



**S 남천  
우성스마트시티·뷰  
입 주 안 내 문**



# 입주절차 요약

## 입주절차 요약

### 입주일예약

- ◆ 예약처 : 우성종합건설 홈페이지

분양대금, 발코니 확장대금  
납부

- ◆ 분양대금 및 발코니 확장대금 납부 정산
- ◆ 납부계좌  
부산은행 : 113-2013-2664-04
- ◆ 예금주 : (주) 우성종합건설 정한식  
※ 현금수납이 불가하므로 반드시 해당계좌에 호수를 표시하여 입금하시기를 바랍니다.

관리비 예치금 납부

- ◆ 발급처 : 관리사무소
- ◆ 납부 방법은 입주 시 관리사무소에 문의 바랍니다.
- ◆ 입주카드 작성

입주증 발급

- ◆ 발급처 : 입주지원센터
  - 분양대금을 완납하지 않으면 발급이 불가합니다.
  - 대리인이 수령할 경우 관계증명서를 지참하여 주시기 바랍니다.

세대 열쇠 수령  
(계량기 검침 및  
시설물 점검)

- ◆ 입주지원센터에서 세대 열쇠 수령
  - 입주증 미발급 및 관리비예치금 미납부시 세대 열쇠 불출이 불가하오니 유의바랍니다.

입주

- ◆ 입주(이삿짐 반입)시 입주증을 경비실에 반드시 제출

## 입주지정 기간

2020.07.01.(수) ~  
2020.09.30.(수)

동시입주에 따른 이삿짐 운반, 엘리베이터 등의 혼잡 예방 및 입주 편의를 위해 가능하면 평일 입주가 될 수 있도록 협조 바라며, 사전에 입주 예정일을 홈페이지 및 모바일로 예약하여 혼잡을 줄일 수 있도록 협조바랍니다. 또한 입주 예정일 미 예약으로 인하여 원하는 이사 날짜에 배정받지 못 하실 수 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.



## I. 입주관련 부서 안내

### 1. 입주관련 부서안내

구 분	부 서	전화번호
입주관련 및 분양대금	입주지원센터	☎ 051-528-2229
A/S 접수	A/S팀 (현장사무실)	☎ 051-628-5100
입주증 발급, 열쇠수령	입주지원센터	☎ 051-528-2229
관리비예치금 납부	관리사무소	☎ 051-626-8956
소유권 이전 등기 안내	법무사 김상수 사무소	이양호 사무장 ☎ 010-3567-0189 강병철 부장 ☎ 010-3562-1740 박종술 과장 ☎ 010-2350-5764

- ▶ 입주증과 세대 열쇠를 계약자 외 대리인이 수령할 경우 관계증명서를 반드시 지참하셔야 하며, 대리인 수령으로 인한 문제 발생 시 모든 책임은 계약자 본인에게 있습니다.
- ▶ 세대 열쇠 수령일로부터 발생하는 모든 권리비용 및 제세공과금은 입주자 부담입니다.
- ▶ 입주지원센터 및 관리사무소 근무시간을 참조하시어, 입주증을 발급 받으시길 바랍니다.
- ▶ 주말 및 공휴일에 입주하실 분들은 필히 금융기관 영업일에 분양대금 등의 납부를 완료하신 후, 무통장 입금증 및 대출상환 영수증을 지참하여 내방하시기 바랍니다.
- ▶ 상기 소유권 이전등기 법무사는 입주자의 편의를 위해 안내해 드리는 것이며, 계약자별 담보대출 취급은행 해당 법무사들과 상담 하셔도 무방합니다.



## II. 입주절차

### 1. 입주예약일 접수

① 예약기간 : 2020년 06월 29일 (월) 10시부터~

② 예약처 : 우성종합건설 홈페이지 및 모바일 (검색창에 “우성종합건설”)

③ 예약시간표

회 차	1회차	2회차	3회차
이사시간	09:00~12:00	12:00~15:00	15:00~18:00

④ 유의사항

- ▶ 동시 입주에 따른 이삿짐 운반 등의 혼잡 예방 및 입주편의를 위해 가능하면 평일 입주가 될 수 있도록 협조 바랍니다.
- ▶ 입주예약일 접수는 선착순으로 이루어지며 반드시 홈페이지 및 모바일을 이용하여 사전 예약 하셔야 합니다. 입주예정일 미예약으로 인하여 원하는 이사 날짜에 배정받지 못하실 수 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

### 2. 분양대금 등 납부

① 분양금 납부계좌

금융기관	부산은행
계좌번호	113-2013-2664-04
예금주	(주)우성종합건설 정한식
보내시는 분	호수 기재

② 납부방법

- ▶ 현금수납은 불가하오니 반드시 해당계좌로 무통장 입금 하여야 하며, 입주전까지 완납하여야 합니다.
- ▶ 호수와 계약자명 미기재 입금 시 동명이인 등의 사유로 해당호수 납부 확인이 불가하니 유의 바랍니다.
- ▶ 분양대금 납부를 위하여 발생할 수 있는 송금 수수료 등의 제 수수료는 계약자 부담입니다.

③ 연체료

- ▶ 입주지정기간 최종일 이후 미납 분양대금 납부세대는 미납금액에 대해 공급계약서 제 5조 (2) 항에 의거 연체료를 추가로 납부하여야 합니다.

④ 유의사항

- ▶ 입주를 진행하기 전에 반드시 분양대금을 완납 하여야 입주가 가능합니다.
- ▶ 분양대금 과납세대는 계약자 신분증 사본 1부, 계약자 명의의 통장사본 1부, 환불요청서를 우성종합건설에 제출하여 주시면 절차를 거쳐 환불하여 드립니다.(환불은 다소 지체될 수 있으며 분양대금 과납에 대한 이자는 지급하지 않습니다.)
- ▶ 입주지정기간 전에는 분양대금 등을 완납하셔도 열쇠 수령 및 입주가 불가하오니 유의하시기 바랍니다.
- ▶ 준공 후 분양 아파트로 잔금 납부시 즉시 입주가 가능함으로, 분양 대금 선납 할인율이 적용될 수 없으며, 입주 지체상금도 적용될 수 없습니다.
- ▶ 준공 후 분양 아파트로, 분양권 전매가 불가합니다.



## II. 입주절차

### 3. 관리비예치금(선수관리비) 납부 및 관리규약 체결

◆ 관리비예치금이란? 「공동주택 관리법 제24조」

▶ 공동주택 관리법 제24조에 의거 입주자등이 입주일 이후에 납부하는 최초 관리비가 관리사무소에 입금되기 이전의 기간 동안 단지관리에 소요되는 비용(인건비를 포함한 일반관리비 및 전기료, 수도료, 난방비, 공기구 비품구입비 등)을 집행하기 위하여 이 기간 동안에 발생할 비용을 예상하여 입주자들에게 미리 수금하는 금액으로, 고객님께서 퇴거 시 새로운 입주자에게 양도·양수할 수 있습니다.

② 관리비 예치금 납부 금액

아파트	320,000원
오피스텔	320,000원

③ 관리비예치금 납부계좌

금융기관	부산은행
계좌번호	101-2069-0601-00
예금주	(주)에스엠관리개발 남천우성스마트시티·뷰
보내시는 분	동 · 호수 기재

④ 관리비 예치금 사전납부 후 관리사무소 방문하여 관리 규약을 체결하여야 합니다.(영수증 제출 또는 계좌납부 확인)

※ 관리비예치금을 반드시 납부하여야 열쇠 수령 및 입주가 가능합니다.

### 4. 입주증 발급

① 발급방법

구 분	내 용	
발급기간	기 간	업무일
	2020.07.01. 부터	월~금 10:00~16:00
발급장소	입주지원센터	
발급요건	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 분양대금 완납세대</li> <li>- 관리비 예치금 영수증</li> </ul>	
발급방법	서류 구비하여 계약자 본인 방문(대리인 방문시 추가 구비서류 제출)	



## II. 입주절차

### 5. 입주증 발급

#### ② 구비서류

구 분	구비서류
공통서류	- 분양대금 납부영수증(계좌이체 영수증 등) - 계약자 신분증(주민등록증, 운전면허증 등 본인 확인서류) 및 도장
대리인 수령시	- 가족 : 상기서류 외 가족증명서류 (예 : 주민등록등본, 가족 관계증명서 등), 대리인 신분증 - 그 외 대리인 : 상기서류 외 위임장(계약자 인감도장 날인), 계약자 인감증명서 1부, 계약자 신분증 사본 1부, 대리인 신분증

#### ③ 유의사항

- ▶ 토요일, 일요일, 공휴일은 휴무입니다. 토요일, 일요일 및 공휴일에 입주를 희망하는 세대는 필히 평일 중에 입주증을 교부 받으시기 바랍니다.
- ▶ 입주 예정일이 토요일, 일요일 및 공휴일인 세대는 평일에 잔금납부가 확인 되어야 입주가 가능하오니 이점 유의하시어 입주에 차질이 없으시길 바랍니다.

### 6. 세대 열쇠 수령 및 계량기 검침

#### ① 발급방법

구 分	내 용
수령기간	2020.07.01. 부터(입주개시일부터)
수령장소	입주지원센터
구비서류	입주증(열쇠 불출증), 관리비예치금 영수증
수령방법	계약자 본인방문

#### ② 유의사항

- ▶ 입주증(열쇠 불출증) 및 관리비예치금 납부영수증이 없는 입주자께서는 열쇠를 수령하실 수 없습니다.
- ▶ 열쇠 교부 후 발생되는 모든 관리비, 제세공과금은 입주자님 부담입니다.
- ▶ 입주지정기간 내에는 열쇠 교부일을 입주로 간주하여 관리비 부과가 계시되며, 입주지정기간 종료일 익일부터는 고객님의 입주여부와 관계없이 관리비가 부과됩니다.
- ▶ 열쇠 교부는 세대에 대한 당사의 제반 관리의무 및 권한을 입주자님께 최종적으로 인계하는 중요한 절차로 반드시 입주자님께서 수령하시기 바라며, 열쇠 교부 이후 세대 내 시설물의 사용, 도난, 손괴 등의 문제 발생은 입주자님의 책임이므로 유의하시기 바랍니다.

### 7. 계량기 검침 및 시설물 점검

#### ① 유의사항

- ▶ 계량기 검침(전기, 수도, 가스 등)은 반드시 관리사무소 직원의 안내를 받으시기 바랍니다.  
- 열쇠 수령 후 전기, 수도, 가스 사용량은 입주자의 사용량에 따라 관리비가 부과됩니다.
- ▶ 각종 시설물의 점검은 반드시 관리사무소 직원의 안내를 받으시기 바랍니다.
- ▶ 입주 후 하자 및 공사부분에 관한 문의사항은 A/S팀(현장사무실)에 문의하시기 바랍니다.
- ▶ 입주 후 입주자께서는 다음과 같은 관리 규정을 준수하셔야 합니다.



### III. 입주 유의사항 안내

#### 1. 임차인 입주 시 유의사항

- ▶ 담보대출금액에 대한 최우선순위 근저당 설정 이전에 임차인이 전입신고를 할 경우 은행의 채권 미확보로 인해 대출이 취소될 수 있으니, 유의하시길 바라며 상세한 내용은 대출은행에 문의 하시기 바랍니다.

#### 2. 입주 시 유의사항

- ▶ 입주 시 혼잡 등으로 인하여 도난사고가 빈번히 발생하니 특히 주의하시기 바랍니다.
- ▶ 건물 내 외부 시설물은 모두 우리가 보호하고 가꾸어야 할 입주민들의 소중한 재산입니다. 이삿짐 운반 시 특별히 주의하시고 파손 또는 훼손 시 변상 조치하오니 유념하시기 바랍니다.
- ▶ 종량제봉투를 사용하기 곤란한 폐가구 등은 관리사무소에 신고 후 별도의 비용을 부담을 해야 하니 가급적 현재의 거주지에서 처리하여 혼잡이 없도록 협조바랍니다.
- ▶ 분양대금을 완납한 후라도 입주지정기간 전에는 입주 및 열쇠교부가 불가합니다.
- ▶ 세대 내부 추가공사로 인해 발생되는 시설물의 도난 및 파손에 대해서는 당사가 책임지지 않으니, 이점 유의하시기 바랍니다.



## IV. 소유권 이전등기 및 취득세 납부안내

### 1. 소유권 이전 등기, 이전등기 지정 법무사

① 소유권 이전등기는 등기가능일로부터 60일 이내 완료하여야 하며, 이를 위반하였을 경우 부동산등기 특별조치법에 의해 과태료가 부과되오니 유의하시기 바랍니다.

구 분	기 간
보존등기 이전 잔금 납부시	보존등기일로부터 60일 이내
보존등기 이후 잔금 납부시	잔금완납일로부터 60일 이내

② 소유권 이전등기 안내 법무사

지정법무사	담당자	전화번호	
법무사김상수사무소	이양호 사무장	☎ 051-522-4600	☎ 010-3567-0189
	강병철 부장	☎ 051-522-4600	☎ 010-3562-1740
	박종술 과장	☎ 051-522-4600	☎ 010-2350-5764

③ 유의사항

▶ 신청서류 발급에는 최소 1주일 이상의 기간이 소요되므로, 등기이전 관련서류는 개인별 소유권 이전등기 만료일 기준 15일 이전에 신청하셔야 하며, 지역 신청 시에는 과태료 부과 등의 불이익이 발생 할 수 있으니 이점 유념하시어 충분한 여유기한 내에 등기를 완료하시기 바랍니다.



## IV. 소유권 이전등기 및 취득세 납부안내

### 2. 취득세 납부

① 신고·납부 장소 : 수영구청 세무과

▶ 납부기한 경과 또는 자진신고기한 경과 시 가산세가 부과되오니 이점 유의하시기 바랍니다.

▶ 미납 잔금 금액에 따라 분양대금 완납 이전이라도 취득세 부과 사유가 발생될 수 있으므로 이 점 유의하시기 바라며, 자세한 사항은 수영구청 세무과로 필히 확인하시기 바랍니다.

② 납부기한 : 취득일로부터 60일 이내 자진 신고·납부

잔금 완납시기	기 간
사용승인일 이전 잔금 납부 시	사용승인일로부터 60일 이내 납부
사용승인일 이후 잔금 납부 시	잔금완납일로부터 60일 이내 납부

③ 취득세 요율

구 分		전용면적	세 율				
아파트	6억 이하	85㎡ 이하	취득세	농특세	지방교육세	계	
			1%	비과세	0.1%	1.1%	
오피스텔			취득세	농특세	지방교육세	계	
			4%	0.2%	0.4%	4.6%	

④ 유의사항

▶ 납부기한 경과 또는 자진신고기한 경과 시 가산세가 부과되오니 이점 유의하시기 바랍니다.

▶ 발코니 확장대금에 대한 취득세가 부과되오니 착오 없으시기 바랍니다.

▶ 상기 취득세 관련 안내는 입주자의 편의를 위해 제작한 것으로 관련 별령 개정 등으로 인해 변경 및 인쇄 상 오류가 있을 수 있으니 상세 사항은 관련기관에 문의하시기 바랍니다.



## V. 자주하는 질문의 답변 (Q&A)

### Q 01 잔금은 언제까지 납부해야 하나요?

- ▶ 입주지정기간 내 입주하기 전까지만 납부하시면 됩니다.  
입주지정기간 종료일 익일(2020.10.01.) 부터는 연체이자가 발생하게 됩니다.

### Q 02 입주증 발급 전에 인테리어 공사를 할 수 있나요?

- ▶ 인테리어 공사는 세대내 시설물의 사용, 도난 손괴 등의 문제 발생으로 엄격히 제한하고 있으니  
상기 시공은 입주증 수령후 가능합니다.

### Q 03 잔금대출을 신청하여 대출금으로 잔금처리하는 경우에는 신청만 하면 입주가 되나요?

- ▶ 잔금대출이 실행되어 잔금 계좌로 입금된 것이 확인된 경우에 한하여 발급이 가능합니다.  
이 경우에는 부동산 담보대출 전환 절차(근저당 설정계약 및 등기서류 접수)를 입주증 발급 전에 마치셔야 합니다.

### Q 04 관리비는 언제부터 부담하나요?

- ▶ 세대전기, 수도, 난방비 등 세대에서 개별적으로 사용하시는 관리비는 열쇠 불출 시 검침하므로 실입주일 전 열쇠를 불출하는 경우에는 열쇠 불출 시 검침한 계량기 수치에 따라 부과됩니다.  
또한, 입주지정기간 내 미입주 하신 세대는 입주지정기간 종료일 익일(2020.10.01.)부터 입주여부와 관계없이 계약자분께서 부담하시게 됩니다.

### Q 05 입주증 수령을 대리인이 할 수 있나요?

- ▶ 원칙적으로 계약자 본인에게만 입주증 발급이 됩니다. 다만 가족의 경우에는 계약자의 신분증과 도장, 가족관계를 입증하는 서류 그리고 오신 가족분의 신분증과 도장을 지참하시고 오시면 됩니다.  
가족이 아닌 경우 또는 가족임을 증명하기 어려운 경우에는 계약자의 인감이 날인된 위임장과 계약자의 인감증명서를 별도로 준비하셔야 합니다.

### Q 06 입주예정일 예약은 무엇인가요?

- ▶ 이사기간 중 동시 입주에 따른 이삿짐 운반, 엘리베이터 등의 혼잡을 예방하여 불편을 최소화 하고자 하는 것으로, 선착순으로 접수를 받기 때문에 손 없는 날, 주말과 공휴일 등은 혼잡할 수 있으며, 원하시는 날짜에 배정을 못 받을 수 있습니다.

### Q 07 관리비 예치금은 무엇인가요?

- ▶ 입주자등이 이후에 납부하는 최초의 관리비가 관리소로 입금되기 이전의 기간동안 건물관리에 소요되는 비용(인건비를 포함한 일반관리비 및 전기료, 수도료, 난방비, 공기구비품구입비 등)을 집행하기 위하여 이 기간동안에 발생할 비용을 예상하여 입주시 징수하고 퇴거 시에 환불하거나, 새로운 입주자등과 양도 · 양수도록 하는 제도로서 1개월간 집행한 관리비를 익월에 부과하는 현재 관리비 정산제 (선집행 후 정산 제도)하에서 건물 운영을 위하여 불가피한 제도입니다.

※ 입주관련 안내 책자는 인쇄 상 오류가 있을 수 있으니 문의사항은 관련기관 및 부서로 확인하시기 바랍니다.



## VI. 입주이사 예약 사용자 설명서

### 1. 네이버 검색창에 “우성종합건설” 홈페이지 접속(모바일 예약도 가능)

우성종합건설 → 홈페이지 접속후 새집나들이 팝업창 클릭

### 2. 팝업창 입주 예약하기 클릭 → 계약자 확인 후 입주이사 예약신청

\* 예약변경은 기존 예약취소 후 재예약 가능하며, 선착 순 예약이므로 먼저 예약한 고객이 있을 경우, 예약이 불가 할 수 있음을 유의하여 주시기 바랍니다.

### 3. 인터넷 홈페이지 예약신청 가이드

① 계약서 상의 계약자 정보를 입력

**입주예약 신청자정보**  
예약가능기간 2020-

동 · 호수	101	동	2004	호
계약자명	홍길동			
생년월일	880204			
휴대전화번호	010-2424-2424			

**개인정보 수집 및 이용에 대한 안내**  
단지별 입주예약에 필요로 최소한의 개인정보를 수집하고 있습니다. (모두 필수항목, 선택항목없음)

이에 개인정보의 수집 및 이용에 관하여 아래와 같이 안내하오니 충분히 읽어 보신 후 동의하여 주시기 바랍니다.

1. 수집 이용목적 : 입주예약에 대한 정보수집  
 2. 개인정보 수집항목 : 입주지 정보(단지, 동/호수), 계약자 성명 및 생년월일, 휴대전화번호  
 3. 보유 및 이용기간 : 입주예약 후 90일 이내  
 4. 동의거부 권리 및 거부 시 볼이익 : 고객님은 개인정보 수집 및 이용에 대한 거부 권리가 있습니다.  
다만, 동의를 거부할 경우 입주 예약이 진행되지 어렵습니다.

\*위 사항에 동의하십니까? (필수)  동의합니다  동의하지 않습니다

**입주이사 예약신청**

② 입주이사 희망일자 선택

예약정보						
타 입	동호수	계약자	휴대전화번호	선택한 예약일자	선택한 시간	비고
84D	101-2004	홍길동	010-2424-2424	2020-07-01	09:00~12:00	<input type="button" value="수정"/>

**예약일자 선택 (  예약가능 |  예약불가능 )**

« 2020-07 »

일	월	화	수	목	금	토
			01	02	03	04
05	06	07	08	09	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	31	

**! 입주이사 예약 관련사항 안내**

1. 입주일자 예약은 잔금납부와 관계없이 신청이 가능합니다.  
 2. 이사시간대 구분은 엘리베이터 사용을 원칙으로 평균 이사시간을 고려하여 지정한 것임. 다른 고객님의 관리보호를 위해 반드시 시간을 준수하셔야 합니다.  
 3. 입주예약 없이 입주할 경우, 예약고객 우선으로 이사할수 있음을 양지하시기 바랍니다.

**예약가능시간 선택**

101동 3,4,5라인	A 09:00~12:00 <input checked="" type="button" value="예약가능"/>
B 12:00~15:00 <input type="button" value="예약가능"/>	C 15:00~18:00 <input type="button" value="예약가능"/>

**입주이사 예약완료**

\*이사 예약 수정은 예약확인 페이지에서 신청자정보 입력, 예약 취소 후 가능합니다.  
 \*이사 예약 수정시, 다른 원하는 시간대에 신청되어 예약이 불가할수 있으니 신중히 선택바랍니다.

남천 우성 스마트시티·뷰 11