ⑤ 중도금대출 → 상기 ①~⑤ 모든 대금을 납부 및 상환(전환)을 완료한 세대
구비서류	공통 중도금 대출세대	① 계약자 신분증 ② 상기 대금 납부영수증 ③ 중도금 대출 상환 영수증(지점방문시)또는 원금상환내역서(고객센터)

- 대리인 방문 시 추가서류
  - 가족일 경우 : 구비서류, 대리인 신분증, 가족관계증명서 또는 등본(동일세대구성만 해당)
  - 제3자일 경우 : 구비서류, 대리인 신분증, 대리인 도장, 위임장(계약자 인감도장 날인), 계약자 인감증명서 1통
- 분양대금 과납세대 : 계약자 신분증, 계약자 명의 통장사본 1부를 지참하여 입주지원통합운영센터에 방문하셔서 과납사실 확인 후 환급신청서 작성하시면 일괄 환급해 드립니다.
- 주말 및 공휴일에 입주하시는 세대는 반드시 평일에 모든 은행업무(대금납부, 대출상환 및 담보대출전환 등)를 완료하신 후 입주증을 교부받으시기 바랍니다.

### ■ 열쇠 수령 진행절차

- 입주증 발급 후 열쇠를 수령한 세대는 시설물 점검 및 각종 계량기 검침을 하게 되며, **열쇠 불출일로부터 발생하는 모든 제반비용(관리비 등)은 입주여부와 관계없이 고객님의 부담** 하셔야 합니다.
- 열쇠는 입주증 발급 완료 세대에 한하여 교부됩니다.
- 입주 후에도 A/S 접수는 가능합니다.
- ※ 카카오톡 채널 문의 가능 [입주안내문 17p 참조]

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

## 3 하자 신청 접수 및 안내

### ■ 하자의 범위

- 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

구분	문의전화	접수시간	위치
A/S 접수센터	055-902-0771	09:00~16:00 (점심시간: 12:00~13:00)	1단지 어린이집

- ※ 시설공사별하자담보책임기간은공동주택관리법제36조에따라적용됩니다.
- ※ 입주지원통합운영센터 운영기간내에만 접수하며 이후 대우산업개발 CS센터로 이관됩니다.
- ※ 카카오톡 채널 문의 가능 [입주안내문 17p 참조]

## 4 관리비 납부 및 세부안내

### 01 관리비 예치금

#### ■ 관리비 예치금 납부

- 관리비 예치금이란 입주 후 최초관리비 납입 때까지(통상 50~60일 소요) 공동주택 관리에 필요한 비용을
- 선납 예치하는 제도입니다. 향후 퇴거 시(이주 시) 예치금을 전·출입세대간에 양도, 양수하시면 됩니다. 공동주택관리법 시행령 제24조 의거 관리비 예치금 납부와 동시에 관리계약을 체결합니다.
- 입주증 발급 전 관리사무소에 관리비 예치금의 금액 확인 후 납부해 주시기 바랍니다.
- ※ 관리비 예치금은 입금 후, 반드시 입주지원통합운영센터로 관리비 예치금 납부 영수증을 제시하여 주시기 바랍니다

#### ▶ 관리비 타입별 예치금

타입	59A	59B	59C	84
금액	280,000원	280,000원	280,000원	390,000원

[3.3㎡ 당 3,500원]

#### ▶ 납부계좌

구분	1 단지	2 단지
납부계좌	농협 301-0330-6372-11	농협 301-0330-6341-41
예금주	남부건설(주)	
입금명	필히 동호수 및 계약자 성명 입력 예시)101동 501호 홍길동 → 1010501홍길동	

#### ■ 관리비 부과

- 입주지정기간 내 입주한 세대는 열쇠수령일부터 계약자 본인이 부담하며, 입주지정기간 내 미입주한 세대는
- 입주지정기간 종료 익일인 2023. 8. 30.(수)부터 입주여부와 관계없이 계약자 본인이 부담하여야 합니다.



■ 문의전화

1단지 ☎ 055-338-1366

2단지 ☎ 055-338-1599

※ 유의사항

- 일반쓰레기는 필히 중량제 봉투를 사용하여 주십시오.
- 중량제봉투를 사용하기 곤란한 폐가구등은 관리사무소에 신고 후 별도의 비용을 부담해야 하오니 가급적 현재 거주지에서 처리하여 혼잡이 없도록 협조 바랍니다.
- 입주 전 개별적인 베이크 아웃을 위한 난방 시 발생하는 비용 (전기,가스등)은 입주자 부담입니다.

## 02 인테리어 공사

- 인테리어 공사는 입주증발급(잔금납부/대출금상환 완료), 열쇠수령 및 세대 시설물 인수인계 완료 후 입주자 본인의 책임 하에 가능합니다.
- (시설물 인수인계 후 인테리어 공사 한 부위는 하자접수가 불가하오니 이 점 유의하시기 바랍니다.)
- **인테리어 공사 시 관리사무소에 신고하고, 공탁금을 예치하여야 합니다.**
- 인테리어공사시발생하는건축폐기물및쓰레기는관리비와별도로해당세대입주자의부담으로처리하 여야 하며, 자세한 사항은 관리사무소에 문의하시기 바랍니다. (1단지 : 055-338-1366 / 2단지 : 055-338-1599)
- 인테리어 공사 관련 폐기물 미처리 시 입주자가 부담하게 되므로 인테리어 사업자와 계약체결 시 폐기물 및 쓰레기 처리조건을 반드시 계약 내용에 포함하여 주시기 바라며, 인테리어 잔금 지급 전 관리사무소에서 처리 여부를 확인하신 후 지급하여 주시기 바랍니다.
- 구조물 불법 변경 및 법적용도 이외의 용도로 사용하시는 세대는 해당 법규 위반으로 조치되오니불이익을 받지 않도록 유념하시기 바랍니다.
- ☞ 공동주택관리법 제99조에 의거 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처하도록 되어 있으니 이 점 유념하시기 바랍니다.

## 03 이사 예약 안내

이안 센트럴포레 장유 입주이사 온라인 예약시스템 사용 안내 드립니다.  
 예약기간 : 2023년 6월 19일(월)부터 입주지정기간 내 / 24시간

■ 온라인 예약 신청방법 예시

- 개별문자의 URL 또는 <http://mi.nicena.co.kr/self.aspx> 으로 접속



① 로그인

로그인 화면에서 성함, 연락처와 SMS로 안내받은 **예약자번호**를 입력후, **입주예약 신청 버튼**을 누릅니다.  
 ※ SMS를 전송받지못했거나, 예약자 번호를 버튼을 눌러서 예약을 진행합니다. 분실하셨을 경우 ☎ 055-313-3800 (입주지원통합운영센터)로 연락바랍니다.



② 입주예약일 선택

아파트명, 동호수, 유의사항 및 입주기간을 확인 후 예약할 입주월을 선택합니다. 해당일자의 시간구간의 **"예약가능"버튼**을 눌러서 예약을 진행합니다.  
 ※ "예약불가" 라는 표시는 이미 다른 입주자가 이사예약을 한 상태임을 나타냅니다.



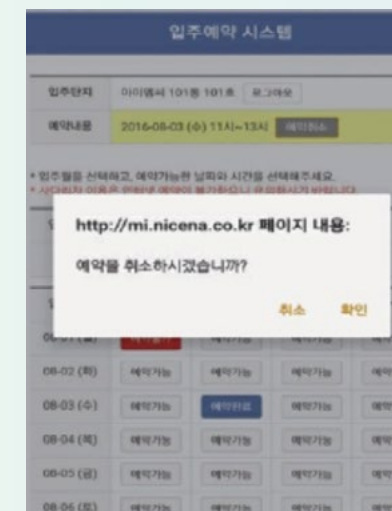
③ 예약내용확인

팝업창의 아파트명, 동호수, 예약일시를 확인 하시고 올바르게 기입하셨을 경우 확인 버튼을 누르면 **예약이 완료**됩니다.



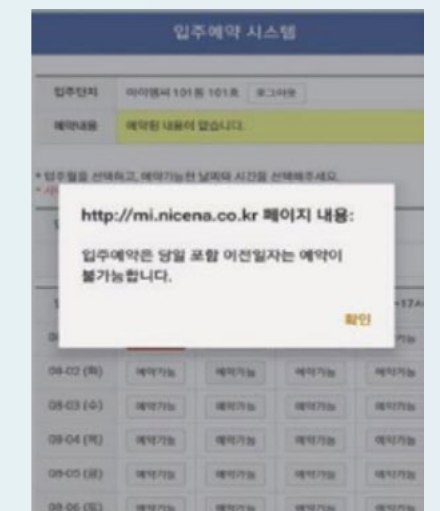
④ 예약완료

예약이 완료될 경우 해당일자, 해당시간에 **"예약완료"**(파란색)로 표시됩니다.



< 예약 취소, 수정방법 >

예약 취소 시, 화면상단 예약내용의 **"예약취소" 버튼**을 클릭하시면 안내팝업이 뜨며, **"확인"을클릭 시 예약이 취소**됩니다.  
 ※ 예약일자의 수정을 원하시는 경우 위와 같은 방법으로 취소 후 재예약하시기 바랍니다.



< 당일 / 이전일 예약 불가 >

**입주 이사예약은 당일**을 포함하여 **이전일자는 예약**할수없습니다.

■ 온라인 예약이 어려운 디지털 취약계층의 경우 입주지원통합운영센터 ☎ 055-313-3800 으로 문의하시기 바랍니다. (입주지원통합운영센터 업무시간 : 09:00 ~ 17:00 / 점심시간 12:00 ~ 13:00)

■ 이사 예약시간

1회차	2회차	3회차
09:00 ~ 12:00 (3시간)	12:00 ~ 15:00 (3시간)	15:00 ~ 18:00 (3시간)

· **이사예약은 당일예약이 불가하오니 반드시 일정에 따라 미리 예약하시기 바랍니다.**

- 이사당일 엘리베이터이용가능 시간은 다음과 같이 구분되며, 회차별 시간 내에서 이용가능합니다.
- 이사는 '입주절차' 완료 후 가능하므로 진행시간을 고려하여 시간을 예약하시기 바라며,  
**1회차(9:00~12:00)이사를 예약하신 입주세대의 경우 입주 전일까지 입주증 발급을 완료하셔야 합니다.**

■ 라인별 사용가능 엘리베이터

1 단지			2 단지		
101동	1~3라인	1호기	201동	1~3라인	1호기
	4~5라인	2호기		4~5라인	2호기
102동	1~2라인	3호기	202동	1~2라인	3호기
	3~4라인	4호기		3~5라인	4호기
103동	1~3라인	5호기	203동	1~3라인	6호기
	4~5라인	6호기		4~5라인	7호기
104동	1~2라인	7호기	204동	1~2라인	8호기
	3~4라인	8호기		3~4라인	9호기
105동	1~2라인	9호기	205동	1~2라인	10호기
	1~3라인	10호기		206동	1~2라인
106동	4~5라인	11호기	3~5라인		12호기
	107동	1~3라인	12호기	207동	1~2라인
4~5라인		13호기	3~5라인		14호기
108동	1~2라인	14호기			
	109동	1~2라인	15호기		
109동		1~4라인	16호기		
	110동	1~2라인	17호기		
		1~2라인	18호기		

- 접수시간은 현장 여건상 변경될 수 있음.
- 상기 해당 동별 엘리베이터 사용 가능 라인 확인 후 입주일 예약을 진행하여 주시기 바랍니다.

■ 기타사항

- 온라인 예약 시스템은 선착순으로 진행됩니다.
- 이사 예약을 신청하지 않은 세대는 원하시는 날짜에 입주가 어려울 수 있으니, 반드시 모든 세대가 신청바랍니다.
- 입주 시 전체 세대 사다리차 사용이 불가하오니 승강기를 이용하여 운반하시기 바라며, 반드시 관리사무소에 사전 문의 및 이사 업체와 현장 확인 후 계약하시기 바랍니다.
- 입주 초기의 주말, 공휴일, 길일(손 없는 날) 등 혼잡이 예상되는 날을 피해 주시고, 해당 일에 입주하시는 세대는 사전(평일)에 대금 납부 및 입주증을 발급 받으셔서 여유있게 입주하시기 바랍니다.

5 등기 및 세금 납부 안내

01 소유권이전등기

- 소유권이전등기는 아파트가 최종 사용승인 후 당 조합에서 소유권 보존등기 이후에 가능하며, 사용승인 후 일 정기간이 소요됩니다. 따라서 입주정기기간 시작과 동시에 소유권 이전등기가 가능하지 않음을 유의하여 주시기 바랍니다.
- 조합원은 반드시 **사용승인일로부터 60일 이내**에 소유권 보존등기를 완료하여야 합니다.  
기한 경과 시 과태료가 부과되며, 기간 내 등기가 완료될 수 있도록 잔금과 등기비용 납부에 협조 바랍니다.

■ 취득세 및 등기 문의

· 법무사 송원기 사무소 ☎ 055-314-8999

■ 등기 시 구비서류 안내

조합원 보존등기 서류	일반분양 이전등기 구비서류
주민등록초본 1부 (14년도 1월 1일 이후 주소이력 표기)	① 분양(공급)계약서 원본 ② 주민등록등본 1부 공동명의 시 전부 ③ 주민등록초본 1부(5년 이내 주소이력표기) 공동명의 시 전부 ④ 가족관계증명서(상세) 1부 ⑤ 등기용 위임장, 신분증, 도장 ⑥ 대출금상환확인서(영수증) 사본 1부(해당세대만) ⑦ 잔금완납증명서(아파트, 유상옵션) ▶ 분양권 매수세대 : 부동산매매계약서(증여계약서)원본, 부동산실거래신고필증 ⑧ 부동산 매도용 인감증명서(조합발급)
	<b>[소유권 이전등기 의무기한]</b> - 보존등기일 이전 잔금납부세대 : 보존등기접수일로부터 60일 이내 - 보존등기일 이후 잔금납부세대 : 잔금납부일로부터 60일 이내

▶ 법무비용

등기와 관련하여 필요한 제반 비용은 서류접수 시 법무사 사무소에서 별도 안내예정입니다.

■ 셀프등기 진행시 유의사항 (일반분양세대만 해당)

- 사전에 조합(☎055)313-3800)에서 발급하는 아래 목록(3가지)을 요청하여야 합니다.
- 소유권이전서류 중 조합발급서류 목록 : 등기신청 매도인 위임장, 부동산 매도용 인감증명서, 보존등기필증
- 그 외 서류 일체는 등기민원콜센터 ☎ 1544-0773 에 자세히 문의 후 준비하시기 바랍니다.  
(대출이 있는 경우 불가)

■ 유의사항

- 단독명의로 공동명의로 등기를 원하는 세대는 반드시 잔금납부 전에 매매 또는 증여 등을 통하여 명의변경(전매)하셔야 합니다.

■ 취득세 납부안내

취득세 납부기한	구비서류	신고장소
사용승인일(가사용승인일) 전 잔금 납부 시	사용승인일(가사용승인일)로부터 60일 이내	김해시청(세무과) ☎ 055-330-3484
사용승인일(가사용승인일) 후 잔금 납부 시	잔금납부일로부터 60일 이내	

※ 취득세 요율

- 조 합 원 : 과세표준(세대별공사금액) × 2.96% [취득세+지방교육세]
- 일반분양자 : 과세표준(분양대금) × 1.1% [취득세+지방교육세] (2주택이하)



6 기타 안내 사항

■ 도로명 주소 : 추후 안내

■ 주요기관 연락처

구분	관계기관	전화번호	비고
관공서	김해시청 콜센터	☎ 1577-9400	전입신고 : 입주 후 14일 이내 www.gov.kr ▶ 민원24접속 ▶ 전입신고
	장유2동 주민센터	☎ 055-359-7867	
	김해시청 세무과 장유출장소 재무팀	☎ 055-330-3484 ☎ 055-350-1333	
교육	김해교육지원청	☎ 055)334-3814	행정지원국
	초등학교 배치 문의	☎.055-330-7661	행정지원국 행정지원과
	중학교 진학 배정	☎.055-330-9665~6	행정지원국 중등교육과
도시가스	경남에너지 고객센터	☎ 1661-4000	연결 일자 및 시간, 설치비용 등 예약
등기소	등기민원콜센터	☎ 1544-0773	
전기	한국전력공사	☎ 지역번호+123	
전화 / 인터넷	KT 고객센터	☎ 국번없이 100번	
	LGU+ 고객센터	☎ 국번없이 101번	☎ 1544-0010
	SK 브로드밴드고객센터	☎ 국번없이 106번	☎ 080-8282-106

■ 카카오톡 채널

입주지원통합운영센터		A/S 접수센터	
1단지	2단지	1단지	2단지
<a href="http://pf.kakao.com/_rDMyxj/chat">http://pf.kakao.com/_rDMyxj/chat</a>	<a href="http://pf.kakao.com/_fQMyxj/chat">http://pf.kakao.com/_fQMyxj/chat</a>	<a href="http://pf.kakao.com/_xoxkMyxj/chat">http://pf.kakao.com/_xoxkMyxj/chat</a>	<a href="http://pf.kakao.com/_HxgMyxj/chat">http://pf.kakao.com/_HxgMyxj/chat</a>



## 7 FAQ (자주하는 질문의 답변)

### Q 잔금은 언제까지 납부해야 하나요?

**A** 입주하기 전까지만 납부하시면 됩니다.  
입주지정기간 종료일 익일 이후에 납부하게 될 경우에는 본 입주안내문의 "각종 대금 납부 및 세부안내" 페이지를 참고하시기 바랍니다.

### Q 이사(입주) 예약은 무엇인가요?

**A** 이사기간 중 혼잡을 예방하기 위하여 엘리베이터 이용시간을 이사 예약 순으로 접수 받습니다. 이사예약은 입주자간의 약속이므로 반드시 지켜주시기 바랍니다. 특히 이사예약시간은 엘리베이터 이용시간임을 인지하시어 지정 시간 내 이사가 진행될 수 있도록 각별히 유의하여 주시기 바랍니다.  
이사를 위해 엘리베이터를 이용하여도 별도의 엘리베이터 사용료는 받지 않습니다.

### Q 입주증 발급 전에 인테리어 공사를 할 수 있나요?

**A** 인테리어공사는세대내시설물의사용,도난,손괴등의문제발생으로엄격히제한하고 있으니 상기 시공은 잔금완납 후 입주증을 발급받아 열쇠수령 후 시설물 인수인계를 완료 하신 이후 가능합니다.

### Q 입주개시전에 세대방문이 가능한가요?

**A** 사전방문의날이후지적사항에대한보완공사가진행중이므로안전관리상세대방문은 불가능합니다.

### Q 관리비는 언제부터 부담하나요?

**A** 관리비는 열쇠수령일로부터 부담합니다.  
다만 세대 전기, 수도, 가스 등 세대에서 개별적으로 사용하시는 관리비는 사용자 부담 원 칙에 의거 실입주일 전 열쇠를 불출(입주증 발급)하는 경우에는 열쇠 불출 시 검침한 계량기 수치에 따라 부과됩니다. 또한 입주지정기간 종료일 익일부터 입주여부와 상관없이 입주자께서 부담하셔야 합니다.

### Q 이사 당일엔 전세금을 받아서 이사 오는 경우는 어떻게 하나요?

**A** 은행 영업일 · 영업시간에 입금하시는 경우 당일 입주가 가능합니다. 그러나 토요일, 일요일, 공휴일 등 은행 휴무일에는 입금확인이 되지 않으므로 입주증 발급이 불가하며, 입주지 원통합운영센터에서는 일절 현금수납을 하지 않습니다. 따라서 이사 당일 잔금을 입금하시는 세대는 평일로 이사 날짜를 예약하시기 바랍니다..

※ 입주 관련 모든 대금의 입금 시에는 꼭 지정된 입금자 표기방법(계약 동호수로 숫자 7 자리)을 이용하시고, 입금사항에 오류가 없도록 주의하여 주시기 바랍니다.



### Q 관리비에치금은 무엇인가요?

**A** 입주자 등이 입주 50일 내지 60일 이후에 납부하는 최초의 관리비가 관리사로 입금되기 이전의 기간 동안 단지 관리에 소요되는 비용(인건비를 포함한 일반 관리비 및 전기료, 수도료, 난방비, 공기구 비품구입비 등)을 집행하기 위하여 이 기간 동안에 발생할 비용을 예 상하여 입주 시 징수하고 퇴거 시에 환불하거나, 새로운 입주자 등과 양도 · 양수토록 하는 제도로써 1개월간 집행한 관리비를 익월에 부과하는 현재 관리비 정산제도(선집행 후정산 제도)하에서 단지 운영을 하기 위하여 불가피한 제도입니다.

### Q 중도금대출을 받은 사람은 잔금만 내면 입주가 되는 건가요?

**A** 중도금 대출금을 상환 또는 담보대출로 전환하는 방법 중 한가지를 결정하셔야 합니다. 상환하실 경우에는 입주증 발급 전까지 상환 절차를 마치셔야 하며, 담보대출로 전환하실 경우는 입주증 발급 전에 해당 금융기관과 협의하시어 부동산 담보대출로 전환하는 절차를 진행하셔야 합니다. 즉 은행에 자필로 근저당권 설정계약서에 서명하셔야하며 법무사에 이 전등기서류 일체를 접수하시면 빠르게 처리 가능합니다.

### Q 잔금대출을 신청하여 대출금으로 잔금처리 하는 경우는 신청만 하면 입주가 되나요?

**A** 잔금대출이 실행되어 잔금 계좌로 입금된 것이 확인된 경우에 한하여 입주증 발급이 가능 합니다. 이 경우에도 부동산 담보대출 전환 절차(근저당권 설정계약 및 등기서류 접수)를 입주증 발급 전에 마치셔야 합니다. 단, 소유권 이전 및 근저당설정 완료 전에는 전(월)세입자의 전입이 불가하오니 착오로 인한 불이익이 없도록 주의하여 주시기 바랍니다. [등기 전 전(월)세입자 전입 시 대출금 전액 회수될 수 있음]

### Q 입주증 수령을 대리인이 할 수 있나요?

**A** 원칙적으로 계약자 본인에게만 입주증 발급이 됩니다.  
다만, 가족의 경우에는 계약자의 신분증, 가족관계를 입증하는 서류, 계약자의 자필서명 위임장 그리고 대리료 오신 가족분의 신분증 지참하고 오시면 됩니다. 가족이 아닌 경우 입주증 발급이 불가합니다.

### Q 등기를 개별적으로 할 수 있나요?

**A** ▶ 조합원의 경우  
개별 보존등기 가능하나 준비서류와 절차가 매우 번거로우므로 되도록 지정법무사에게 위임 하시기를 권 유합니다.  
▶ 일반분양자의 경우  
중도금 대출을 받지 않았거나, 전액 상환 한 세대는 개별적으로 소유권 이전등기를 할 수 있습니다. 자세한 사항은 등기민원콜센터 ☎.1544-0773, 취득세는 김해시청 세무과 도세팀 ☎.055-330-3484 또는 장유 출장소 재무팀 ☎.055-350-1333 으로 각각 문의하시기 바랍니다.

※ 자세한 사항은 등기민원콜센터 ☎.1544-0773, 취득세는 김해시청 세무과 도세팀 ☎.055-330-3484 또는 장유출장소 재무팀 ☎.055-350-1333 으로 각각 문의하시기 바랍니다.

Memo