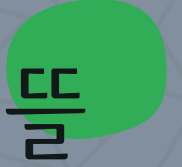


창원 센트럴파크
에일린의
Eileen's Garden



창원 센트럴파크 「에일린의 뜰」
입 점 안 내 문

창원 센트럴파크 「에일린의 뜰」

입점자님의 입점을 진심으로 축하드립니다.

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

그동안 보내주신 성원과 격려에 힘입어
창원 센트럴파크 「에일린의 뜰」 단지 내 상가입점이 **2024년 05월 22일**부터 시작됩니다.

새로운 생활의 시작을 앞두고 계신
창원 센트럴파크 「에일린의 뜰」 입점자님의 편의를 돕고 손조로운 입점과
편안한 단지 생활을 위하여 다음과 같이 입점에 관련된 세부사항을 안내하오니
본 안내문을 읽어 보시고 입점계획에 차질이 없도록 준비하시고,
많은 협조와 변함없는 성원 부탁드립니다.

대원3구역 주택재건축정비사업조합과 아이에스동서(주)는 앞으로도
입점자 여러분의 만족을 위하여 항상 최선의 노력을 다하겠습니다.

2024년 04월

대원3구역 주택재건축정비사업조합 및 아이에스동서(주) 올림



Contents

I. 입점안내

- 입점일정 4p
- 입점관련 전화번호 4p

II. 입점절차 세부사항 안내

- 입점절차 5p
- 분양대금(잔금) 납부방법 6p
- 관리비 예치금 납부 및 관리계약 체결 6p
- 입점증 발급 8p
- 열쇠 수령 및 시설물 인수인계 9p
- 입점관련 유의사항 10p

III. 부록

- 소유권이전등기 안내 11p
- FAQ(자주 문의하시는 질문의 답변) 12p
- 위임장 13p

I. 입점안내



☑ 입점일정

구분	일정	입주지원센터 운영	비고
입 점 지 정 기 간	2024. 05. 22(수) ~ 2024. 07. 20(토) [60일간]	09:00 ~ 16:30 (점심시간 12:30~13:30) ※토/일요일, 공휴일 휴무	키 불출 희망 시 오후4시까지 방문
입점증 발급기간	2024. 05. 21.(화) ~		

※ 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.

☑ 입점관련 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	
입점예약 및 관리비예치금 납부 [05. 13.(월)부터 운영]	관리사무소	1단지	09:00~18:00 (점심시간 12:00~13:00)
		2단지 ☎ 055-237-1232 Fax 055-237-1238	
		3단지	
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	
입점증 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	

II. 입점절차 세부사항 안내

☑ 입점절차

※ 조합원께서는 조합사무실 먼저 방문하셔서 상환완료확인서(이사비·이주비대출)를 발급받으신 후, 입주지원센터로 방문해 주시기 바랍니다

절차	구분	구비서류	비고
분양대금 완납	•분양대금잔금납부		• 지정계좌로 잔금납부 완료 후 입주지원센터 방문
④ 관리비에치금 납부	• 관리비에치금 납부 → 관리비에치금 납부 계좌에 입금	• 관리비에치 납부영수증	• 관리비에치금 미납세대는 입점증 및 열쇠수령불가
⑤ 입점증 발급	• 분양대금 등 잔금완납여부 확인 • 입점증 수령 ※ 조합원께서는 조합사무실 먼저 방문하셔서 이사비·이주비대출 상환완료확인서를 발급받으신 후 입주지원센터로 방문하시기 바랍니다.	• 잔금완납확인 • 관리비에치금 납부영수증 • 계약자 신분증 • 이사비·이주비대출상환 완료확인서(조합세대)	• 가족 방문 시 - 가족관계증명서 - 대리인신분증 - 계약자신분증 사본 • 제3자 대리인 방문 시 - 위임장(계약자인감날인) - 인감증명서 (계약자본인발급용만 가능) - 대리인신분증 - 계약자신분증 사본
⑥ 열쇠수령	• 열쇠 수령 및 시설물 인수인계	• 입점증 → 입주지원센터에서 발급 • 관리비에치금납부영수증 → 관리사무소에서 발급 • 계약자 신분증	• 2024. 05. 22.(수)부터 열쇠수령가능
⑦ ⑤ 입 점	• 입점예정일에 입점		• 생활지원센터 예약

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 입점증을 발급받으셔야만 입점을 하실 수 있습니다.

II. 입점절차 세부사항 안내



☑ 분양대금(잔금) 납부방법

구분	계좌번호	은행명	예금주
잔금 납부계좌	677-210222-04-034	기업은행	신한자산신탁(주)
납부기한	2024년 05월 22일 ~ 2024년 07월 20일까지		
납부방법	※ 입주지원센터에서는 현금 수납을 받지 않으니 반드시 위의 계좌번호로 입금하여 주시기 바랍니다. ※ 입금예시 : 101호 홍길동계약자 : 101홍길동		
연체안내	입점지정기간 종료일(2024년 7월 20일)이후 잔금을 납부하는 세대는 기간별 연체료가 가산됩니다.		

유의사항

- ① 소유권이전등기 시점은 대원3구역 주택재건축정비사업조합의 소유권 보존등기 완료 이후 가능하므로 잔금 납부일자보다 지연 될 수도 있습니다.
- ② 잔금의 일부만 미납인 경우라도 사실상 취득으로 인정되어 취득세 자진신고 대상이 될 수 있으니 이점 유의하시고 해당내용은 관련 기관에 문의하시기 바랍니다.
- ③ 분양권 전매는 일반분양세대만 가능하며, 잔금 완납 후에는 불가하므로 의사가 있는 경우에는 잔금납부 전에 하시기 바랍니다. (잔금완납 이후는 어떠한 경우라도 관련 법령에 의거(미등기전매) 명의변경이 불가함을 알려드립니다)

☑ 관리비 예치금 납부 및 관리계약 체결

1. 대 상 : 전 호실
2. 납부시기 : 입점증 발급 전까지
3. 납부장소 : 생활지원센터(관리사무소) 지정계좌로 입금
4. 문 의 : ☎ 055-237-1232
5. 계좌번호

은행명	계좌번호	예금주
경남은행	207-0184-2718-02	(주)삼성씨에스 (창원센트럴파크에일린의뜰상가)

6. 호실별 관리비에치금

호실	금액
1단지 101호	250,000
1단지 102호	220,000
1단지 103호	220,000
1단지 104호	280,000
2단지 101호	380,000
2단지 102호	440,000
2단지 103호	810,000
2단지 104호	790,000
2단지 105호	410,000
2단지 106호	400,000
3단지 101호	230,000
3단지 102호	230,000
3단지 103호	230,000
3단지 104호	230,000
3단지 105호	210,000

유의사항

- ① 관리비에치금은 생활지원센터(관리사무소)계좌로 납부하셔야 합니다.
- ② 생활지원센터(관리사무소)에서는 현금 수납을 하지 않으니 상기 계좌로 입금하시고, 계좌이체내역을 지참하시기 바랍니다.
- ③ 입금시, 반드시 호실 또는 계약자 성명으로 입금하시기 바랍니다.
- ④ 관리비에치금을 미납하신 세대는 입점이 불가하오니 유의하시기 바랍니다.

관리비에치금이란?

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 05월 22일 (수)부터 2024년 07월 20일 (토)까지
2. 발급장소 : 현장 내 입주지원센터
3. 발급요건 : 분양대금(잔금) 및 관리비에치금을 완납한 세대
4. 구비서류

구분	구비서류
공통	<ul style="list-style-type: none">• 분양대금 잔금납부영수증• 관리비 예치금 영수증• 계약자 신분증
대리인 방문시	<ul style="list-style-type: none">• 가족일 경우 : 대리인 신분증, 가족임을 증명할 수 있는 서류 (주민등록등본 또는 가족관계증명서)• 제3자의 경우 : 위임장(계약자 인감날인), 인감증명서(계약자본인발급), 대리인신분증

유의사항

- ① 입점관련 모든 납부에 관하여 계약자 본인의 착오에 의한 과오납 및 오입금에 대한 환불처리는 환불신청 시점으로 1개월 정도 소요되며, 이로 인한 입점증 발급 및 열쇠 수령 지연에 의한 이사 문제에 대한 책임은 입주지원센터에 요구 할 수 없음을 알려드립니다.(초과입금 금액에 대한 이자는 지급되지 않음)
- ② 토, 일요일 및 공휴일 입점하실 세대는 평일(은행영업일)에 입점증을 교부받으시기 바랍니다.

☑ 열쇠 수령 및 시설물 인수인계

1. 열쇠 수령

- ① 대 상 : 입점증 발급 완료세대
- ② 장 소 : 키볼출센터
- ③ 구비서류 : 입점증, 관리비에치금, 신분증

2. 시설물 인수인계

- ① 열쇠인수 시 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 사유발생 시 입점자의 책임이므로 각별히 유념하시기 바랍니다.
- ③ 입점 후 A/S 및 공사부분에 대한 불편사항은 A/S사무실로 접수하시기 바랍니다.
- ④ 2024년 5월 22일 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 상가지치관리규정, 입주자대표회의와 옥외광고물 등 관리법 기타 관련규정에 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 인테리어공사 등으로 인한 시공업자의 열쇠교부 요청은 세대 내 시설물의 사용, 도난, 손괴 등의 문제 발생으로 엄격히 제한하고 있으니 상기 시공은 입점자께서 정식으로 열쇠를 인수하신 이후 의뢰하시기 바랍니다.





☑ 입점관련 유의사항

관리비 부과기준

구분	입점지정기간 (2024.05.22.~2024.07.20)	입점지정기간 종료 후
관리비 부과기준	열쇠불출일부터 입점자 부담	잔금완납 및 입점여부와 관계없이 입점자 부담
	열쇠불출일 전까지 사업주체부담	

단지 내 시설물 보호

단지 내 시설물 및 조경 수목은 우리가 보호하고 가꾸어야 할 주민들의 소중한 재산입니다. 이삿짐 운반 시 특별히 주의하시고 파손 또는 훼손시 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.

취득세 납부안내

- ① 신고납부기한: 취득일로부터 60일 이내
- ② 취득일 기준

사용승인일(준공일) 이전 잔금 완납 시	사용승인일(준공일) 이후 잔금 완납 시
사용승인일(준공일)	잔금 완납일

- ③ 조합원 취득세 고지서는 도시 및 주거환경 정비법 및 등기처리 규칙에 의거하여 조합에서 일괄/신고발급 예정입니다.

취득세 관련 문의처

※ 성산구청 세무과 ☎ 055-272-4221

※ 세제 관련 안내사항은 입점자의 편의를 위하여 제작된 것으로서 관련 법 개정등으로 인한 일부 내용의 변경 및 인쇄상 오류가 있을 수 있사오니 자세한 사항은 관련 기간에 문의하여 주시기 바랍니다.



Ⅲ. 부록-소유권이전등기 및 관련세금 안내

☑ 소유권이전등기 안내

- 소유권이전등기는 아파트가 준공되면 사업주체 대원3구역 주택재건축정비사업조합 명의로 '소유 권보존등기' 후 계약자 명의로 소유권을 넘겨드리는 절차입니다. 단, 대출이 있으신 세대의 경우는 금융기관의 담보제공을 위해 근저당권 설정등기를 소유권이전등기와 동시에 진행하셔야 합니다.
- 소유권이전등기시점은 대원3구역 주택재건축정비사업조합의 소유권 보존등기 및 등기절차에 따라 입점지정일과 달리 다소 지연될 수도 있습니다.

등기의무기간 (아래의 등기의무기간 경과 시 과태료 부과)

보존등기일 이전 잔금완납세대	보존등기일 이후 잔금 완납세대
보존등기일 로부터 60일 이내 등기	잔금완납일 로부터 60일 이내 등기

소유권 이전등기 관련 문의

담당	전화	비고
대원3구역 주택재건축정비사업조합	055-237-6699	





Ⅲ. 부록 : FAQ(자주 문의하시는 질문의 답변)

잔금은 언제 납부해야 하나요?

- » 입점지정 기간(2024년 5월 22일(수) ~ 2024년 7월 20일(화)) 내 잔금 일체를 납부하셔야합니다. 분양대금이 완납되어야 입점이 가능하며, 입점지정기간 이후(2024년 7월 21일(일))부터는 미납금액에 대해 분양계약서에 약정된 연체요율로 계산된 연체료가 부과됩니다.

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.

관리비는 어떻게 부과하나요?

- » 입점지정기간 내 입점하신 세대는 열쇠수령일부터 관리비가 부과됩니다. (열쇠 수령 전 입점청소 시 청소일부터 관리비가 부과됩니다.) 세대전기, 수도, 난방비 등 세대에서 개별적으로 사용하시는 관리비는 열쇠수령 시 검침하므로 열쇠 수령 시 검침한 계량기 수치에 따라 부과됩니다. 입점지정기간 내에 미입점하시는 세대는 입점지정기간 종료일 다음 날부터 입점여부와 관계없이 관리비가 부과됩니다.

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.

입점증 수령을 대리인이 할 수 있나요?

- » 원칙적으로 계약자 본인에게만 입점증 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.

창원 센트럴파크
에일린의
Eileen's Garden

