

단지외 상가 입점안내문

계약자님의 입점을 진심으로 축하드립니다.

계약자님의 가정에 건강과 행운이 늘 충만하시고
원하시는 모든 일들이 뜻대로 성취 되시기를 진심으로 기원합니다.

그 동안 보내주신 성원과 격려에 힘입어
단지 외 상가 입점이 2024년 11월 18일부터 시작됩니다.

새로운 생활의 시작을 앞두고 계신
단지 외 상가 계약자님의 편의를 돕고 순조로운 입점을 위하여 다음과 같이 입점에
관련된 세부사항을 안내하오니
본 안내문을 읽어 보시고 입점계획에 차질이 없도록 준비하시고,
많은 협조와 변함없는 성원 부탁드립니다.

대원3구역 주택재건축정비사업조합은 앞으로도
계약자 여러분의 만족을 위하여 항상 최선의 노력을 다하겠습니다.

대원3구역 주택재건축정비사업조합 올림

▶ 입점일정

구분	일정	입점지원센터 운영
입점지정기간	2024.11.18. ~ 2024.12.18	09:00 ~ 16:30 (점심시간 12:00~13:00)

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

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

▶ 입점관련 전화번호

구분	문의처	전화번호	운영시간
√ A/S접수 (상가 지하1층 사무실)	(주) 예건 (시공업체)	☎. 055-288-2400	09:00~16:30 (점심시간 12:00~13:00)
√ 입점예약 √ 관리비에치금 납부 √ 열쇠불출 (상가 지하1층 사무실)	관리사무소	☎. 055-277-6502	09:00~18:00 (점심시간 12:00~13:00)
√ 잔금안내 및 입점증 발급 (대원3구역 조합사무실)	대원3구역 조합	☎.055-237-6699	09:00~16:30 (점심시간 12:00~13:00)

▶ 입점절차

절차	구분	구비서류	비고
① 분양대금 완납	- 분양대금등 잔금납부		지정계좌로 잔금납부 완료 후 조합사무실 방문
② 입점증 발급 (조합사무실)	- 분양대금 등 잔금완납 확인 - 에어컨 잔금 및 이사비 상환 확인서(조합세대) - 입점증 수령	√잔금완납확인 √에어컨 잔금 및 이사비 완납 확인(조합세대) √계약자 신분증	<가족 방문 시> - 가족관계증명서 - 대리인신분증 - 계약자신분증 사본 <제3자 대리인 방문 시> - 위임장(계약자인감날인) - 인감증명서 (계약자본인발급용만 가능) - 대리인신분증 - 계약자신분증 사본
③ 관리비에치금 납부 (관리사무소)	- 관리비에치금 납부 ☞ 납부 계좌에 직접 입금	√관리비에치금납부영수증	-입점증 지참하여 방문
④ 열쇠수령 (관리사무소)	- 열쇠수령 - 시설물 인수인계	√잔금완납확인 √관리비에치금납부영수증 √계약자 신분증	-잔금 및 관리비에치금 미납세대는 열쇠수령불가
⑤ 입점	- 입점예정일에 입점		· 관리사무소 사전 예약

※ 유의사항

- ① 입점지정기간 이전에는 입점이 불가하오니 유념하시기 바랍니다.
- ② 이삿짐은 입점증을 발급 받으시고, 열쇠를 수령하신 후 반입이 가능합니다.
- ③ 잔금 완납 및 입점증을 발급받으셔야만 입점을 하실 수 있습니다

▶ 분양대금(잔금) 납부방법

구 분	계좌번호	은행명	예금주
잔금 납부계좌	677-210222-04-034	기업은행	신한자산신탁(주)
납부기한	2024년 11월 18일 ~ 2024년 12월 18일까지		
납부방법	※ 입점지원센터에서는 현금 수납을 받지 않으니 반드시 위의 계좌번호로 입금하여 주시기 바랍니다. ☞ 입금예시 : 101호 홍길동계약자 : 101홍길동		
연체안내	입점지정기간 종료일(2024년 12월 18일)이후 잔금을 납부하는 계약자는 기간별 연체료가 가산됩니다.		

- ① 소유권이전등기 시점은 대원3구역 주택재건축정비사업조합의 소유권 보존등기 완료 이후 가능하므로 잔금납부일자보다 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 전매를 하실 경우에는 잔금 납부 전에 하시기 바랍니다.(잔금완납 이후는 어떠한 경우라도 관련 법령에 의거(미등기전매) 전매가 불가함을 알려드립니다)

▶ 입점증 발급

1. 발급기간 : 2024.11.18. ~ 2024.12.18
2. 발급장소 : 대원3구역 조합사무실
3. 발급요건 : 분양대금(잔금) 완납한 세대
4. 구비서류

비 고	구 비 서 류
공 통	<ul style="list-style-type: none"> • 분양대금(잔금) 납부확인 • (조합세대) 에어컨 잔금 납부확인 • (조합세대) 이사비 상환완료 영수증 • 계약자 신분증

☞ 대리인 방문시

- 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 입점지연 문제에 대한 책임은 입점지원센터에 요구 할 수 없음을 알려드립니다.(초과입금 금액에 대한 이자는 지급되지 않음)
- ② 토·일요일 및 공휴일 입점하실 세대는 평일(은행영업일)에 입점증을 교부받으시기 바랍니다.

▶ 관리비 예치금 납부 및 관리계약 체결

1. 대상 : 전 65호실
2. 납부시기 : 입점증 발급 전까지
3. 납부장소 : 관리사무소 지정계좌로 입금
4. 문의 : ☎ 055-277-6502 (11월 14일부터 운영, 09:00 ~ 18:00 / (점심시간 12:00~13:00 및 주말 제외))
5. 계좌번호

은행명	예금주	계좌번호
농협	(주)삼성씨에스 (에일린의 뜰 단지외 상가)	351-1340-0551-13

6. 호실별 관리비예치금

동·호수	예치금
상업시설-101	440,000
상업시설-102	440,000
상업시설-103	440,000
상업시설-104	440,000
상업시설-105	440,000
상업시설-106	440,000
상업시설-107	440,000
상업시설-108	440,000
상업시설-109	440,000
상업시설-110	440,000
상업시설-111	360,000
상업시설-112	440,000
상업시설-113	440,000
상업시설-114	440,000
상업시설-115	440,000
상업시설-116	440,000
상업시설-117	440,000
상업시설-118	440,000
상업시설-119	440,000
상업시설-120	880,000
상업시설-121	580,000
상업시설-122	890,000
상업시설-123	730,000
상업시설-124	470,000
상업시설-125	470,000
상업시설-126	470,000
상업시설-127	470,000
상업시설-128	730,000
상업시설-129	510,000
상업시설-130	470,000

상업시설-201	3,050,000
상업시설-202	910,000
상업시설-203	1,290,000
상업시설-204	910,000
상업시설-205	940,000
상업시설-206	1,250,000
상업시설-207	940,000
상업시설-208	940,000
상업시설-209	980,000
상업시설-210	760,000
상업시설-211	950,000
상업시설-212	990,000
상업시설-213	360,000
상업시설-301	1,310,000
상업시설-302	920,000
상업시설-303	1,310,000
상업시설-304	920,000
상업시설-305	960,000
상업시설-306	1,270,000
상업시설-307	960,000
상업시설-308	950,000
상업시설-309	1,000,000
상업시설-310	770,000
상업시설-311	970,000
상업시설-312	1,000,000
상업시설-313	770,000
상업시설-314	1,000,000
상업시설-401	900,000
상업시설-402	640,000
상업시설-403	870,000
상업시설-404	870,000
상업시설-405	640,000
상업시설-406	900,000
상업시설-b101	9,450,000
상업시설-b102	990,000

※ 유의사항

- ① 관리비예치금은 관리사무소 계좌로 납부하셔야 합니다.
- ② 관리사무소에서는 현금 수납을 하지 않으니 상기 계좌로 입금하시고, 계좌이체내역을 지참하시기 바랍니다.
- ③ 입금 시, 반드시 호실 또는 계약자 성명으로 입금하시기 바랍니다.
- ④ 관리비예치금을 미납하신 계약자는 입점이 불가하오니 유의하시기 바랍니다.

▶ 열쇠 수령 및 시설물 인수인계

· 열쇠 수령

- ① 대 상 : 입점증 발급완료 및 관리비에치금 납부완료 계약자
- ② 장 소 : 관리사무소
- ③ 구비서류 : 입점증, 관리비에치금 납부 영수증, 신분증

· 시설물 인수인계

- ① 열쇠인수 시 점포의 시설물을 점검하시고 각종 계량기를 상호 확인하시기 바라며, 이후 사용량에 대해선 입점자의 사용량에 따라 관리비가 부과됩니다.
- ② 점포 검침 확인 시 점포별로 설치된 각종 전자·전기제품의 설치 유무를 확인하시고, 열쇠 수령 후에는 점포별 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 향후 별도의 상가관리단을 구성하시어 상가 관리에 차질이 없도록 하시기 바랍니다.
- ⑤ 상가 간판은 입점자가 임의로 설치할 수 없으며, 입점자는 상가 간판 설치 시 경관계획 시행지침 및 상가 관리규약, 상가관리단(미구성시 사업시행자인 대원3구역 주택재건축 정비사업조합)과 옥외광고물 등 관리법 기타 관련규정에 적합하게 허가 또는 신고를 득한 후 설치하여야 합니다.

※ 유의사항

열쇠불출은 해당 점포에 대한 당사의 제반 관리의무 및 권한을 계약자에게 최종적으로 인계하는 중요한 단계입니다. 이에 따라 개별적 인테리어공사 등으로 인한 시공업자의 열쇠불출 요청은 점포 내 시설물의 사용, 도난, 손괴 등의 문제 발생으로 엄격히 제한하고 있사오니, 잔금 완납 전 임시 열쇠불출은 불가함을 유의하여 주시기 바랍니다.

▶ 입점관련 유의사항

• 관리비부과기준

구 분	입점지정기간(2024년 11월 18일 ~ 2024년 12월 18일)	입점지정기간 이후
관리비 부과기준	열쇠불출일부터 입점자 부담	잔금완납 및 입점여부와 관계없이 입점자 부담
	열쇠불출일 전까지 사업주체부담	

• 단지 내 시설물 보호

상가 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 관리사무소에 신고 후 별도의 비용을 부담해야하오니, 가급적 점포별로 처리하여 혼잡이 없도록 협조 바랍니다.

• 취득세 납부안내

① 신고납부기한 : 취득일로부터 60일이내

② 취득일 기준

- 사용승인일(준공일)이전 잔금 완납 시 : 사용승인일(준공일)
- 사용승인일(준공일)이후 잔금 완납 시 : 잔금완납일

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

※ 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.

※ 취득세 관련 문의처 : 성산구청 세무과 ☎ 055-272-4221

▶ 소유권 이전등기 관련 안내

· 소유권이전등기는 아파트가 준공되면 사업주체 대원3구역 주택재건축정비사업조합 명의로 '소유권보존등기' 후 계약자 명의로 소유권을 넘겨드리는 절차입니다. 단, 대출이 있으신 계약자의 경우는 금융기관의 담보제공을 위해 근저당권 설정등기를 소유권이전등기와 동시에 진행하셔야 합니다.

· 소유권이전등기시점은 대원3구역 주택재건축정비사업조합의 소유권 보존등기 및 등기절차에 따라 입점지정일과 달리 다소 지연될 수도 있습니다.

· 소유권 이전등기 관련 문의 : 대원3구역 주택재건축정비사업조합 ☎.055-237-6699