

시공
IS 아이에스동서

시행/시공
IS 아이에스건설

문의 055) 264-4000



창원 자은 「에일린의뜰」
입 / 주 / 안 / 내 / 문

창원 자은3지구
에일린의
Eileen's Garden





창원 자은「에일린의 뜰」입주를 진심으로 환영합니다.

고객님의 관심과 성원 속에 창원 자은「에일린의뜰」입주가
2017년 10월 31일(화)부터 개시됨에 따라, 당사는 새로운 생활의 시작을 앞두고 계신
고객님의 편의를 돕고, 순조로운 입주와 행복한 생활을 위해 다음과 같이 안내를 드립니다.

본 안내문에 기재된 입주절차 및 제반사항을 숙지하시기 바랍니다.
아울러 창원 자은「에일린의뜰」을 선택하여 주신 고객님께 다시 한번 감사드리며
고객님의 즐겁고 단란한 행복의 보금자리가 되길 기원합니다.
아이에스건설은 앞으로도 고객님의 만족스러운 생활을 위하여 최선의 노력을 다하겠습니다.

2017년 09월
아이에스건설 주식회사 임직원 일동 올림



Contents

1. 입주안내

- 입주일정 _04
- 입주관련 전화번호 _04
- 입주절차 개요 _05

2. 입주절차 세부사항 안내

- 입주 예정일 예약 _06
- 분양대금 납부방법 _07
- 중도금 대출 상환방법 _08
- 관리비 예치금 납부 및 관리계약 체결 _09
- 입주증 발급 _10
- 열쇠수령 및 시설물 인수인계 _11
- 입주관련 안내 사항 _12

3. 부 록

- 소유권이전등기 및 세금관련 안내 _13
(소유권 이전등기 및 취득세 납부)
- 생활편의시설 안내 _15
- FAQ(자주 문의하시는 질문의 답변) _16

※ 본 안내문은 입주자의 편의를 위하여 제작된 것으로 관련법 개정 등으로 인한 일부 내용의 변경 및 인쇄상 오류가 있을 수 있습니다.

1.입주안내

입주일정	
입주지정기간	2017년 10월 31일(화) ~ 2017년 12월 31일(일)
입주증 발급개시일	2017년 10월 30(월)부터 시작됩니다.
입주증 발급장소	입주지원센터 ☎ 055) 264-4000
입주지원센터 운영	평일(월요일 ~ 금요일) : 오전 09:00~오후 17:00 점심시간 : 오후 12:00~오후 13:00
	※ 토/일요일, 공휴일은 휴무입니다. 휴무기간 중 입주를 희망하시는 세대는 반드시 평일에 입주증 수령 및 열쇠 인수 등의 입주절차를 완료하시기 바랍니다. ※ 입주지정기간 이전에는 잔금을 완납하셔도 입주가 불가합니다.

입주관련 전화번호			
구 분	문의처	전화번호	비 고
입주예정일 예약접수	개발영업팀	☎ 051)630-5067~5069	2017.10.16일 ~ 2017.10.19일까지 (10/30일부터 관리사무소 문의)
입주증 발급 및 입주절차 안내	입주지원센터	☎ 055)264-4000	10/30일부터 이용가능
관리비 예치금 문의	관리사무소	☎ 055)551-3001 FAX.055)551-3002	
A/S 접수신청	현장사무실	☎ 055)542-9237	
별도계약 옵션관련	한국렌탈 상품개발팀	☎ 1899-3945	

입주절차 개요			
절 차	구 분	구비서류	비 고
① 입주예정일 지정신청 ↓	· 이사 일자 예약	· 계약자명 및 연락처 확인	전화신청 (10월 16일 ~ 10월 19일)
② 분양대금등 완납 ↓	· 분양잔금납부 · 발코니확장잔금납부 · 플러스옵션 잔금납부 · 이자후불금(대출 이자 및 보증료) → 금액 별도 문의 · 옵션사항 잔금 납부(한국렌탈)		입주증 수령 전까지 납부 (각 지정계좌로 납부)
③ 중도금 대출 상환 또는 전환 ↓	· 중도금 대출 원리금 상환 또는 전환 · 최초 입주개시일(2017.10.31.)부터 발생되는 중도금대출이자 → 계약자 부담	· 중도금 대출은행 확인 - 국민은행(석동, 진해지점)	
④ 관리비예치금 납부 ↓	· 관리비예치금 납부 → 관리사무소 계좌에 입금	· 관리비 예치금 납부영수증	관리비예치금 미납하신 세대는 열쇠불출이 불가합니다.
⑤ 입주증 발급 ↓	· 분양대금 등 완납여부 확인 · 입주증(열쇠불출증 포함)수령	· 무통장입금표 전부 (분양잔금, 발코니확장잔금, 이자후불금(대출이자+보증료) 옵션사항 잔금) · 대출금 상환 증빙서류 (대출상환세대) · 신분증	· 가족 방문시 - 가족관계증명서 - 신분증 · 제3자대리인 방문시 - 위임장(계약자 인감날인) - 인감증명서(계약자본인발급) - 대리인신분증
⑥ 열쇠수령 ↓	· 열쇠 수령 및 시설물 인수인계	· 입주증 · 관리비예치금 영수증	
⑦ 입 주	· 예약된 입주예정(희망)일에 입주		

- ▶ 대출세대(중도금대출 → 잔금대출전환) : ①➡②➡③➡④➡⑤➡⑥➡⑦
- ▶ 비대출세대 : ①➡②➡④➡⑤➡⑥➡⑦

2. 입주절차 세부사항 안내

입주예정일 예약

- 입주 시 이사증복에 따른 불편을 피하기 위해 엘리베이터 이용시간을 지정하여 사용할 예정입니다.
- 입주초기와 공휴일, 길일(손 없는 날)등 특정일은 상당한 혼잡이 예상되오니 가급적 평일에 입주하시면 편리하게 입주하실 수 있습니다.

1. 대 상 : 전 세대
2. 예약기간 : 2017년 10월 16일 ~ 2017년 10월 19일 (오전 09:00 ~ 오후 17:00)
3. 예 약 처 : 아이에스건설 개발영업1팀 : T) 051-630-5067~9 (12:00 ~ 13:00 점심시간 제외)
※ 2017년 10월 30일 이후 관리사무소로 예약 : T) 055-551-3001

4. 엘리베이터 사용시간

동	접수일자	입주지정시간	비 고
101동, 102동	10월 16일(월)	A시간 (09:00~12:00) B시간 (12:00~15:00) C시간 (15:00~18:00)	1일 라인별 3세대 기준 엘리베이터 사용 시간 (3시간)
103동, 104동	10월 17일(화)		
105동, 106동	10월 18일(수)		
107동, 108동	10월 19일(목)		

■ 유의사항

※ 입주일자 지정일은 현장 여건에 따라 다소 변경될 수 있습니다.

- ① 사전 예약하신 세대부터 입주가 가능하오니 착오 없으시기 바라며, 타 세대에 불편이 초래되지 않도록 반드시 지정된 일자 및 시간에 이사를 완료하여 주시기 바랍니다.
- ② 개인사정으로 입주지정일을 지키지 못할 시에는 10월 30일 이후부터는 관리사무소로 연락하시어 변경 신청을 하시기 바랍니다.
- ③ 토/일요일,공휴일 중에 입주를 희망하시는 세대는 필히 평일(은행영업일)에 중도금 대출상환처리 및 잔금, 관리비예치금을 입금하시고 해당 영수증을 지참해 입주증을 교부받으시기 바랍니다.
- ④ 이사집은 입주증을 발급받으시고, 열쇠를 수령하신 후 반입이 가능합니다.

분양대금 납부방법

은행명	국민은행			
예금주	(주)아이에스건설			
구 분	분양대금	발코니 확장잔금	이자후불금 (대출이자 + 보증료)	이자후불금 (대출이자 + 보증료)
계좌번호	357737-04-001046	357737-04-001059	357737-04-001062	357737-04-001033
납부기한	2017년 10월 31일 ~ 2017년 12월 31일까지			
납부방법 및 유의사항	※ 입주지원센터에서는 현금 수납을 받지 않으니 반드시 위의 계좌번호로 입금하여 주시기 바랍니다. (입금자란에 동·호수 또는 계약자명을 기재하여 주시기 바랍니다.) ※ 입금예시 : 101동 102호 계약자 홍길동 ⇒ 101102 또는 홍길동 입주지원센터에서는 현금 수납이 불가하오니, 주말 또는 공휴일에 입주하시는 입주자님께서는 평일에 입주절차를 완료하시기 바랍니다.			
연체안내	입주지정기간 종료일 익일(2018년 1월 1일)부터는 공급계약서에 의거 연체료가 발생되오니 유의하시기 바랍니다.			

■ 유의사항

- ① 중도금 대출은 반드시 상환을 하시거나, 잔금대출(담보대출)로 전환하신 후 기존 대출은행에서 발행한 상환계산서 사본을 제출하셔야 합니다. 또한, 중도금대출은 반드시 해당은행의 대출계좌로 상환하여야 하며, 상환 시 당사 지정계좌(분양대금, 발코니확장 등)에 착오 입금할 경우 발생하는 문제(이자발생, 입주지연 등)에 대하여 당사가 책임지지 않사오니, 입금 시 유의하시기 바랍니다.
- ② 소유권이전등기 시점은 당사의 소유권 보존등기 완료 이후 가능하므로 잔금납부일자 보다 지연될 수도 있습니다.
- ③ 분양권 전매(매매, 증여)는 잔금완납 후에는 불가하므로, 분양권전매 의사가 있는 경우에는 잔금 납부전에 하시기 바랍니다.
- ④ 분양대금 중 잔금을 소액만 남기시고 납부하신 경우 그 시점부터 취득으로 간주되어 불이익(가산세 부과 등)을 당할 수 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

※ 이자후불제란?

이자후불제적용에 따라 대출 최초일부터 입주지정기간 최초일 전일(2017.10.30)까지 발생된 이자 및 보증료에 대해서만 당사가 선부담하여 입주 시 정산하고, 그 이후(2017.10.31.) 발생된 이자는 계약자 본인이 대출 은행에 직접 납부하셔야 합니다. 또한 잔금납부 시 대출 개시일부터 발생된 대출이자 및 보증료를 당사로 완납하셔야 입주증 발급이 가능하오니 참고하시기 바랍니다.

※ 보증료란?

중도금대출 취급은행은 각 회차별 대출실행 시 주택도시보증공사에서 발급하는 대출보증서를 담보로 대출금을 기포 하게 됩니다. 이때 "보증료"가 발생하게 되며 이는 공급계약서 제7조 제2항 및 제7항에 의거하여 입주자 본인이 부담하셔야 하는 부분입니다. 따라서 당사에서 대납한 이자 및 보증료는 입주 시 당사로 입금하셔야 합니다.

중도금 대출 상환 방법(중도금대출세대에 한함)

· 중도금대출을 받으신 세대는 입주증 발급 전 대출금을 전액 상환하시거나, 담보대출로 전환하셔야 입주가 가능합니다.

· 중도금대출이자 회사대납 종료일 : 2017년 10월 30일

→ 2017. 10. 31. 이자부터 계약자께서 직접 중도금 대출은행으로 납부하셔야 합니다.

▶ 중도금 대출 은행안내

은행명	지 점	연락처	비 고
국민은행	석동지점	055) 543-1983	
	진해지점	055) 543-5555	

■ 유의사항

- ① 입주증 발급 시 중도금대출 상환 또는 전환세대는 "대출금 상환영수증 사본"을 입주지원센터에 제출하여 주시기 바랍니다.
- ② 중도금대출세대는 대출은행에 방문하시어 중도금대출 상환금액을 해당은행의 대출계좌로 상환 하셔야 하며, 분양대금 등의 납입계좌와 혼동하여 착오 입금되지 않도록 유의하시기 바랍니다. 차후 발생하는 문제(이자발생, 입주지연 등)에 대해서 당사에서는 책임지지 않사오니 유의하시기 바랍니다.
- ③ 중도금 대출을 받으신 세대 중 부동산(아파트) 담보대출로 전환을 원하시는 세대는 입주증 발급 전에 해당은행에 담보 대출전환관련 서류를 접수하시고, 입주증 발급 신청전에 담보대출금이 실행되어, 중도금 대출금 전액이 상환되어야 합니다. 담보대출 전환세대는 해당 대출의 담보설정이 필수(선순위)적이므로 입주증 발급 전 소유권이전 및 근저당 설정을 위한 자필서명을 금융기관(대출처)측이 지정한 날짜에 하여야 합니다. **소유권이전 및 근저당 설정 완료 전에는 전(월)세입자의 전입이 불가하오니, 착오로 인한 불이익이 없도록 주의하여 주시기 바랍니다.** → 등기 전 전(월)세입자 전입 시 대출금 전액 회수
- ④ 잔금(담보)대출은 당사와 무관하며, 금리 등 대출조건에 따라 입주자님께서 은행별 대출조건을 비교하신 후 직접 은행에 신청하셔야만 합니다. 기존 당사 지정은행의 중도금대출을 통해 분양대금을 납부하신 세대와 중도금대출 미신청 세대 중 잔금을 지정은행 또는 기타은행의 잔금(담보)대출로 납부예정인 세대는 개별적으로 은행 및 법무사와 협의하셔야 합니다.

관리비 예치금 납부 및 관리계약 체결

1. 대 상 : 전 세대
2. 납부시기 : 입주증 발급 전까지
3. 납부장소 : 아파트 관리사무소 지정계좌로 입금
4. 문 의 : 055)551-3001
5. 계좌번호 :

은행명	예금주	계좌번호
농협	남부건업(주)	351-0972-4344-43

6.납부금액 : (공급면적 X m²당 2,450원) (단위:원)

주택형(전용면적)	84A (110.859m²)	84B (111.366m²)	84C (110.988m²)	101A (132.016m²)	101B (132.031m²)	114A (148.753m²)
금 액	270,000	270,000	270,000	320,000	320,000	360,000

■ 유의사항

- ① 관리비예치금은 관리사무소 계좌로 납부하셔야 합니다.
☞ **분양대금 납부계좌와 관리비예치금 납부계좌가 다르므로 주의하시기 바랍니다.**
- ② 상기 입금계좌로 입금할 경우, 반드시 동호수 또는 계약자 성명으로 입금하시기 바랍니다.
- ③ **관리비예치금을 미납하신 세대는 입주가 불가하오니 유의하시기 바랍니다.**

※ 관리비예치금이란?

공동주택관리법 시행령 제24조〔관리비예치금의 징수〕사업주체는 법 제11조 제1항에 따라 입주예정자의 과반수가 입주할 때까지 공동주택을 직접 관리하는 경우에는 입주예정자와 관리계약을 체결하여야 하며, 그 관리계약에 따라 법 제24조 제1항에 따른 관리비예치금을 징수할 수 있다.〕에 의거 신축아파트 최초 입주자 등이 입주 50일 내지 60일 이후에 납부하는 최초의 관리비가 관리사무소에 입금되기 이전의 기간 동안 단지관리에 소요되는 비용(인건비를 포함한 일반관리비 및 전기료, 수도료, 난방비 등)을 집행하기 위하여 이 기간 동안에 발생할 비용을 예상하여 입주 시 징수하고 퇴거시에 환불하거나 새로운 입주자 등과 양도, 양수토록 하는 제도로써 1개월간 집행한 관리비를 익월에 부과하는 현재 관리비 정산제(선집행 후 정산 제도)하에서 단지 운영을 하기 위한 불가피한 제도입니다.

입주증 발급

- 발급기간 : 2017. 10. 30.(월)부터
- 발급장소 : 현장내 입주지원센터
- 발급요건 : 분양잔금, 발코니확장잔금, 플러스옵션잔금, 이자후불금(대출이자+보증료), 관리비예치금, 옵션사항(한국렌탈) 잔금을 완납한 세대, 중도금대출 세대의 경우 대출잔액 상환
- 구비서류

비 고		구 비 서 류
공 통		· 분양대금 / 발코니확장대금/플러스옵션잔금 이자후불 납부 영수증 · 중도금대출 상환영수증(대출세대에 한함) · 관리비 예치금 납부영수증 · 계약자 신분증
추가서류	옵션사항 계약세대 (한국렌탈)	· 유상옵션 잔금 납부 영수증
	대리인 방문시	· 가족일 경우 : 주민등록등본 등 가족임을 증빙 할 수 있는 서류 · 제3자의 경우 : 위임장(계약자 인감날인) 인감증명서(계약자본인발급) 대리인신분증

※ 분양대금 과납세대

계약자 신분증사본 1부, 계약자 명의의 통장사본 1부, 초과입금 입금증을 입주지원센터에 제출하여 주시면 일정기간 이후 환불하여 드립니다. (단, 초과입금 금액에 대한 이자는 지급되지 않습니다.)

■ 유의사항

- 토,일요일 및 공휴일에 입주하실 세대는 평일(은행영업일)에 입주증을 교부받으시기 바랍니다.
- 금융기관에서 1순위 근저당설정을 하기 전에 임대계약 체결 후 임차인이 전입신고를 하거나 다른 선순위 저당권이 설정 되면 담보대출이 불가능하여, 부득이 대출금을 상환하여야 하오니 유념하시기 바랍니다.
- 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.

열쇠 수령 및 시설물 인수인계

1. 열쇠 수령

- 대 상 : 입주증 발급 후 관리비 예치금 납부 완료세대
- 기 간 : 2017. 10. 30(월)부터 ~
- 장 소 : 열쇠불출처
- 구비서류 : 신분증, 입주증, 관리비 예치금 영수증

2. 시설물 인수인계

- 열쇠인수 시 직원과 함께 세대의 시설물을 점검하시고 각종 계량기를 상호 확인하시기 바라며, 이후 사용량에 대해서 입주자의 사용량에 따라 관리비가 부과됩니다.
- 세대 검침 확인 시 세대별로 설치된 각종 전자전기제품의 설치 유무를 확인하시고, 열쇠수령 후에는 세대별 시설물의 도난, 파손 등의 사유 발생 시 입주자의 책임이므로 각별히 유념하시기 바랍니다.
- 입주 후 A/S 및 공사부분에 대한 불편사항은 A/S사무실로 접수하시기 바랍니다.

■ 유의사항

- 열쇠는 관리비예치금을 납부하시고 입주증을 발급 받으신 분에 한하여 불출됩니다.
- 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.



3. 부 록

입주관련 안내 사항

☑ 관리비 부과기준

- 입주지정기간 내 : 실입주 여부 또는 입주증 발급과 관계없이 열쇠 불출일로부터 관리비가 부과
(전기, 수도, 가스 등 세대사용 관리비는 열쇠불출 시 계량기 검침량에 따라 부과)
- 입주지정기간 이후 : 입주지정기간 내 미입주 하신 세대는 **입주지정기간 종료일 익일 2018년 1월 1일부터** 입주여부와 관계없이 계약자님께서 관리비를 부담하시게 됩니다.

☑ 공동주택의 관리(공동주택관리법 제35조(행위허가 기준등))

- 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 신축·증축·개축·대수선(「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 제99조 의거 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처하도록 되어 있으니 이 점 유념하시기 바랍니다.

☑ 단지 내 시설물 보호

단지 내 시설물 및 조경 수목은 우리가 보호하고 가꾸어야 할 주민들의 소중한 재산입니다.
이삿짐 운반 시 특별히 주의하시고 파손 또는 훼손 시 변상 조치하오니 유념하시기 바랍니다.

☑ 폐기물 처리 안내

종량제봉투를 사용하기 곤란한 폐가구 등은 관리사무소에 신고 후 별도의 비용을 부담해야하오니, 가급적 현재 거주지에서 처리하여 혼잡이 없도록 협조 바랍니다.

☑ 명의변경 안내

입주 전 명의변경을 희망하시는 세대는 반드시 잔금을 완납하시기 전에 진행하시기 바랍니다.
특히, 부부공동명의로 변경하고자 하는 계약자분께서는 잔금을 완납하시기 전에 명의를 변경하시어 재산상의 불이익이 발생하지 않도록 유의하시기 바랍니다.

☑ 보존등기관?

보존등기는 미등기의 부동산에 관하여 그 소유자의 신청에 의해 처음으로 행해지는 소유권 등기를 말한다.
어떤 부동산에 관하여 보존등기를 하면 그 부동산을 위하여 등기용지가 새로이 개설되고, 이후 그 부동산에 관한 권리 변동은 모두 그 보존등기를 기초로 하여 행해지게 된다.

소유권 이전등기 및 관련세금 안내

소유권이전 및 취득세 납부 안내

※ 소유권이전등기 절차



※ 등기의무 기간 (아래의 등기의무기간 경과 시 과태료 부과)

- 보존등기일 이전 잔금 완납세대 → 보존등기일로부터 60일 이내 등기
- 보존등기일 이후 잔금 완납세대 → 잔금완납일로부터 60일 이내 등기

1. 소유권이전등기 관련 계약자 준비서류

비대출세대	대출세대
· 분양계약서/발코니계약서(원본) · 주민등록초본 1통 (5년 동안 주소변동사항 포함) · 일반도장 · 전매인 경우 (증여 : 증여계약서 매매 : 부동산매매계약서 부동산거래신고필증)	· 분양계약서/발코니계약서(원본) · 주민등록등. 초본 각각1통 (5년동안 주소변동사항 포함,공동명의 경우 각각) · 인감증명서 2통(공동명의인 경우 각각) · 인감도장 · 신분증사본(양면) - 계약자본인방문 · 전매인 경우 (증여 : 증여계약서, 매매:부동산매매계약서 부동산거래신고필증)

2. 당사 발급 서류

신청구비서류	당사발급서류
주민등록등본 1통	· 법인인감이 날인된 등기용 위임장 1부 · 보존등기필증(=권리증)사본 · 매도용 인감증명서 1부 · 세대별 정산내역서 각1부

→
(10일 소요)

■ 유의사항

- 상기 당사 발급서류는 소유권보존등기 완료 후 발급이 가능하오니 착오 없으시기 바랍니다.
- 상기서류 외 소유권이전등기에는 필요한 제반서류는 관할등기소에 문의 후 준비하시기 바랍니다.
- 신청서류 발급에는 일주일 이상의 기간이 소요될 수 있으므로 소유권이전등기 관련 서류는 개인별 소유권이전등기 만료일 기준 15일 이전에 신청하셔야 하며, 지연 신청시에는 해태사유로 인한 과태료 부과 등의 불이익이 있을 수 있사오니 충분한 여유 기한 내에 등기를 완료하시기 바랍니다.

※ 지정법무사 안내

법무사명	전 화	비 고
법무법인 부산	051) 951-7000	

☑ 소유권이전등기 신청 시 입주 전 주소(현주소지)로 주민등록등본은 제출했다 할지라도 입주 하신 주소(에일린의뜰)로 등기를 원할 경우에는 이전등기 전에 새로운 주민등록초본 1통을 해당 법무사 사무실에 추가로 제출하시기 바랍니다.

☑ 소유권이전등기 시점은 당사의 소유권 보존등기 및 등기절차에 따라 입주지정일과 달리 다소 지연될 수도 있습니다.

※ 취득세 납부안내

- 신고납부기한 : 취득일로부터 60일 이내
- 취득세 관련 문의처 : 진해구청 세무과 도세 055) 548-4225
- 취득일 기준
사용승인일(준공일) 이전 잔금 완납 시 : 사용승인일(준공일)
사용승인일(준공일) 이후 잔금 완납 시 : 잔금 완납일

■ 유의사항

- 납부기한이 경과하여 신고 및 납부할 경우, 가산세가 부과되오니 유의하시기 바랍니다.
- 개별취득품목(발코니확장 및 별도계약옵션품목)에 대해서도 취득세가 부과되오니 착오 없으시기 바랍니다.
- 분양대금 잔금을 선납하시거나 일부를 납부하실 경우, 금액정도에 따라 취득으로 간주될 수 있사오니 관련 기관에 문의 하여 착오가 발생하지 않도록 유의하시기 바랍니다.

※ 본 취득세 관련 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

1. 주민등록 전입신고

- 주민등록 전입신고 : 자은동행정복지센터 055)548-6550
- 인터넷 전입신고 www.minwon.go.kr(검색창에서 “민원24”입력) → “전입신고” 전입신고 클릭

2. 취학자녀 학교배정

초등학교	중학교	고등학교
창원 교육지원청 055)210-0572	창원 교육지원청 055)210-0574	경상남도 교육청 055)268-1433

3. 기타시설 전화번호

구 분	담당부서	전화번호
가 스	경남에너지	055) 260-4000
전 기	한국전력공사	국번없이 123번
차량이전등록	차량등록사업소 진해차량등록과	055) 225-7576
부동산거래신고 관련문의	진해구청 민원지적과	055) 548-4147
등기민원 콜센터		1544-0773
전화/인터넷	KT	국번없이 100번
	LG U+	국번없이 101번 (1544-0010)
	SK브로드밴드	국번없이 106번 (080-8282-106)

FAQ(자주 문의하시는 질문의 답변)

1. 잔금은 언제까지 납부해야 하나요?

- ▶ 입주하기 전까지만 납부하시면 됩니다.
단, 입주지정기간 종료일 이후에 납부하게 될 경우에는 연체이자 발생하게 됩니다.

2. 입주예정일 예약은 무엇인가요?

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

3. 입주증 발급 전에 세대 방문이 가능한가요?

- ▶ 사전방문일 이후 지적사항에 대한 보완 공사가 진행 중이므로 안전관리상 세대방문은 불가능합니다.

4. 관리비는 언제부터 부담하나요?

- ▶ 관리비는 열쇠불출일로부터 부담합니다.
입주지정기간 동안의 관리비는 열쇠불출일을 기준으로 부과되며, 입주기간 만료 후 미 입주시 발생하는 관리비는 입주여부와 관계없이 각 세대에 부과됩니다.

5. 이사당일에 전세금을 받아서 이사 오는 경우는 어떻게 하나요?

- ▶ 은행에 입금하시고 오시면 당일 입금 당일 입주증 발급이 가능합니다. 그러나 토요일, 일요일, 공휴일은 은행 및 입주지원센터의 휴무일이며 입주증 발급되지 않습니다.
또한, 입주지원센터에서는 현금수납을 하지 않습니다. 따라서 이사 당일 잔금을 입금하시는 세대는 반드시 평일로 이사 날짜를 잡으시어 잔금완납 후 입주하시기 바랍니다.

6. 관리비예치금은 무엇인가요?

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

7. 중도금대출을 받은 사람은 잔금만 내면 입주가 되는 건가요?

- ▶ 중도금 대출금을 상환하시든지 담보대출로 전환하시든지 둘 중 한 가지를 결정하셔야 합니다.
상환하실 경우에는 입주증 발급 전까지 상환 절차를 마치셔야 하며, 담보대출로 전환하실 경우는 입주증 발급 전에 담보대출로 전환하는 절차를 밟아주셔야 합니다.
즉, 은행에 자필로 근저당 설정계약서에 서명하셔야 하며 추천 법무사에 이전등기서류 일체를 접수하셔야 합니다.

8. 잔금대출을 신청하여 대출금으로 잔금 처리 하는 경우에는 신청만 하면 입주가 되나요?

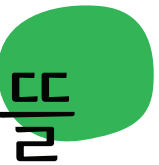
- ▶ 잔금대출이 실행되어 잔금 계좌로 입금된 것이 확인된 경우에 한하여 입주증 발급이 가능합니다.
이 경우에도 담보대출 전환 절차(근저당 설정계약 및 등기서류 접수)를 입주증 발급 전에 마치셔야 합니다.

9. 입주증 수령을 대리인이 할 수 있나요?

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

10. 등기를 개별적으로 할 수 없나요?

- ▶ 중도금대출을 단 1회라도 받지 않은 일반 세대 및 중도금대출 상환세대의 경우에는 개별적으로 등기를 하실 수 있습니다. 단, 당사가 연대보증한 중도금대출을 받으신 세대는 중도금대출을 상환하시면, 개별적으로 등기를 하실 수 있습니다. 당사가 지정한 은행에서 잔금대출 또는 기존 중도금대출을 담보대출로 전환하실 경우, 반드시 당사 지정 법무사에게 등기를 위임하시기 바랍니다. 그 이유는 입주가 등기 전에 이루어지므로 당사가 연대보증한 대출을 받으신 세대의 경우 입주로부터 이전등기일까지 일정기간이 소요되며, 담보대출로 전환(설정등기완료)되어야만 당사의 연대보증 채무가 소멸되기 때문입니다.



당신의 창원은 **자연속 명품도시** 를 가졌는가?

창원도심을 빠르게 누리며 창원이 꿈꾸던 자연 인프라를 가진 새로운 도시,
마침내 창원 자은3지구 「에일린의 돌」이 찾아옵니다.



※ 본 제작물에 사용된 CG, 일러스트, 이미지 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 다를 수 있으며, 인·허가 과정시 변경될 수 있습니다.