



감만

우성스마트시티·뷰

입주안내문



(주)우성종합건설

Welcome to WOOSUNG SMARTCITY VIEW



입주자 여러분께

귀택의 가정에 행복이 충만하시길 진심으로 기원합니다.

감만 우성스마트시티·뷰가 여러분의 협조와 성원에 힘입어 **2023년 03월 28일(화)**부터 입주가 가능하게 되어 다음과 같이 알려드리오니 본 안내문을 읽어보시고 입주에 차질이 없도록 준비하시기 바랍니다.



CONTENTS



입주절차 요약



입주관련 부서 안내



입주절차



입주 유의사항 안내



분양권 전매(명의변경) 안내



소유권 이전등기 / 취득세



입주이사 예약 사용자 설명서

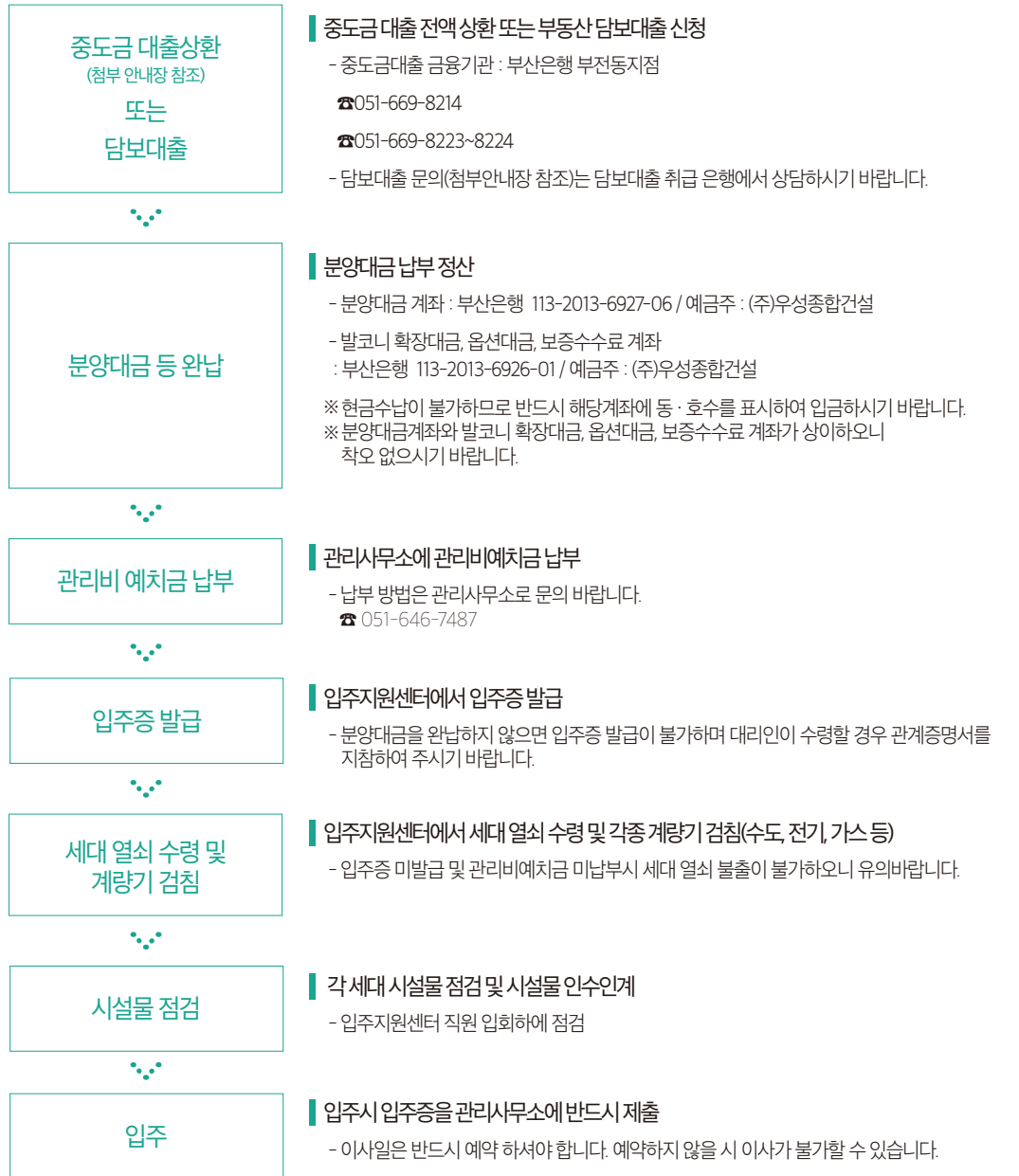


자주하는 질문의 답변(Q&A)



I. 입주절차 요약

입주절차 요약



입주지정 기간

2023.03.28.(화) ~
2023.06.15.(목)

동시입주에 따른 이삿짐 운반, 엘리베이터 등의 혼잡 예방 및 입주 편의를 위해 가능하면 평일 입주가 될 수 있도록 협조 바라며, 사전에 입주 예정일을 반드시 예약 진행하여 주시고 정해진 시간을 엄수하시어 입주일에 혼잡을 예방해 주시기 바랍니다. 또한 입주 예정일 미예약으로 인해 원하는 이사 날짜에 이사가 불가할 수 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.



II. 입주관련 부서 안내

1. 입주관련 부서 안내

구분	부서	전화번호
입주관련 종합안내 및 분양대금 납부 안내	입주지원센터	☎ 051-751-1002
A/S 접수	A/S팀(현장 사무실)	☎ 051-647-8442
중도금 대출상환 및 대출이자 안내	부산은행 부전동금융센터	☎ 051-669-8214 ☎ 051-669-8223, 8224
관리비 예치금 납부	관리사무소	☎ 051-646-7487
입주증 발급, 열쇠불출, 입주상담	입주지원센터	☎ 051-751-1002
소유권 이전 등기 안내	미래법무사 사무소	☎ 051-505-3218, 3821

- 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 관리비용 및 제세공과금은 입주자 부담입니다.
- 하루에 이사 가능 세대가 제한적이오니 미리 입주예정일을 예약진행하시기 바라며, 입주지원센터 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.



Ⅲ. 입주 절차

1. 중도금 대출 상환 또는 담보대출, 소유권 이전등기 지정 법무사

- 중도금 대출을 받으신 세대는 반드시 대출금을 전액 상환하거나 입주하는 호실을 담보물건으로 하는 부동산 담보대출로 전환하여야 합니다.(미상환 또는 미전환시 입주증 발급이 불가합니다.)
- 중도금 대출을 받은 세대는 입주증 발급 시 대출상환 증빙서류 또는 담보대출 전환 확인서(중도금 대출 취급 은행에 한함, 부산은행 부전동 금융센터)를 지참하시기 바랍니다.
- 잔금이 은행 대출금으로 당사에 입금되는 경우, 대출이 기표되어 분양대금 납부계좌에 입금되어야만 입주증 발급이 가능합니다.

① 대출이자 납부

중도금 대출에 대한 무이자 기간은 입주 지정일 최초일 전일(2023.03.27.)로 종료되며, 이후 발생하는 대출이자 는 계약자께서 은행에 직접 납부하셔야 됩니다.

중도금 대출 은행	연락처	담당자
부산은행 부전동금융센터	☎ 051-669-8214	감만 우성스마트시티·뷰 중도금대출 담당자
	☎ 051-669-8223	
	☎ 051-669-8224	

※ 중도금 대출을 담보대출로 전환하여 상환하시는 경우 타 금융기관에서도 가능합니다.

입주지정기간 최초일 전일까지	입주지정기간 최초일 이후
사업주체 이자 납부 2023.03.27.까지 무이자기간	계약자가 직접 해당 금융기관에 납부 (공과대금의 완납 및 소유권이전 여부와 관계없음)

② 담보대출 지정은행

지정은행	담당자	전화번호
부산은행	최시영	☎ 010-3193-2429
	김태호	☎ 010-4553-0924
	진승훈	☎ 010-2987-1246
	홍영식	☎ 010-3736-4945
우리은행	오하승	☎ 010-7777-0209
	전영재	☎ 010-2493-6716
	박무정	☎ 010-7103-5524

③ 소유권 이전등기 지정 법무사

지정 법무사	담당자	전화번호
미래법무사 사무소	곽민수 사무장	☎ 051-505-3218, 3821



III. 입주 절차

2. 분양대금 등 납부

■ 입주를 진행하기 전에 반드시 분양대금(잔금, 중도금 등)을 완납하여야 입주가 가능합니다.

① 분양대금 납부계좌

금융기관	부산은행
계좌번호	113-2013-6927-06
예금주	(주)우성종합건설
보내시는 분	동·호수 기재

② 발코니 및 옵션대금, 보증수수료 납부계좌

금융기관	부산은행
계좌번호	113-2013-6926-01
예금주	(주)우성종합건설
보내시는 분	동·호수 기재

③ 납부방법

- 반드시 해당 계좌로 무통장 입금하여야 하며, 입주 전까지 완납하여야 합니다.
- 동·호수와 계약자명 미기재 입금 시 동명이인 등의 사유로 해당호수 납부 확인이 불가하니 유의바랍니다.
- 多호수 계약자께서는 각 동·호수로 구분하여 입금하시기 바랍니다.
- 분양대금 납부를 위하여 발생할 수 있는 송금 수수료 등의 제 수수료는 계약자 부담입니다.

④ 연체료 및 할인료

- 입주지정기간 최종일 익일부터 미납 분양대금 납부세대는 미납금액에 대해 연체료를 추가로 납부하여야 합니다.
(미납 중도금의 경우 약정일자를 기준으로 연체료가 적용됨)
- 입주지정기간 중에는 잔금에 대한 연체료 및 할인료가 발생하지 않습니다.

⑤ 유의사항

- 분양권전매(증여, 공동명의, 제3자가 명의변경)를 하실 세대는 총 분양대금의 일정금액 이상 금액이 남아야 취득으로 간주되지 않고 (잔금 납부 전) 분양권 전매가 가능합니다.
- 분양대금 과납세대는 계약자 신분증 사본 1부, 계약자 명의의 통장사본 1부, 환불요청서를 (주)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.



III. 입주 절차

3. 관리비예치금 (선수관리비) 납부

◆관리비예치금이란? 「공동주택 관리법 제24조 및 동법 시행령 제24조」

■공동주택 관리법 제24조에 의거 입주자 등이 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 퇴거시 관리사무소에서 돌려받거나, 새로운 입주자에게 양도·양수할 수 있습니다.

납부시기	- 입주 전 관리비예치금 계좌로 납부 (단위 : 원)							
면적형(타입)	61	69	74	77	83	84	91	93
납부금액	250,000	280,000	300,000	320,000	340,000	350,000	370,000	380,000
납부 계좌	부산은행 101-2083-0701-00 / (주)에스엠감만우성							

납부시기	- 입주 전 관리비예치금 계좌로 납부 (단위 : 원)						
면적형(타입)	102	106	109	131	143A	143B	147
납부금액	410,000	450,000	460,000	540,000	590,000	590,000	610,000
납부 계좌	부산은행 101-2083-0701-00 / (주)에스엠감만우성						

※ 관리비예치금을 반드시 납부하여야 열쇠 수령 및 입주가 가능합니다.(근린생활시설 관리비 예치금은 호실별로 상이하므로, 별도 문의바람)

4. 입주증 발급

① 발급방법

구분	내용	
발급기간	기간	업무일
	2023-03-28~2023-06-15	입주지정기간에는 별도 휴무일 없음
	2023-06-15 익일부터	토요일, 일요일, 공휴일 휴무
발급장소	입주지원센터	
시간	10 : 00 ~ 16 : 00	
발급요건	- 분양대금 완납 세대, 발코니확장 및 옵션대금(계약한 세대에 한함) 보증수수료, 선수관리비 완납세대 - 금융기관의 중도금 대출금(이자포함) 상환 완료 세대 또는 담보대출 전환 완료 세대 - 중도금 대출 상환 또는 담보대출 전환	
발급방법	서류 구비하여 계약자 본인 방문(대리인 방문시 추가 구비서류 제출)	



III. 입주 절차

② 구비서류

구분	구비서류	비고
공동서류	- 분양대금 납부영수증(계좌이체 영수증 등) - 계약자 신분증(주민등록증, 운전면허증 등 본인 확인서류)	
중도금 대출세대	- 중도금 대출상환 영수증 - 부산은행 : 담보대출 전환 확인서	
대리인 수령시	- 가족 상기서류 외 가족증명서류(예 : 주민등록등본, 가족관계증명서 등), 계약자 신분증 계약자 도장, 대리인 신분증, 대리인 도장 - 그 외 대리인 상기서류 외 위임장(계약자 인감도장 날인), 계약자 인감증명서 1부, 인감도장 계약자 신분증사본 1부, 대리인 신분증, 대리인 도장	

③ 유의사항

입주 예정일이 토요일, 일요일 및 공휴일인 세대는 평일에 중도금 대출상환 및 잔금납부가 확인되어야 입주가 가능하오니 이점 유의하시어 입주에 차질이 없으시길 바랍니다.

5. 세대 열쇠 수령 및 계량기 검침

◆ 열쇠는 입주증 및 관리비에치금 영수증을 발급 받으신 분에 한하여 교부됩니다.

■ 열쇠 교부는 해당 세대에 대한 당사의 제반 관리의무 및 권한을 입주자님께 최종적으로 인계하는 중요한 단계입니다. 이에 따라 개별적 에어컨 시공, 커튼, 인테리어, 니스칠 등으로 인한 시공업자의 열쇠 교부요청은 세대내 시설물의 사용, 도난, 손괴 등의 문제 발생으로 엄격히 제한하고 있으니 상기 시공은 입주자께서 정식으로 열쇠를 인수하신 이후에 의뢰하시기 바랍니다.

① 수령방법

구분	내용
수령기간	2023.03.28부터(입주개시일부터)
수령장소	입주지원센터
구비서류	입주증(열쇠 불출증), 관리비에치금 영수증
수령방법	계약자 본인방문



III. 입주 절차

② 유의사항

- 입주증(열쇠 불출증) 및 관리비예치금 납부영수증이 없는 입주자께서는 열쇠를 수령하실 수 없습니다.
- 열쇠 교부 후 발생하는 모든 관리비, 제세공과금은 입주자 부담입니다.
- 입주지정기간 내에는 열쇠 교부일을 입주로 간주하여 관리비가 부과되며, 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.
- 계량기 검침(전기, 수도, 가스 등)은 반드시 입주지원센터 직원의 안내를 받으시기 바랍니다.
 - 열쇠 수령 후 전기, 수도, 가스 사용량에 대해서는 입주자의 사용량에 따라 관리비가 부과됩니다.

6. 시설물 점검

◆ 유의사항

- 각종 시설물의 점검은 반드시 입주지원센터 직원의 안내를 받으시기 바랍니다.
- 입주 후 하자 및 공사부분에 관한 문의사항은 A/S팀(현장사무실)에 문의하시기 바랍니다.
- 입주 후 입주자께서는 다음과 같은 관리 규정을 준수하여야 합니다.

◆ 공동주택의 관리

- ① 공동주택의 입주자, 사용자 또는 관리주체가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하려는 경우에는 허가 또는 신고와 관련된 면적, 세대수 또는 입주자 등이 동의 비율에 관하여 대통령령으로 정하는 기준 및 절차 등에 따라 시장·군수구청장의 허가를 받거나 신고하여야 한다.
 - 공동주택을 사업계획에 따른 용도 외의 용도에 사용하는 행위
 - 공동주택을 신축, 증축, 개축, 대수선 또는 리모델링하는 행위
 - 공동주택을 파손 또는 훼손하거나 당해 시설의 전부 또는 일부를 철거하는 행위(국토교통부령으로 정하는 경미한 행위는 제외한다)
 - 그 밖에 공동주택의 효율적 관리에 지장을 주는 행위로서 대통령령이 정하는 행위
- 위 사항을 위반할 시 공동주택관리법 제99조(벌칙)에 따라 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처할 수 있으니 유의하시기 바랍니다.



IV. 입주 유의사항 안내

1. 임차인 유의사항

- 담보대출을 받으실 세대 중 계약자 본인이 직접 입주하지 않고, 전(월)세 임대차 계약 등으로 임차인이 최초로 입주할 세대의 계약자는 본인 및 임차인이 함께 입주지원센터에 내방하셔서 입주증을 발급 받으셔야 합니다.
- 담보대출금액에 대한 최우선순위 근저당 설정 이전에 임차인이 전입신고를 할 경우 은행의 채권미확보로 인해 대출이 취소될 수 있으며, 이와 동시에 중도금 대출 금융기관으로부터 대출금 상환청구가 있을 수 있으므로 한시적으로(근저당 설정등기일까지) 임차인의 전입신고를 유보한다는 내용의 각서를 제출하여야 합니다.

2. 입주 시 유의사항

- 동시 입주에 따른 이삿짐 운반, 엘리베이터 등의 혼잡 예방 및 입주편의를 위해 가능하면 평일 입주가 될 수 있도록 협조바라며, 사전에 입주 예정일을 예약진행 하시어 혼잡을 줄일 수 있도록 협조바랍니다. 또한 입주 예정일 미예약으로 인하여 원하는 이사 날짜에 배정받지 못하실 수 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 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 부담을 하여야 하니 가급적 현재의 거주지에서 처리하여 혼잡이 없도록 협조바랍니다.
- 분양대금 및 중도금 대출금액(이자포함) 등을 완납한 후라도 준공일 이전에서는 입주 및 열쇠교부가 불가합니다.
- 세대 내부 추가공사로 인해 발생하는 시설물의 도난 및 파손에 대해서는 당사가 책임지지 않으니, 이점 유의하시기 바랍니다.



V. 분양권 전매(명의변경) 안내

1. 분양권 전매 (명의변경)시 유의사항

- 잔금 납부하기 전에 명의변경을 하여야 합니다.
- 증여, 공동명의, 제3자 매매 등을 하실 분께서는 아래의 서류를 사전에 구비하여 명의변경을 접수하여 주시기 바랍니다.
- 잔금을 일부 납부하신 세대는 미납 잔금 금액에 따라 분양대금 완납전이라도 취득세 부과 사유가 발생할 수 있으므로, 취득세 부과 여부를 부산 남구청 세무과에 필히 확인하시길 바랍니다.

2. 전매 사무실 장소 및 일자

장소	주소	일자	연락처
입주지원센터	부산시 감만동 73-6번지, 감만 우성스마트시티뷰	둘째-넷째 화요일 (입주지정기간 내)	☎ 051-751-1002

3. 구비서류

① 검인 계약서 또는 부동산거래계약신고 필증

▶ 발급기관 : 남구청 토지정보과

구분	증여	제3자 명의변경
구비서류 및 절차	분양계약서 원본, 인감도장 신분증, 증여계약서 ▼ 증여계약서 검인	분양계약서 원본, 인감도장 신분증, 부동산 매매계약서 ▼ 부동산거래계약신고필증 발급

② 중도금대출 승계 확인서 또는 중도금 대출상환 영수증(중도금 대출 세대만 해당)

중도금 대출 은행	연락처	비고
부산은행 부전동 금융센터 (전매일 일주전 화요일, 입주지정기간 내)	☎ 051-669-8214	감만 우성스마트시티뷰 중도금대출 담당자 연결
	☎ 051-669-8223~8224	

③ 분양계약서 원본

④ 매도인(계약자) : 매도용 인감증명서, 인감도장, 주민등록등·초본, 신분증, 매매계약서 원본, 수입인지

⑤ 매수인 : 일반 인감증명서, 인감도장, 주민등록등본, 신분증, 수입인지



V. 분양권 전매(명의변경) 안내

4. 유의사항

- 반드시 매도인, 매수인 본인이 직접 오셔야 합니다.
- 多호수 전매(명의변경)의 경우 각 호실당 구비서류를 준비하시기 바랍니다.
- 매수인 확인사항 미확인 또는 매도인의 책임있는 사유로 인해 발생하는 일체의 사항에 대해서 사업주체는 책임지지 않습니다.
- 입주지정기간 종료일(2023.06.15.) 이후 전매일자 및 횟수 등은 변경되오니, 추후 확인 후 진행하셔야 합니다.



VI. 소유권 이전등기 / 취득세

1. 소유권 이전등기, 이전등기 지정 법무사

- ① 소유권 이전등기는 최초 사용승인되고, 소유권 보존등기 이후에 가능하기 때문에, 사용승인 후 일정기간이 소요됩니다.
◆ 보존등기란 사업시행 주체의 명의로 최초 등기하는 것으로서, 통상적으로 사용승인일로부터 상당기간이 소요됩니다.

- ② 소유권 이전등기는 등기가날로부터 60일 이내 완료하여야 하며, 이를 위반하였을 경우 부동산등기특별조치법에 의해 과태료가 부과되오니 유의하시기 바랍니다.

구분	보존등기 이전 잔금 납부시	보존등기 이후 잔금 납부시
기간	보존등기일로부터 60일 이내	잔금완납일로부터 60일 이내

- ③ 소유권 이전등기 지정 법무사: 미래법무사사무소 ☎ 051-505-3218, 3821

※ 지정 법무사이외의 개별등기 및 타 법무사를 이용하실 고객님은 소유권 보존등기일을 반드시 확인하시기 바랍니다.

2. 취득세

- ① 신고·납부 장소: 부산 남구청 세무과

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

■ 미납 잔금 금액에 따라 분양대금 완납 이전이라도 취득세 부과 사유가 발생할 수 있으므로 이점 유의하시기 바라며, 자세한 사항은 부산 남구청 세무과로 필히 확인하시기 바랍니다.

- ② 납부기한: 취득일로부터 60일 이내 자진 신고·납부

잔금 완납시기	취득세 납부기한
사용승인일 이전 잔금 납부시	사용승인일로부터 60일 이내 납부
사용승인일 이후 잔금 납부시	잔금완납일로부터 60일 이내 납부



입주이사 예약 사용자 설명서

※ 입주이사 예약은 3월 20일(월) 오전 10시부터 가능합니다.

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



우성종합건설

→ 홈페이지 접속후 입주예약 팝업창 클릭

2. 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 2023-03-20 ~

동·호수 동 호

계약자명

생년월일

휴대전화번호

개인정보 수집 및 이용에 대한 안내

단차별 입주예약에 필요한 최소한의 개인정보를 수집하고 있습니다. (모두 필수항목, 선택항목없음)
이에 개인정보의 수집 및 이용에 관하여 아래와 같이 안내해오니 충분히 읽어 보신 후 동의하여 주시기 바랍니다.

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

*위 사항에 동의하십니까? (필수)

☒ 동의합니다

☐ 동의하지 않습니다

입주이사 예약신청

② 입주이사 희망일자 선택

예약정보						
타 입	동호수	계약자	휴대전화번호	선택한 예약일자	선택한 시간	비고
61	101-1001	홍길동	010-2424-2424	2023-03-28	09:00~12:00	<button>수정</button>

예약일자 선택 (■ 예약가능 | □예약불가능)

<< 2023-03 >>

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. 이사 시간대 구분은 엘리베이터 사용을 원칙으로 평균 이사시간을 고려하여 지정한 것이니, 다른 고객님의 관리번호를 위해 반드시 시간을 준수하셔야 합니다.
3. 입주예약없이 입주할 경우, 예약고객 우선으로 이사할수 있음을 양지하시기 바랍니다.

예약가능시간 선택

101동 1호기

A

09:00~12:00

예약가능

B

12:00~15:00

예약가능

C

15:00~18:00

예약가능

입주이사 예약완료



자주하는 질문의 답변(Q&A)

Q 01. 잔금은 언제까지 납부해야 하나요?

- ▶ 입주지정기간 내 입주하기 전까지만 납부하시면 됩니다. 입주지정기간 종료일(2023년 6월 15일) 익일부터 납부하게 될 경우에는 연체이자が発生하게 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 열쇠 수령 후 가능합니다.

Q 03. 잔금대출을 신청하여 대출금으로 잔금 처리하는 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 불출시 검침하므로 실입주일 전 열쇠를 불출하는 경우에는 열쇠 불출시 검침한 계량기 수치에 따라 부과됩니다. 또한 입주지정기간 내 미입주하신 세대는 입주지정기간 종료일 익일부터 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. 중도금 대출을 받은 세대는 잔금만 내면 입주가 되는 건가요?

- ▶ 중도금 대출 상환 또는 부동산 담보대출 전환 둘 중 한가지를 결정하여야 합니다. 상환하실 경우에는 입주증 발급 전까지 상환절차를 마쳐야 하며, 부동산 담보대출로 전환하실 경우에는 입주증 발급 전에 부동산 담보대출로 전환하는 절차를 밟아주셔야 합니다. 즉, 은행에 자필로 근저당권 설정계약서에 서명하셔야 하며, 추천 법무사에 이전등기서류 일체를 접수하여야 합니다.

Q 07. 입주예정일 예약은 무엇인가요?

- ▶ 이사기간 중 동시입주에 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 못받을 수 있습니다.

Q 08. 관리비예치금은 무엇인가요?

- ▶ 입주자 등이 입주 50일 내지 60일 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 퇴거시에 환불하거나, 새로운 입주자 등과 양도·양수토록 하는 제도로써 1개월간 집행한 관리비를 익월에 부과하는 현재 관리비 정산제(선집행 후 정산제도)하에서 건물 운영을 위하여 불가피한 제도입니다.

Q 09. 분양권 전매(명의변경)는 언제까지 할 수 있나요?

- ▶ 분양권 전매(명의변경)는 잔금을 납부하면 불가능합니다. 분양권 전매(명의변경)를 하실 세대는 총 분양대금의 일정금액 이상 금액이 남아야 취득으로 간주되지 않고, 분양권 전매가 가능하오니 참고하시기 바라며, 자세한 사항은 부산 남구청 세무과로 문의하시기 바랍니다.

Q 10. 등기를 개별적으로 할 수 있나요?

- ▶ 중도금 대출을 받지 않았거나, 전액 상환한 세대는 개별적으로 이전등기를 하거나 법무사에게 등기를 위임할 수 있습니다.



감만

우성스마트시티·뷰