

창원 센트럴파크
에일린의
Eileen's Garden



창원 센트럴파크 「에일린의 뜰」
입 주 안 내 문

창원 센트럴파크 「에일린의 뜰」

입주자님의 입주를 진심으로 축하드립니다.

입주자님의 가정에 건강과 행운이 늘 충만하시고
원하시는 모든 일들이 뜻대로 성취 되시기를 임직원 모두가 진심으로 기원합니다.

그동안 보내주신 성원과 격려에 힘입어

창원 센트럴파크 「에일린의 뜰」 입주가 2024년 05월 22일부터 시작됩니다.

새로운 생활의 시작을 앞두고 계신

창원 센트럴파크 「에일린의 뜰」 입주자님의 편의를 돕고 손조로운 입주와
편안한 단지 생활을 위하여 다음과 같이 입주에 관련된 세부사항을 안내하오니

본 안내문을 읽어 보시고 입주계획에 차질이 없도록 준비하시고,

많은 협조와 변함없는 성원 부탁드립니다.

대원3구역 주택재건축정비사업조합과 아이에스동서(주)는 앞으로도

입주자 여러분의 만족을 위하여 항상 최선의 노력을 다하겠습니다.

2024년 04월

대원3구역 주택재건축정비사업조합 및 아이에스동서(주) 올림



Contents

I. 입주안내

| | |
|-------------|----|
| • 입주일정 | 4p |
| • 입주관련 전화번호 | 4p |
| • 입주절차 | 5p |

II. 입주관련 세부사항 안내

| | |
|--|-----|
| • 입주 예정일 예약 | 6p |
| • 입주예약 신청안내 | 7p |
| • 잔금 납부안내 | 8p |
| • 이주비(조합분양자)·중도금(일반분양자) 대출 상환방법(대출세대에 한함) | 9p |
| • 관리비에치금 납부 및 관리 계약 체결 | 10p |
| • 입주증 발급 | 11p |
| • 열쇠 수령 및 시설물 인수인계 | 12p |
| • 입주관련 유의사항 | 12p |

III. 부록

| | |
|------------------------------------|-----|
| • 소유권이전 및 취득세 납부 안내 (일반분양자만 해당) | 13p |
| • 취득세 납부 안내 | 14p |
| • 생활편의시설 이용 안내 | 14p |
| • 명의변경 관련 안내 | 15p |
| • FAQ(자주 문의하시는 질문의 답변) | 16p |
| • 위임장 | 17p |

I. 입주안내



☑ 입주일정

| 구분 | 일정 | 입주지원센터 운영 | 비고 |
|----------|--|--|----------------------------|
| 입주 지정 기간 | 2024. 05. 22(수) ~ 2024. 07. 20(토) [60일간] | 09:00 ~ 16:30 (점심시간 12:00~13:00) ※ 토/일요일, 공휴일 휴무 | 키 불출 희망 시 오후 4시까지 방문 |
| 입주증 발급기간 | 2024. 05. 21.(화) ~ | | |

※ 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.

☑ 입주관련 전화번호

| 구분 | 문의처 | 전화번호 | | 비고 |
|--|--------|-----------|--|--|
| A/S 접수신청 [05. 22.(수)부터 운영] | A/S접수처 | 1단지 | ☎ 055-288-4679 | 09:00~16:30 (점심시간 12:00 ~ 13:00) |
| | | 2단지 | ☎ 055-288-4670~4671 | |
| | | 3단지 | ☎ 055-288-4740 | |
| 입주예약 및 관리비에치금 납부 [05. 13.(월)부터 운영] | 관리사무소 | 1, 2, 3단지 | ☎ 055-237-1231~1232 Fax. 055-237-1238 | 09:00~18:00 (점심시간 12:00 ~ 13:00) |
| 열쇠불출 및 지급품 지급 [05. 22.(수)부터 운영] | 키불출센터 | 1단지 | ☎ 055-288-4674 | 09:00~16:00 (점심시간 12:00 ~ 13:00) |
| | | 2단지 | ☎ 055-288-4665 | |
| | | 3단지 | ☎ 055-288-4736 | |
| 입주증 발급 [05. 21.(화)부터 운영] | 입주지원센터 | 1단지 | ☎ 055-288-4675~4676 Fax. 055-288-4678 | 09:00~16:00 (점심시간 12:00~13:00) ※ 토/일요일, 공휴일 휴무 |
| | | 2단지 | ☎ 055-288-4666~4668 Fax. 055-288-4669 | |
| | | 3단지 | ☎ 055-288-4737~4738 Fax.055-288-4739 | |

☑ 입주절차

조합원께서는 조합사무실 먼저 방문하셔서 상환완료확인서를 발급받으신 후, 입주지원센터로 방문해 주시기 바랍니다.

- 대출세대(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 | <ul style="list-style-type: none"> • 이사 일자 예약 → 인터넷예약 : PC 및 휴대폰 (입주예약 신청안내문 참조) | <ul style="list-style-type: none"> • 계약자 전화번호만 예약 가능 | <ul style="list-style-type: none"> • 예약당일 개별 발송됨 |
| ② 분양대금 등 완납 | <ul style="list-style-type: none"> • 분양대금잔금납부(일반/조합분양) • balconi잔금납부(일반분양) • 유상옵션잔금납부(일반/조합분양) | | <ul style="list-style-type: none"> • 각 지정계좌로 잔금납부 완료 후 입주지원센터 방문 |
| ③ 이주비대출·이사비상환 또는 전환 (조합해당세대) | <ul style="list-style-type: none"> • 이주비 대출 원리금 상환 또는 전환 • 이사비 상환 | <ul style="list-style-type: none"> • 이주비대출 및 이사비 상환영수증 ☞ 조합사무실제출 • 조합사무실에서 발급한 상환완료확인서 ☞ 입주지원센터제출 | <ul style="list-style-type: none"> • 조합사무실 먼저 방문하셔서 상환완료 확인서 발급받으신 후 입주지원센터로 방문 |
| ④ 중도금 대출 상환 또는 전환 (해당세대) | <ul style="list-style-type: none"> • 중도금 대출 원리금 상환 또는 전환 • 최초 입주개시일 (2024. 05. 22)부터 발생하는 중도금대출이자 ☞ 계약자 부담(은행에 직접 납부) | <ul style="list-style-type: none"> • 중도금대출 상환영수증 | <ul style="list-style-type: none"> • 경남은행 여신영업부 |
| ⑤ 관리비예치금 납부 | <ul style="list-style-type: none"> • 관리비예치금 납부 ☞ 관리비예치금 납부 계좌에 입금 | <ul style="list-style-type: none"> • 관리비예치금납부영수증 | <ul style="list-style-type: none"> • 관리비예치금 미납세대는 입주증 및 열쇠수령불가 |
| ⑥ 입주증 발급 | <ul style="list-style-type: none"> • 분양대금 등 각종 잔금완납여부 확인 • 중도금대출 상환여부 확인 • 이주비대출 및 이사비 상환여부 확인(조합원)☞ 조합사무실에서 확인 • 입주증(열쇠불출증 포함)수령 | <ul style="list-style-type: none"> • 잔금완납확인 • 중도금대출 상환영수증 • 이주비대출·이사비 상환완료확인서 (조합사무실발급) ☞ 조합원 해당사항 • 관리비예치금납부영수증 • 계약자 신분증 | <ul style="list-style-type: none"> • 가족 방문 시 - 가족관계증명서 - 대리인신분증 - 계약자신분증 사본 • 제3자 대리인 방문 시 - 위임장(계약자인감날인) - 인감증명서(계약자 본인 발급용만 가능) - 대리인신분증 - 계약자신분증 사본 |
| ⑦ 열쇠수령 | <ul style="list-style-type: none"> • 열쇠 수령 및 시설물 인수인계 | <ul style="list-style-type: none"> • 입주증 ☞ 입주지원센터에서 발급 • 관리비예치금 납부영수증 ☞ 관리사무소에서 발급 • 계약자 신분증 | <ul style="list-style-type: none"> • 2024. 05. 22.(수)부터 열쇠수령가능 |
| ⑧ 입주 | <ul style="list-style-type: none"> • 예약된 입주예정일(이사일자)에 입주 | | |



II. 입주관련 세부사항 안내

☑ 입주 예정일 예약

- 입주 시 이사중복에 따른 불편을 피하기 위해 엘리베이터 이용시간을 지정하여 사용할 예정입니다.
- 2024. 05. 07(화) 오전 10시부터 인터넷 및 모바일 예약

1. 입주지정기간 : 2024. 05. 22(수) ~ 2024. 07. 20(토) [60일간]
2. 이사날짜 예약가능일 : 2024. 05. 07(화) 10:00~17:00 인터넷 및 모바일 예약
(점심시간 12:00시~13:00시) 일요일 휴무
3. 이사날짜 예약관련 문의 : 2024. 05. 07(화) ~ 05. 21(화)

1단지 ☎. 055-288-4665 / **2단지** ☎. 055-288-4666 / **3단지** ☎. 055-288-4667

☞ 5월 22(수)일부터는 관리사무소에 이사예약 문의하시기 바랍니다.

4. 엘리베이터 사용시간

| 입주지정시간 | 입주지정시간 | 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 정해진 입주지정시간에 맞춰 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 세대수가 라인별로 제한되며, 입주지정기간 초기에 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 주시기바랍니다.
- ⑦ 이사차량 진출입로는 정문 및 후문 동별 위치에 가까운 곳으로 이용해주시기 바라며, 입주 전 사다리차 이용 가능 여부를 확인 하신 후 단지 배치 상 사다리차 이용이 불가한 세대는 엘리베이터 제약되는 사항이 있는지 사전에 이사 업체에 필히 확인하신 후 진행하시기 바랍니다.
- ⑧ 개인사정으로 입주지정(예약)일을 지키지 못할 시에는 관리사무소로 사전에 연락하시어 협의하여 주시기 바랍니다.
- ⑨ 토/일요일, 공휴일 중에 입주를 희망하시는 세대는 필히 평일(은행영업일)에 중도금 대출상환처리 및 각종 잔금, 관리비에치금을 입금하시고 해당 영수증을 지참해 입주절차를 완료하시기 바랍니다. (입주지원센터에서는 현금수납이 절대 불가함)
- ⑩ 이삿짐은 입주증을 발급받으시고, 열쇠를 수령하신 후 반입이 가능합니다.
- ⑪ 조합원 세대 중 1+1세대는 해당 동/호수 별로 각각 이사예약을 모두 하셔야 합니다.

☑ 입주예약 신청안내

- 인터넷예약(PC 및 MOBILE)
- 인터넷예약주소 : **1단지** (<https://dev-m.dtspc.co.kr/ds0007>)
2단지 (<https://dev-m.dtspc.co.kr/ds0008>)
3단지 (<https://dev-m.dtspc.co.kr/ds0009>)
- 예약기간 : 2024. 05. 07(화) 오전 10:00
- 이사날짜 예약관련 문의 : **1단지** ☎. 055-288-4665
2단지 ☎. 055-288-4666
3단지 ☎. 055-288-4667

평일 10:00 ~ 17:00 (점심시간 12:00시~13:00시) / 일요일 휴무
 ☞ 5월 22(수)일부터는 관리사무소에 이사예약 문의하시기 바랍니다.



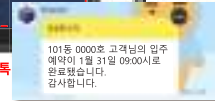
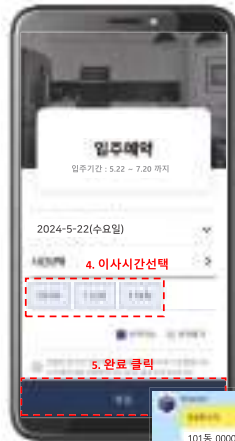
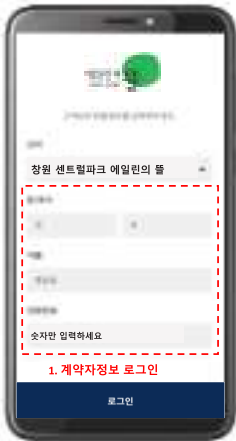
1단지 QR코드



2단지 QR코드



3단지 QR코드



유의사항

- ① 별도의 APP. 설치 필요없이 크롬 브라우저에서 QR코드를 스캔하여 접속 합니다.
- ② 입주예약 기간에만 접속이 가능합니다.
- ③ 화면 순서대로 로그인 (ID불필요/계약자 정보(동, 호, 계약자명, 전화번호)로만 로그인 가능)
- ④ 입주 희망 날짜 및 시간을 선택하시면 입주예약이 완료 됩니다. (선택불가 상태이면 그 시간대 예약이 선점된 상태 입니다.)
- ⑤ 예약이 완료되면 카카오 알림톡이 발송됩니다. (예약 변경시 마지막 알림톡이 최종 예약내역 입니다.)
- ⑥ 예약 변경시 재로그인 후 날짜/시간을 재선택하고 완료를 누르면 변경되며 기존 예약은 자동 삭제됩니다.

II. 입주관련 세부사항 안내



☑ 잔금 납부안내

| 구분 | 은행명 | 계좌번호 | 예금주 | |
|-------------|--|------|-------------------|-----------|
| 조합분양 | 분양잔금 | 기업은행 | 677-210222-04-010 | 신한자산신탁(주) |
| | 플러스옵션잔금 (해당세대만 납부) | 국민은행 | 482601-01-170381 | 아이에스동서(주) |
| 일반분양 | 분양잔금 | 기업은행 | 677-210222-04-027 | 신한자산신탁(주) |
| | 발코니잔금 | 기업은행 | 677-210222-04-041 | 신한자산신탁(주) |
| | 플러스옵션잔금 (해당세대만 납부) | 국민은행 | 482601-01-170381 | 아이에스동서(주) |
| 납부기한 | 2024년 05월 22일(수) ~ 2024년 07월 20일(토)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 ⇒ 101-202또는 1010202홍길동 | | | |
| 연체안내 | 입주지정기간 종료일 익일(2024년 07월 21일)부터는 계약서에 약정된 연체요율로 계산된 연체료가 부과됩니다. (단, 납부약정일이 지난 미납금액에 대해서는 입주지정기간 중에도 연체료가 부과됩니다.) | | | |

유의사항

- 이주비/중도금 대출은 반드시 상환을 하시거나, 잔금대출(담보대출)로 대환하신 후 기존 대출은행에서 발행한 상환영수증 사본을 제출하셔야 합니다. 또한, 이주비/중도금대출은 반드시 해당은행의 대출계좌로 상환하여야 하며, 상환 시 당사 지정계좌에 착오 입금 할 경우 발생하는 문제(이자발생, 입주지연 등)에 대하여 당사가 책임지지 않사오니, 입금 시 유의하시기 바랍니다.
- 소유권이전등기 시점은 조합의 소유권 보존등기 완료 후 가능하므로 잔금납부일보다 지연될 수도 있습니다.
- 분양권 전매는 잔금완납 후에는 절대 불가하므로, 의사가 있는 경우에는 잔금납부 전에 하시기 바랍니다. (잔금완납 이후는 어떠한 경우라도 관련 법령에 의거(미등기전매) 명의변경이 불가함을 알려드립니다.)
- 분양대금 중 미분양대금이 총 분양대금의 10%이하인 경우 취득한 것으로 간주되어 거래 당사자 쌍방에게 취득세가 이중으로 부과될 수 있습니다.(해당 내용은 지자체별로 상이하오니 자세한 사항은 관련 기관에 문의하시기 바랍니다.)
- 입주기간 종료 후 잔금 미납부 시 아파트 공급계약서 제5조(2)항에 의거 아래와 같이 미납금액에 대해 연체료를 추가로 납부하셔야 합니다.

| | |
|------|-------|
| 연체료율 | 8.15% |
|------|-------|

☑ 이주비(조합분양자)·중도금(일반분양자) 대출 상환방법 (대출세대에 한함)

- 이주비 대출 · 중도금 대출을 받으신 세대는 입주증 발급 전 대출금을 전액 상환하시거나, 담보대출로 대환하셔야 입주가 가능합니다.
- 이주비대출이자 대납 종료일 : 2024년 7월 20일 (입주지정만료일)
→ 2024년 7월 21일(입주지정기간 만료일 이후)부터 발생하는 이자는 계약자께서 직접 이주비 대출은행으로 납부하셔야 합니다.
- 중도금대출이자 대납 종료일 : 2024년 05월 21일
→ 2024년 05월 22일(최초 입주지정 개시일)부터 발생하는 이자는 계약자께서 직접 중도금 대출은행으로 납부하셔야 합니다.

▶ 이주비·중도금 대출은행 안내

| 구분 | 은행명 | 해당지점 | 담당자 | 연락처 |
|--------------|-----------|--------|--------|-----------------|
| 일반분양 (중도금대출) | 경남은행 | 여신영업센터 | 백은정 대리 | ☎. 055-290-8700 |
| 조합분양 (이주비대출) | 남창원 새마을금고 | 대원동지점 | 김기유 차장 | ☎. 055-273-1617 |

유의사항

- ① 입주증발급 시 이주비대출·중도금대출 상환 또는 대환세대는 대출상환영수증을 입주지원센터에 제출하여 주시기 바랍니다.
- ② 이주비대출·중도금대출 세대는 대출은행에 방문하시어 대출금액을 해당은행의 대출계좌로 상환하셔야 하며, 분양대금의 납입계좌와 혼동하여 착오 입금되지 않도록 유의하여 주시기 바랍니다. 차후 발생하는 문제(이자발생, 입주지연등)에 대해서 당사에서는 책임지지 않사오니 유의하시기 바랍니다.
- ③ 이주비대출·중도금대출을 받으신 세대 중 부동산(아파트)담보대출로 전환을 원하시는 세대는 입주증 발급 전에 해당은행에 담보대출전환 관련 서류를 접수하시고, 입주증 발급 신청 전에 담보대출금이 실행되어, 이주비·중도금 대출금이 전액 상환되어야 합니다.
- ④ 잔금대출은 당사와 무관하며, 금리 등 대출조건에 따라 입주자님께서 은행별 대출조건을 비교하신 후 직접 은행에 신청하셔야만 합니다.
- ⑤ 조합원의 경우, 이주비대여로 설정되어있는 근저당권설정은 소유권보존(소유권이전) 담당법무사에게 반드시 해지신청을 하시어 추후 불이익이 없도록 하시기 바랍니다.



II. 입주관련 세부사항 안내

☑ 관리비에치금 납부 및 관리 계약 체결

- 1. 대 상 : 전 세대
- 2. 납부시기 : 입주증 발급 전까지
- 3. 납부장소 : 아파트 관리사무소 지정계좌로 입금
- 4. 문 의 : **1, 2, 3단지** ☎. 055-237-1231~1232
- 5. 계좌번호

| 단지 | 은행 | 계좌번호 | 예금주 |
|---------------|----|------------------|----------|
| 1단지, 2단지, 3단지 | 농협 | 351-1320-8234-53 | (주)삼성씨에스 |

6. 평형별 관리비 예치금액

(단위:원)

| 구분 | 59 | 75A | 75B | 75C | 84 | 101 |
|----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 관리비 예치금액 | 240,000 | 300,000 | 300,000 | 300,000 | 320,000 | 370,000 |

※ 추후 사업주체와 협의하여 확정단가에 각 평형별로 금액 산정함

유의사항

- ① 관리비에치금은 관리사무소 지정 계좌로 납부하셔야 합니다.
 - ☞ 분양대금 납부계좌와 관리비에치금 납부계좌가 다르므로 주의하시기 바랍니다. 계약자 본인의 착오에 의한 오입금으로 인하여 발생한 입주지연에 대해서 입주지원센터나 관리사무소에서 일체 책임지지 않습니다.
- ② 상기 입금계좌로 입금할 경우, 반드시 동/호수 또는 계약자 성명으로 입금하시기 바랍니다.
- ③ 관리비에치금을 미납하신 세대는 입주가 불가하오니 유의하시기 바랍니다..

관리비에치금이란?

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

☑ 입주증 발급

1. 발급기간 : 2024년 05월 21일(화)부터
2. 발급장소 : 입주지원센터 (평일 09:00 ~ 16:00, 점심시간 12:00 ~ 13:00, 일요일 및 공휴일 휴무)
3. 발급요건 : 분양대금 잔금, 발코니잔금, 플러스옵션 잔금, 관리비에치금, 중도금대출 상환, 이주비대출 상환, 이사비 상환 등 모든 잔금 납부세대
4. 구비서류

| 구분 | 구비서류 |
|----------|---|
| 공통 | <ul style="list-style-type: none">• 분양대금 잔금 납부확인• 발코니 확장 잔금 납부확인(일반분양자에 한함)• 플러스옵션 잔금 납부확인(해당세대에 한함)• 중도금대출 상환(완납)영수증(대출세대에 한함)• 조합에서 발급한 상환완료확인서(이주비대출 및 이사비)• 관리비에치금 납부영수증• 계약자 신분증 |
| 대리인 방문 시 | <ul style="list-style-type: none">• 가족일 경우 : 가족관계증명서, 계약자신분증 사본, 대리인신분증• 제3자의 경우 : 위임장(계약자 인감날인), 인감증명서(계약자본인발급용만 가능), 계약자신분증 사본, 대리인신분증 |

- 입주관련 모든 납부에 관하여 계약자 본인의 착오에 의한 과오납 및 오입금에 대한 환불처리는 환불 신청 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 통장사본 1부(계약자 외 불가), 초과입금 입금증
☞ 입주지원센터에 제출(환불신청 일로부터 1개월 소요)

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 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. 입주관련 세부사항 안내



☑ 열쇠 수령 및 시설물 인수인계

1. 열쇠 수령

- ① 대 상 : 입주증 발급 및 관리비 예치금 납부 완료세대
- ② 기 간 : 2024. 05. 22.(수)부터 (매일 : 09:00 ~ 16:00, 점심시간 : 12:00 ~ 13:00)
- ③ 장 소 : 열쇠 불출처
- ④ 구비서류 : 계약자신분증, 입주증, 관리비예치금 납부영수증

2. 시설물 인수인계

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

유의사항

- ① 열쇠는 관리비예치금을 납부하시고 입주증을 발급 받으신 분에 한하여 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 의뢰하시기 바랍니다.

☑ 입주관련 유의사항

관리비 부과기준

| 구분 | 입주지정기간 (2024. 05. 22(수) ~ 2024. 07. 20(토)) | 입주지정기간 종료 후 (2024. 07. 21 ~) |
|----------|--|------------------------------|
| 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 **1천만원 이하의 과태료를 부과하도록 되어 있으니** 이 점 유념하시기 바랍니다.



Ⅲ. 부록-소유권이전 및 취득세 납부 안내

☑ 소유권이전 및 취득세 납부 안내(일반분양자만 해당)

- 소유권이전등기는 아파트 준공되면 사업주체 대원3구역 주택재건축정비사업조합 명의로 '소유권보존등기' 후 계약자 명의로 소유권을 넘겨드리는 절차입니다. 단, 대출이 있으신 세대의 경우는 금융기관의 담보제공을 위해 근저당권설정등기를 소유권이전등기와 동시에 진행하셔야 합니다.

소유권이전등기 절차(일반분양자)



소유권이전등기 신청기간 (아래의 등기의무기간 경과 시 과태료 부과)

| 보존등기일 이전 잔금 완납세대 | 보존등기일 이후 잔금 완납세대 |
|---------------------|---------------------|
| 보존등기일로 부터 60일 이내 등기 | 잔금완납일로 부터 60일 이내 등기 |

조합 발급서류

| 신청 구비서류 | 조합 발급서류 |
|---------------|---|
| 계약자 주민등록등본 1부 | <ul style="list-style-type: none"> • 법인인감이 날인된 등기용 위임장 1부 • 보존등기필증(=권리증)사본 • 매도용 인감증명서 1부 • 세대별 정산내역서 각1부 |

- 상기 당사 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 소유권이전 등기 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 | 대원 3구역 조합사무실 | 055-237-6699 |
| 법무사 | 법무사 제정용 사무소 | 055-284-0001 |
| | 법무사 정재운 사무소 | 055-283-7781 |
| 관할 등기소 | 창원지방법원 등기과 | 1544-0773 |



Ⅲ. 부록-소유권이전 및 취득세 납부 안내

☑ 취득세 납부 안내

취득세 납부안내

1. 신고납부기한 : 취득일로부터 60일 이내
2. 취득일 기준

| 사용승인일(준공일) 이전 잔금 완납 시 | 사용승인일(준공일) 이후 잔금 완납 시 |
|-----------------------|-----------------------|
| 보존등기일로부터 60일 이내 등기 | 잔금완납일로부터 60일 이내 등기 |

3. 취득세 관련 문의처 : 성산구청 세무과 ☎. 055-272-4221

유의사항

- ① 납부기한이 경과하여 신고 및 납부할 경우, 가산세가 부과되오니 유의하시기 바랍니다.
 - ② 개별취득품목(별도계약옵션품목)에 대해서도 취득세가 부과되오니 착오 없으시기 바랍니다.
 - ③ 분양대금 잔금을 선납하시거나 일부를 납부하실 경우, 금액정도에 따라 취득으로 간주될 수 있사오니 관련 기관에 문의하여 착오가 발생하지 않도록 유의하시기 바랍니다.
 - ④ 조합원 취득세 고지서는 도시 및 주거환경 정비법 및 등기처리 규칙에 의거하여 조합에서 일괄 신고·발급 예정입니다.
- ※ 세제관련 안내사항은 입주자의 편의를 위하여 제작된 것으로서 관련법 개정 등으로 인한 일부 내용의 변경 및 인쇄 상 오류가 있을 수 있사오니 자세한 사항은 관련 기관에 문의하시기 바랍니다.

☑ 생활편의시설 이용 안내

주민등록 전입신고

| 구분 | 방법 |
|----------|---|
| 방문 전입신고 | 대원동 행정복지센터 방문(☎. 055-272-5721) |
| 인터넷 전입신고 | www.minwon.go.kr (검색창에서 "민원24"입력)→"전입신고"전입신고 클릭 |

※ 전입주소 : 정확한 주소는 추후에 관리사무소에서 안내

기타시설 전화번호

| 구분 | 담당부서 | 전화번호 |
|--------|---------|----------------|
| 도시가스 | 경남에너지 | 국번없이 1661-4000 |
| 전화/인터넷 | KT | 국번없이 100번 |
| | LG U+ | 국번없이 101번 |
| | SK브로드밴드 | 국번없이 106번 |

☑ 명의변경 관련 안내

유의사항

- ① 잔금을 납부하시기 전에 명의변경을 하셔야합니다.
- ② 분양권 전매는 잔금완납 후에는 절대 불가하므로, 의사가 있는 경우에는 잔금납부 전에 하시기 바랍니다.
(잔금완납 이후는 어떠한 경우라도 관련 법령에 의거(미등기전매) 명의변경이 불가함을 알려드립니다.)
- ③ 명의변경 후 계약서 당일 불출 불가하므로 참고하시기 바랍니다.

장소 및 예약방법 안내 (조합원세대는 조합사무실로 문의하시기 바랍니다.)

| 일정 | 예약방법 | 예약장소 |
|---|--|--|
| 입주기간 내 주1회 매주 목요일 (입주지원센터 휴무일인 경우 명의변경불가) | 입주지원센터로 전화예약 (예약없이 방문 시 명의변경 불가, 5월 21(화)일부터 전화예약가능) | 센트럴파크 에일린의 뜰 입주지원센터 2단지 명의변경 사무실 |

구비서류 안내

| 구분 | 구비서류 |
|-------------------|--|
| 공통 서류 | <ul style="list-style-type: none">•분양권 매매일 경우 : 부동산거래신고필증분양권 증여일 경우 : 해당구청 검인 받은 증여계약서•중도금대출승계 확인서 또는 중도금대출상환영수증(중도금대출신청세대에만함)•이주비 대출승계 확인서 또는 이주비 대출상환 영수증(조합원만 해당)•아파트공급계약서, 발코니계약서 및 플러스옵션계약서 |
| 매도인 서류 (대리인불가) | <ul style="list-style-type: none">•분양권 매매일 경우 : 매도용인감증명서 1부(본인발급용)분양권 증여일 경우 : 일반인감증명서 1부(본인발급용)•주민등록등본 1부, 인감도장, 신분증 |
| 매수인 서류 | <ul style="list-style-type: none">•인감증명서 1부(본인발급용), 주민등록등본1부, 인감도장, 신분증•소득증빙서류① 근로소득자 : 재직증명서,근로소득원천징수영수증(2023년),건강보험자격득실확인서 각1부② 사 업 자 : 사업자등록증, 소득금액증명원, 국세/지방세완납증명서 각1부③ 비 근로 자 : 건강보험자격득실확인서, 국세/지방세관납증명서 각1부•대리인 방문시 추가서류 : 위임장, 매수인인감증명서 1부, 대리인신분증 |

※ 반드시 매도인은 본인이 방문하셔야 하며, 매수대리인 방문 시 매수확인사항 미확인 또는 매도인의 책임 있는 사유로 인해 발생하는 일체의 사항에 대해서는 사업주체는 책임지지 않습니다.

※ 명의변경으로 인한 세금관련 문의는 해당 세무서에 직접 확인하시기 바랍니다.



Ⅲ. 부록 : FAQ(자주 문의하시는 질문의 답변)

잔금은 언제 납부해야 하나요?

» 입주지정 기간[2024. 05. 22(수) ~ 2024. 07. 20(토)] 내 잔금 일체를 납부하셔야합니다. 각종 분양대금, 중도금·이주비대출 전액상환, balconi·옵션품목 금액(해당세대)이 모두 완납되어야 입주가 가능하며, 입주지정기간 이후[2024. 07. 21일(일)]부터는 미납금액에 대해 분양계약서에 약정된 연체료율로 계산된 연체료가 부과됩니다.

입주예정일 예약은 무엇인가요?

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

입주증 발급 전에 인테리어 공사를 할 수 있나요?

» 인테리어 공사는 세대내 시설물의 사용, 도난, 손괴 등의 문제발생으로 엄격히 제한하고 있으니 상기 시공은 입주증 수령 후 가능합니다.

관리비에치금은 무엇인가요?

» 관리비에치금은 본 건물의 공용부분에 대한 관리비 1회분을 추정 선납하시는 것이며, 입주자께서 관리비를 납부하시기 전에 관리사무소에서 집행할 추정관리비를 예치하는 것입니다.

관리비는 언제부터 부담하나요?

» 입주지정기간 내 입주하신 세대는 열쇠인수일부터 관리비가 부과됩니다. 세대전기, 수도, 난방비 등 세대에서 개별적으로 사용하시는 관리비는 열쇠수령 시 검침하므로 열쇠수령 시 검침한 계량기 수치에 따라 부과됩니다. 입주지정 기간 내에 미입주하시는 세대는 입주 지정기간 종료일 다음 날부터 입주여부와 관계없이 계약자께서 부담하시게 됩니다.

이사당일에 전세금을 받아서 이사 오는 경우는 어떻게 하나요?

» 은행에 입금(중도금대출 세대의 경우, 대출상환 완료)하시고 오시면 당일 입주가 가능합니다.
(이사일자 사전 예약 시) 그러나 토요일, 일요일 및 공휴일은 은행 휴무일이므로 대출상환 및 입금이 불가하고, 입주지원센터에서는 현금 수납을 하지 않으니 입주일정을 평일로 조정하시기 바랍니다.

중도금대출을 받은 사람은 잔금만 내면 입주가 되는 건가요?

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

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.

입주증 수령을 대리인이 할 수 있나요?

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

위임장

창원 센트럴파크
에일린의
Eileen's Garden



| | | |
|--------------|-----------|-----|
| 계약자 (위임자) | 성명 | (인) |
| | 동·호수 | |
| | 주소 | |
| | 연락처 / 핸드폰 | |

| | | |
|--------------|-----------|-----|
| 대리인 (수임자) | 성명 | (인) |
| | 계약자와의 관계 | |
| | 연락처 / 핸드폰 | |

위 사람을 대리인으로 정하고 동·호수의 입주증 교부 및 키불출에 관한 일체 권한을 위임합니다.

창원 센트럴파크 「에일린의뜰」 _____ 동 _____ 호

※ 첨부 : 위임자의 인감증명서(본인발급) 1부, 대리인 신분증 사본 1부

2024년 월 일

계약자(위임자) (인)

창원 센트럴파크
에일린의
Eileen's Garden

