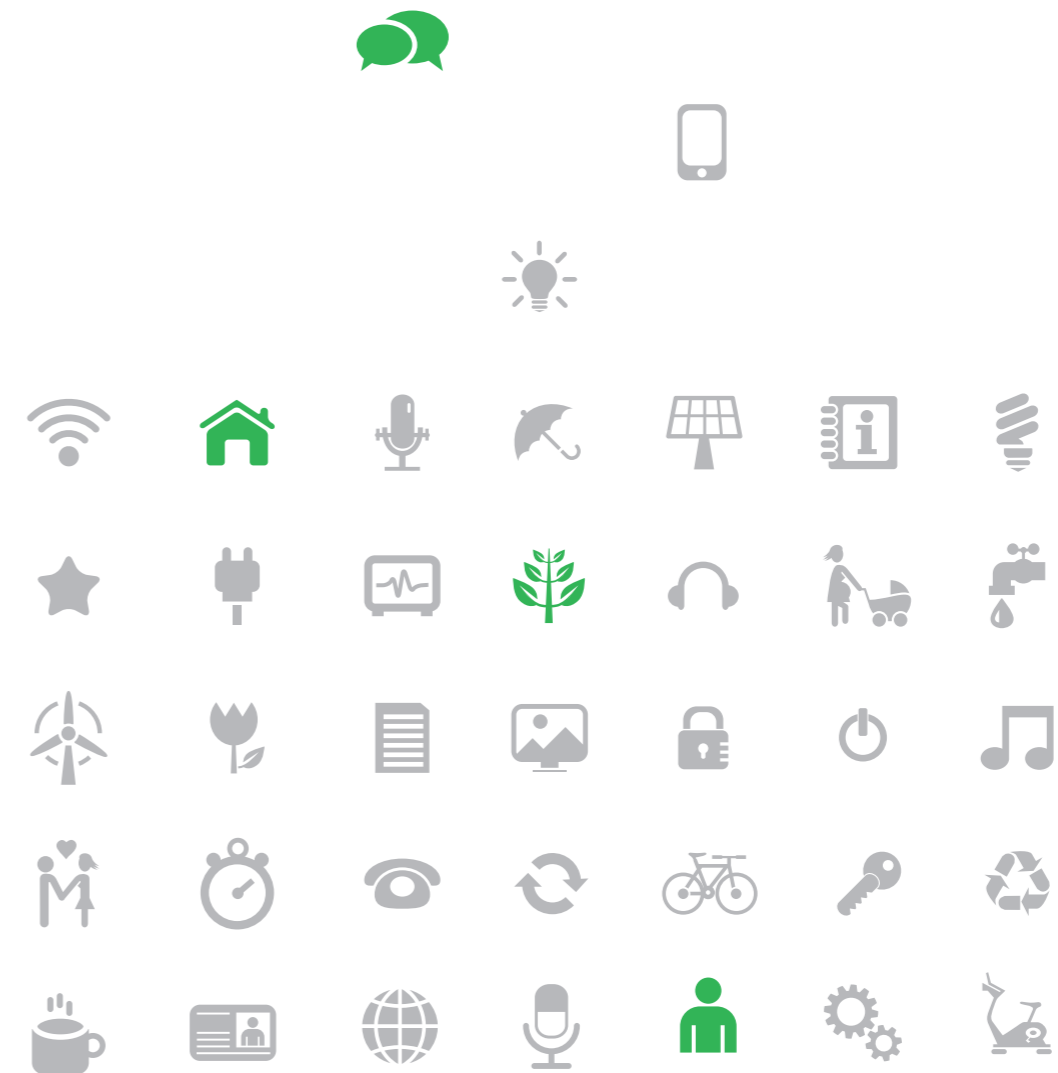


입주안내문

WELCOME GUIDE BOOK





청라 센트럴 「에일린의 뜰」 입주를 진심으로 축하드립니다.

고객님의 관심과 성원 속에 '청라 센트럴 「에일린의 뜰」'의 입주가 2018년 10월부터 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 바라며, '청라 센트럴 「에일린의 뜰」'에서 안락한 생활을 시작하시기 바랍니다.

아울러 '청라 센트럴 「에일린의 뜰」'을 선택하여 주신 고객님의게 다시 한번 감사드리며, 고객님의 즐겁고 단란한 행복의 보금자리가 되길 기원합니다.

아이에스동서 주식회사는 앞으로도 고객님의 만족스러운 생활을 위하여 최선의 노력을 다하겠습니다.
감사합니다.

아이에스동서 주식회사 임직원 일동 올림

I CONTENTS

I Part 1_ 입주안내	04
1. 입주일정	
2. 입주절차 흐름도	
3. 입주절차 요약표	
I Part 2_ 입주절차 세부사항	07
1. 입주 전 해야 할 일	
※ 이사에약	
※ 분양대금 등 완납	
※ 중도금대출 상환 또는 전환	
※ 관리비예치금 납부	
2. 주택인도증서 발급	
3. 열쇠불출 및 입주	
4. 입주관련 안내사항	
5. 소유권 이전 및 취득세 납부 안내	
I Part 3_ 자주 하시는 질문(Q&A)	15
I Part 4_ 생활편의시설 이용안내	17
(입주지원센터 위치안내 포함)	



Part 1 입주안내

입주일정

입주지정기간	2018년 10월 19일(금)~ 2019년 1월 18일(금) ※ 초등학교 자녀를 둔 세대(아파트만 해당): 2018년 12월 24일(월)~2019년 2월 22일(금) [인천광역시 교육감(학교설립기획과)의 학교 시설 및 학생 수용대책에 의거함]
주택인도증서 발급시간	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 주택 인도증서 수령 및 열쇠 인수 등의 입주절차를 완료하시기 바랍니다. ※ 입주지정기간 이전에는 잔금을 완납하셔도 입주가 불가합니다.
주택인도증서 발급장소	입주지원센터 ☎ 032) 561-0010

구분		문의처		전화번호
입주관련 문의처	열쇠불출	현장사무소	열쇠불출처	TEL. 070) 4918-7108
	하자접수			
	주택인도증서 발급 입주절차 안내	입주지원센터	주택인도증서 발급처	TEL. 032) 561-0010
	이사일 예약접수 관리비 예치금 문의	관리사무소	아파트	TEL. 032) 566-8155
오피스텔 / 판매시설	TEL. 032) 564-9701			

※ 관리사무소는 2018년 10월 5일(금) 개설될 예정이오니 착오 없으시기 바랍니다.

입주절차 흐름도



관리비 예치금 납부, 주택인도증서 발급 및 열쇠수령



입 주



입주절차 요약표

절차	구분	구비서류	비고								
이사 예약 (7P)	· 입주일 예약	계약자명 및 연락처	※ 관리사무소로 연락하시어 입주 전 이사일을 예약하시기 바랍니다.								
분양대금 등 완납 (8P)	· 분양대금 납부	<table border="1"> <tr> <td>아파트</td> <td>산업은행 022-2401-6514-702/ 아이에스동서(주)</td> </tr> <tr> <td>발코니</td> <td>산업은행 022-2401-6607-702/ 아이에스동서(주)</td> </tr> <tr> <td>오피스텔</td> <td>산업은행 022-2401-6564-702/ 아이에스동서(주)</td> </tr> <tr> <td>판매시설</td> <td>산업은행 022-2401-6980-702/ 아이에스동서(주)</td> </tr> </table>	아파트	산업은행 022-2401-6514-702/ 아이에스동서(주)	발코니	산업은행 022-2401-6607-702/ 아이에스동서(주)	오피스텔	산업은행 022-2401-6564-702/ 아이에스동서(주)	판매시설	산업은행 022-2401-6980-702/ 아이에스동서(주)	※ 입주 전까지 완납하셔야 합니다. (계약자명 또는 동호수로 입금하시기 바랍니다.) ※ 입주지정기간 종료 후에는 연체료가 부과되오니 착오 없으시기 바랍니다. [신탁종료전: KB부동산신탁(주)]
아파트	산업은행 022-2401-6514-702/ 아이에스동서(주)										
발코니	산업은행 022-2401-6607-702/ 아이에스동서(주)										
오피스텔	산업은행 022-2401-6564-702/ 아이에스동서(주)										
판매시설	산업은행 022-2401-6980-702/ 아이에스동서(주)										
중도금대출 상환 또는 전환 (대출세대에 한함) (9P)	· 중도금대출 원리금 상환 또는 전환	중도금대출(전환) 은행에 문의 요망	※ 중도금대출 신청세대는 입주 전 대출 원리금을 반드시 상환 또는 담보대출로 전환하셔야 합니다.								
관리비 예치금 납부 (10P)	· 관리비 예치금 (관리사무소 계좌에 입금)	<table border="1"> <tr> <td>아파트</td> <td>국민은행 836301-04-151247/ 울산개발(주)</td> </tr> <tr> <td>오피스텔</td> <td>우리은행 1005-203-553605/ 자이에스엔디(주)</td> </tr> <tr> <td>판매시설</td> <td>우리은행 1005-103-553008/ 자이에스엔디(주)</td> </tr> </table>	아파트	국민은행 836301-04-151247/ 울산개발(주)	오피스텔	우리은행 1005-203-553605/ 자이에스엔디(주)	판매시설	우리은행 1005-103-553008/ 자이에스엔디(주)	※ 관리비 예치금을 미납하신 세대는 키포출이 불가합니다.		
아파트	국민은행 836301-04-151247/ 울산개발(주)										
오피스텔	우리은행 1005-203-553605/ 자이에스엔디(주)										
판매시설	우리은행 1005-103-553008/ 자이에스엔디(주)										
주택인도증서 발급 (10P)	· 분양대금 완납 확인 · 발코니대금 완납 확인 · 중도금대출 원리금 상환 또는 전환여부 확인	① 분양대금 납부영수증 ② 발코니대금 납부영수증 ③ 중도금대출 상환영수증 ④ 계약자 신분증	※ 제3자(대리인) 방문 시 > 대리인 신분증, 계약자의 인감이 날인된 위임장, 위임용 인감증명서 추가 지참 ※ 분양대금 등을 초과입금한 세대는 계약자 신분증 및 계약자명 통장사본 1부를 지참 하신 후 입주지원센터에 방문하시기 바랍니다. (환불요청서 작성 후 일정기간 이후 환불 예정)								
열쇠수령 (11P)	· 시설물 인수인계서 작성	열쇠불출처에 주택인도증서 제출	※ 각종 계량(전기, 수도 등) 점검								
입주	· 예약된 입주예정일에 입주										

Part 2 입주절차 세부사항

입주 전 해야 할 일

이사 예약			
이사 예약처 (접수처)	관리사무소	아파트 ☎ 032) 566-8155	
		오피스텔 / 판매시설 ☎ 032) 564-9701 ※ 오피스텔 / 판매시설만 해당사항 - 온라인 이사예약 : http://ccego.xisnd.co.kr , 입주지정기간까지 가능 - 스마트폰 이용 시 플레이스토어 또는 앱 스토어 접속 후 "아파트너"를 검색 설치하여 실행하여 주시길 바랍니다. - 온라인(PC, 스마트폰)접속 시 해당 사이트 회원가입 후 이용가능 합니다.	
관리사무소는 2018년 10월 8일(월) 10시부터 이사예약을 접수하오니 이점 착오 없으시기 바랍니다.			
이사예약 및 예약시간	구분	회차	입주시간
	입주지정시간	1 회차	09:00 ~ 12:00
		2 회차	12:00 ~ 15:00
3 회차		15:00 ~ 18:00	
유의사항	· 단지 내 혼잡과 안전상의 문제로 엘리베이터 및 사다리차 사용을 한정하고 있습니다. 이에 1개의 라인에 동시 입주가 불가하므로 입주의 순조로운 진행을 위해 사전에 이사일을 회차별로 필히 예약하신 후 이사하시기 바랍니다. · 관리사무소별 입주시간이 일부 상이하며 정확한 입주 시간은 관리 사무소로 확인하시기 바랍니다.		
	· 입주예정일 최소 10일 이전에 이사예약을 하시기 바랍니다.		
	· 주말, 공휴일 및 길일(손 없는 날)은 상당한 혼잡이 예상되오니 가급적 평일에 입주하시면 편리하게 입주하실 수 있습니다.		
	· 이사세대는 타 세대에 불편이 초래되지 않도록 반드시 지정된 일자 및 시간에 이사를 완료하여 주시기 바랍니다.		
	· 이사 시 엘리베이터 및 사다리차 이용에 제약되는 사항이 있는지 사전에 이사업체에 필히 확인하신 후 진행하시기 바랍니다. (일부세대는 사다리차 이용이 불가합니다)		
· 입주 전 세대방문 안내 [입주지정기간 이전에는 세대방문이 불가함] 주택인도증서 발급 전이라도 입주지정기간 개시일 이후에는 현장사무소(열쇠불출처)에 입주자 본인의 신분증을 맡기신 후 열쇠를 임시 불출 받으신 후 세대 방문이 가능합니다. 단, 열쇠는 당일 현장사무소(열쇠불출처) 업무종료 전 필히 반납하셔야 하며, 이후 고객님의 과실로 인한 하자발생 또는 관리비 과다부과에 대하여 당사는 책임지지 않사오니 퇴실 시 점검에 유의하시기 바랍니다.			



분양대금 등 완납

구분	입금계좌번호			문의처
	은행	계좌번호	예금주	
아파트	산업은행	022-2401-6514-702	아이에스동서(주) [신탁종료전 : KB부동산신탁(주)]	입주지원센터 ☎ 032) 561-0010
발코니		022-2401-6607-702		
오피스텔		022-2401-6564-702		
판매시설		022-2401-6980-702		

- 분양대금 등 납부는 은행에 방문하시어 무통장 입금하시거나 인터넷 뱅킹을 이용하시기 바랍니다.
 > **입금 시 동호수 또는 계약자명으로 입금해 주시기 바랍니다.**
 예) 101동 101호의 경우 ▶ 101-101 또는 흥길동
- 분양대금 등을 입금하실 때에는 반드시 납부금액 및 해당 계좌를 확인하신 후 입금하시기 바랍니다.
- 입주지원센터에서는 현금 수납이 불가하오니 주말 또는 공휴일에 입주하시는 입주자님께서서는 평일에 입주절차를 완료하시기 바랍니다.
- **중도금 대출금은 반드시 해당은행의 대출계좌로 상환하여야 하며 상환 시 당사 지정계좌(분양대금, 발코니확장)에 착오 입금할 경우 발생하는 문제(이자발생, 입주지연 등)에 대하여 당사 책임지지 않으니 입금 시 유의하시기 바랍니다. (환불 시 약 2주 소요)**
- 입주자정기간 종료일 익일 2019년 1월 19일(토) [초등학생 자녀를 둔 세대의 경우 2019년 2월 23일(토)]부터는 공급계약서에 의거하여 연체료가 발생되오니 유의하시기 바랍니다.
- 입주자정기간 만료일로부터 3개월 이상 연체 시 공급계약서 3조 1항에 의거하여 계약이 해제될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.

중도금대출 상환 또는 전환 (중도금대출세대에 한함)

은행명	해당동	문의
KB국민은행	아파트: 101동 84A(2호, 3호) 아파트: 105동 84A(2호, 3호) 아파트: 106동 84A(2호, 3호) 오피스텔: D동 55(1,2,3,4,5호)	구월동지점 032) 450-9389 032) 450-9381
	아파트: 105동 84B(1호) 아파트: 106동 95(6호) 오피스텔: C동 45A(7,8,9호)	청라지점 032) 569-4083
	아파트: 101동 84C(4호) 아파트: 105동 84C(4호) 오피스텔: C동 55(1,2,3,4,5호)	남동공단지점 032) 890-1439
	아파트: 105동 95(1호, 5호) 아파트: 106동 84C(4호) 오피스텔: D동 45A(7,8,9호)	만수동지점 032) 450-9319
	아파트: 101동 95(1호, 5호) 아파트: 106동 84B(1호) 오피스텔: C동 45B(6호) 오피스텔: D동 45B(6호)	만수6동지점 032) 890-1401
	NH농협은행	아파트: 102동, 103동
아파트: 104동		청라시티지점 032) 569-2861, 2863
오피스텔: A동		북인천지점 032) 520-9550, 9532 / 032) 520-9531
오피스텔: B동		인천서지점 032) 613-8916, 8917
새마을 금고	판매시설	증산지점 02) 373-7111
유의사항	<ul style="list-style-type: none"> · 중도금대출을 받으신 세대는 입주 전 대출금을 전액 상환하시거나 담보대출로 전환하셔야만 입주 가능합니다. · 잔금(담보)대출은 당시와는 무관하며, 금리 등 대출조건에 따라 입주자님께서 은행별 대출조건을 비교하신 후 개별적으로 은행 및 법무사와 협의하시기 바랍니다. · 일부 세대의 경우 해당동이 아닌 금융기관에서 중도금 대출이 진행되었음을 유의하시기 바랍니다. · 주택인도증서 발급 시 중도금대출 상환 또는 전환 세대는 "대출금 상환영수증 사본"을 입주지원센터에 제출하여 주시기 바랍니다. · 중도금대출세대는 대출은행에 방문하시어 중도금대출 상환금액을 본인의 대출계좌에 입금(상환)하셔야 하므로 분양대금 등의 납입계좌와 혼동하여 착오 입금되지 않도록 유의하시기 바랍니다. 차후 발생하는 문제에 대해서 당사에서는 책임지지 않으니 유념하시기 바랍니다. · 담보대출 전환 또는 잔금대출 실행이 지연되어 입주에 차질이 있을 수 있으나 입주예정일 최소 10일 전에 해당은행에 대출서류를 접수하시기 바랍니다. · 담보대출 전환세대는 해당 대출의 담보설정이 필수(선순위)적이므로 반드시 소유권이전 등기 후 전입신고를 하셔야 합니다. 	
	중도금대출이자 대납기간 안내 중도금대출이자는 최초 입주자정기간 개시일 전일(2018년 10월 18일)까지의 이자를 당사에서 대납하며 이후 발생하는 이자는 입주자님 본인께서 직접 은행에 납부하셔야 합니다. 2018년 현재 초등학생 자녀를 둔 세대의 경우 또한 2018년 10월 19일(토) 이후 발생하는 이자를 직접 은행에 납부하셔야 하며, 별도 입주자정기간 개시일 전일(2018년 12월 23일(일))까지의 납부하신 이자는 주민등록등본, 납부 영수증 등 증빙 서류를 입주지원센터로 제출 시 상환일까지의 해당 이자를 환불하여 드릴 예정입니다. (월말 취합 후 익월 일괄 환불)	



관리비에치금 납부

관리비에치금	납부계좌번호			문의처
	은행	계좌번호	예금주	
아파트	국민은행	836301-04-151247	울산개발(주)	관리사무소
오피스텔	우리은행	1005-203-553605	자이에스엔디(주)	
판매시설	우리은행	1005-103-553008	자이에스엔디(주)	

구 분	아파트				오피스텔			판매시설	비고
	84A	84B	84C	95	45A	45B	55		
금액(원)	336,000	336,000	336,000	380,000	240,000	250,000	290,000	계약면적 기준 평당 x 15,000원	

- 관리비에치금은 관리사무소 계좌로 납부하여야 합니다.
- 상기 입금계좌로 입금할 경우, 반드시 동호수 또는 계약자 성명으로 입금하시기 바랍니다.
- **관리비에치금을 미납하신 세대는 입주자가 불가하오니 유의하시기 바랍니다.**
- 관리비에치금이란?
 > 공동주택관리법 시행령 제24조(관리비에치금의 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 관리비에치금을 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 퇴거 시에 환불하거나 새로운 입주자 등과 양도, 양수토록 하는 제도로서 1개월간 집행한 관리비를 익월에 부과하는 현재 관리비 정산제(선진행 후 정산 제도)하에서 단지 운영을 하기 위한 불가피한 제도입니다.

주택인도증서 발급

주택인도증서 발급기간	2018년 10월 19일(금) 부터
주택인도증서 발급장소	입주지원센터
구비서류	① 분양대금 / 발코니확장대금 납부영수증 ② 중도금대출 상환영수증(대출세대에 한함) ③ 계약자 신분증(주민등록증, 운전면허증) > 대리인(가족)의 경우 : 상기 구비서류, 대리인 신분증, 가족임을 증명할 수 있는 서류 (가족관계증명서, 등본 등) >> 제 3자 대리인의 경우 : 대리인 신분증, 계약자의 인감이 날인된 위임장, 위임용 인감증명서 추가 지참
유의사항	<ul style="list-style-type: none"> · 토, 일요일 및 공휴일에 입주하실 세대는 평일에 주택인도증서를 교부받으시기 바랍니다. · 금융기관에서 1순위 근저당설정을 하기 전에 임대계약 체결 후 임차인이 전입신고를 하거나 다른 선순위 저당권이 설정되면 담보대출이 불가능하여 부득이 대출금을 상환하여야 하오니 유념하시기 바랍니다. · 가압류 등 소유권이전에 제한이 있는 세대는 주택인도증서 발급이 불가하며 입주 전 가압류 등 제한사항이 해소된 경우에만 발급 가능하며, 발급 시 가압류취소 결정문 또는 가압류취소신청 접수증명원을 제출하여야 하오니 필히 지참하시기 바랍니다. · 분양대금 초과입금 세대 > 계약자 신분증사본 1부, 계약자 통장사본 1부를 입주지원센터에 제출하여 주시면 일정기간 이후 환불하여 드립니다. (단, 초과입금 금액에 대한 이자는 지급되지 않습니다.)

열쇠불출 및 입주

열쇠불출 시기	주택인도증서 발급 후
불출장소	현장사무소(열쇠불출처)
구비서류	주택인도증서
유의사항	<ul style="list-style-type: none"> · 열쇠는 발급된 주택인도증서를 열쇠불출처에 제시하신 후 수령하시면 됩니다. · 열쇠를 수령하신 세대는 당일 당사 직원이 동행하여 시설물 점검 및 각종 계량기 검침을 진행하오니 참고하시기 바랍니다. · 이삿짐 반입은 주택인도증서 발급 후 열쇠를 수령한 세대에 한해 가능합니다. · 열쇠불출은 해당세대에 대한 당사의 제반 관리의무 및 권한을 계약자에게 최종적으로 인계하는 중요한 단계입니다. 이에 따라 개별적 커튼, 인테리어 등으로 인한 시공업자의 열쇠 불출 요청은 세대 내 시설물의 사용, 도난, 손괴 등의 문제 발생으로 엄격히 제한하고 있사오니 유념하시기 바랍니다. · 인테리어 공사나 구경하는 집을 운영하고자 하는 세대께서는 분양대금 등 모든 납부금액을 완납하신 후 가능하오니 착오 없으시기 바랍니다.(단, 입주지정기간 개시일 이후부터 가능함.)



입주관련 안내사항

◆ 관리비 부과기준

- 입주지정기간 내 : 실입주 여부와 관계없이 열쇠 불출일로부터 관리비가 부과됩니다.
- 입주지정기간 이후 : 입주지정기간 내 미입주하신 세대는 당사의 검침완료 후 열쇠 불출일이나 실입주 여부와 관계없이 **입주지정기간 종료일 익일 2019년 1월 19일(토)부터** (초등학생 자녀를 둔 세대의 경우 2019년 2월 23일(토)) 계약자님께서 관리비 등 제반비용을 부담하셔야 합니다.

◆ 공동주택의 관리[공동주택관리법 제35조(행위허가 기준 등)]

- 공동주택의 입주자·사용자 또는 관리주체가 다음 각호의 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 용도 외의 용도에 사용하는 행위
- ② 공동주택을 증축·개축·대수선하는 행위(「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

※ 상기 사항을 위반하는 경우 공동주택관리법 제99조에 의거 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처해지므로 이점 유념하시기 바랍니다.

◆ 명의변경 안내

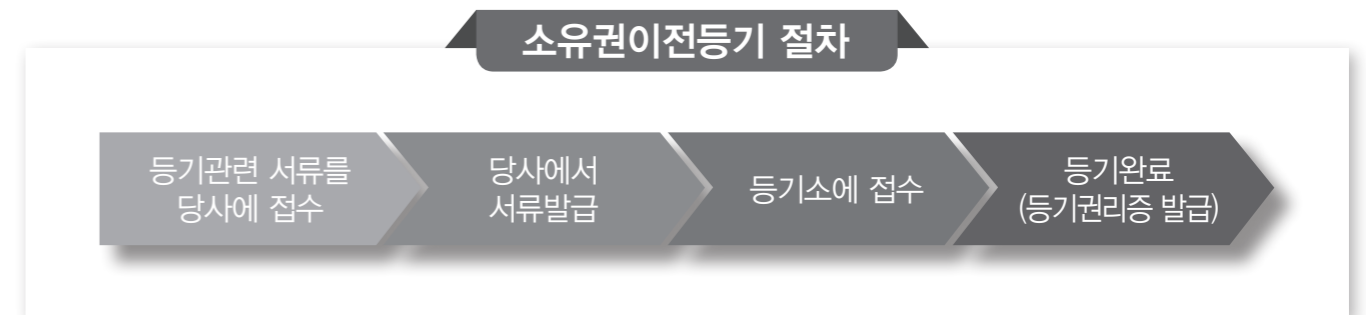
- 입주 전 명의변경을 희망하시는 세대는 반드시 잔금을 완납하시기 전에 진행하시기 바랍니다.
- 특히 부부공동명의로 변경하고자 하는 고객님의께서는 잔금을 완납하시기 전에 명의를 변경하시어 재산상의 불이익이 발생하지 않도록 유의하시기 바랍니다.

· 명의변경은 '청라 센트럴 에일린의뜰 입주지원센터'에서 진행하오니, 반드시 '에일린의뜰' 홈페이지에 공고되어 있는 안내문을 참고하시기 바랍니다.(032-561-0010)

※ 당사는 공급자로서 매수인의 매매대금 잔금 납부능력을 평가하여 분양권 전매에 동의하지 않을 수도 있음을 양지하시기 바랍니다.

소유권이전 및 취득세 납부안내

◆ 소유권이전등기 진행안내



[소유권이전등기 관련 구비서류 및 당사 발급서류]

계약자 준비(제출)서류		당사 발급서류
無대출세대	대출세대	
<ul style="list-style-type: none"> · 분양계약서 원본 · 주민등록초본 1통 (주소변동사항, 공동명의인 경우 각각) · 전매인 경우(증여: 증여계약서 검인사본, 매매: 부동산매매계약서사본, 부동산거래신고필증) 	<ul style="list-style-type: none"> · 분양계약서 원본 · 주민등록등본 2통(공동명의인 경우 각각) · 인감증명서 2통(공동명의인 경우 각각) · 전매인 경우(증여: 증여계약서 검인사본, 매매: 부동산매매계약서사본, 부동산거래신고필증) 	<ul style="list-style-type: none"> · 법인인감이 날인된 등기용 위임장 1부 · 보존등기필증(=권리증) 사본 · 매도용 인감증명서 1부 · 세대별 정산내역서 각 1부

■ 소유권이전등기 관련 유의사항

- 상기 당사 발급서류는 소유권보존등기 완료 후 발급이 가능하오니 착오 없으시기 바랍니다.
- 상기서류 외 소유권이전등기에 필요한 제반서류는 관할등기소에 문의 후 준비하시기 바랍니다.
- 신청서류 발급에는 일주일 이상의 기간이 소요될 수 있으므로 소유권이전등기 관련서류는 개인별 소유권이전등기 만료일 기준 15일 이전에 신청하셔야 하며, 지연 신청 시에는 해태사유로 인한 과태료 부과 등의 불이익이 있을 수 있사오니 충분한 여유 기간 내에 등기를 완료하시기 바랍니다.
- 소유권이전등기 기한
 - > 보존등기일 이전 잔금 완납 시 : 보존등기일로부터 60일 이내.
 - > 보존등기일 이후 잔금 완납 시 : 잔금완납일로부터 60일 이내.
- 서류 접수 등 세부내용은 잔금대출 은행별 지정 법무사로 문의하시기 바랍니다. (당사에서는 별도의 법무사를 지정하지 않습니다)
- 개별적으로 소유권이전등기 업무를 진행하실 세대의 경우, 입주지원센터로 문의하시기 바랍니다.



Part 3 자주하시는 질문 (Q&A)

◆ 취득세 납부안내

· 현행 취득세 적용세율(2015년 1월 1일 기준)

조 건			세 율	취득세	지방교육세	농어촌특별세
매매	아파트	6억 이하	85㎡ 이하 1.1%	1.0%	0.1%	-
			85㎡ 초과 1.3%	1.0%	0.1%	0.2%
	오피스텔 판매시설	-	- 4.6%	4.0%	0.4%	0.2%

※ 취득세 관련 문의처 : 인천 서구청 세무과 ☎ 032) 560-4210

◎ 납부기한 : 취득일로부터 60일 이내 자진신고 및 납부.

· 2011년 01월 01일 기준으로 기존의 취득세와 등록세를 통합하여 취득세로 개정되었음.

> 취득세(현행) = 취득세(개정 전) + 등록세(개정 전)

◎ 취득일 기준

· 사용승인일(준공일) **이전** 잔금 완납 시 : 사용승인일(준공일)

· 사용승인일(준공일) **이후** 잔금 완납 시 : 잔금완납일.

◎ 유의사항

· 납부기한이 경과하여 신고 및 납부할 경우, 가산세가 부과되오니 유의하시기 바랍니다.

· 개별취득품목(발코니확장 등)에 대해서도 취득세가 부과되오니 착오 없으시기 바랍니다.

· 분양대금 잔금을 선납하시거나 일부를 납부하실 경우, 금액 정도에 따라 취득으로 간주될 수 있사오니 관련기관에 문의하여 착오가 발생하지 않도록 유의하시기 바랍니다.

※ 본 취득세 관련 안내사항은 입주자의 편의를 위하여 제작된 것으로서 관련법 개정 등으로 인한 일부 내용의 변경 및 인쇄상 오류가 있을 수 있사오니 자세한 사항은 관련기관에 문의하시기 바랍니다.

Q. 잔금은 언제까지 납부해야 하나요?

A. 입주하시기 전 또는 입주지정기간 종료일까지 납부하시면 됩니다.

단, 입주지정기간 종료일 후에 납부하실 경우, 연체료가 발생하오니 유의하시기 바랍니다.

Q. 이사예약을 꼭 해야 하나요?

A. 이사기간 중 혼잡을 예방하기 위해 엘리베이터 및 사다리차 이용시간을 접수받고자 하는 사항으로 입주 전 필히 이사예약을 하시기 바랍니다. 또한 이사예약은 입주자간의 약속이므로 반드시 지켜주시기 바랍니다.

Q. 입주 전 세대방문이 가능한가요?

A. 입주지정기간 개시일 이후부터 잔금완납 여부와 관계없이 가능합니다. 단, 현장사무소의 열쇠불출처에 입주자 본인의 신분증을 맡기신 후 열쇠를 임시 불출 받으셔야 하며 당일 업무종료 전까지 열쇠를 반납하시고 신분증을 회수해가시면 됩니다.

단, 입주지정기간 개시일 전에는 세대방문이 불가하오니 착오 없으시기 바랍니다. 또한 세대 방문 후 창문 등을 열어놓아 세대에 빛물 유입 등 피해가 발생되지 않도록 주의하시기 바랍니다.

Q. 전입주소를 정확히 알려주세요?

A. 인천광역시 서구 청라커널로 300(청라동, 청라 센트럴 에일린의 뜰)

Q. 관리비는 언제부터 부담하나요?

A. 입주지정기간 내 입주하는 세대는 열쇠 불출일로부터 관리비를 부담하며(전기, 수도, 가스 등 열쇠 불출 시 계량기 검침), 입주지정기간 내에 입주하지 못하는 세대는 입주지정기간 종료일 익일부터 입주 여부와 관계 없이 계약자 본인이 부담하셔야 합니다.

Q. 이사당일에 전세금을 받아서 이사오는 경우는 어떻게 하나요?

A. 은행 지점 창구에서 무통장 입금하시거나 인터넷뱅킹으로 입금하신 후 영수증을 지참해 오시면 당일 입주가 가능합니다. 입주지원 센터에서는 현금수납을 하지 않으므로 당일 잔금을 납부하려고 하시는 계약자님께서서는 평일로 이사날짜를 예약하시기 바랍니다.



Part 4 생활편의시설 이용안내

인근 생활편의시설 안내번호

Q. 중도금대출을 받은 세대인데 잔금만 내면 입주가 가능한가요?

A. 분양대금 등 모든 납부금액을 완납하시고, 중도금대출을 상환하시거나 담보대출로 전환하셔야만 입주가 가능합니다. 중도금 대출금 전액을 상환하실 경우, 주택인도증서 발급 전까지 대출상환절차를 마치셔야 하며, 담보대출로 전환하실 경우에는 주택 인도증서 발급 10일 전까지 해당은행에 방문하시어 담보대출 전환 신청을 완료하셔야 합니다.

▶ 중도금대출 상환 및 전환세대(주택인도증서 발급 시 제출서류): "대출상환영수증 사본"

Q. 중도금대출 이자금액은 어떻게 처리하면 되나요?

A. 당사에서는 중도금대출 이자에 대하여 2018년 10월 18일까지 대납해드립니다.

이후 발생하는 중도금대출 이자는 매월 계약자 본인이 직접 은행에 납부하셔야 하오니 착오 없으시기 바랍니다.

Q. 주택인도증서 수령을 대리인이 할 수 있나요?

A. 원칙적으로 계약자 본인에게만 주택인도증서 발급이 됩니다. 다만 가족의 경우에는 계약자의 신분증, 가족임을 증명할 수 있는 서류, 대리인 신분증을 지참해 오시면 됩니다. 만일 가족이 아닌 경우, 계약자의 인감이 날인된 위임장과 계약자의 인감증명서를 별도로 지참하셔야만 주택인도증서 발급이 가능합니다.

Q. 잔금완납 전에 이삿짐 일부를 가져다 놓아도 되나요?

A. 주택인도증서 발급 후 열쇠를 수령하신 세대에 한해서만 이삿짐 반입이 가능하오니 유념하시기 바랍니다.

구 분	담당기관(부서)	전화번호
전 입 신 고	청라 2동 행정 복지센터	☎ 032) 560-4619
	인터넷 이용 : 민원 24(www.minwon.go.kr)접속 → "전입신고" 클릭	
전 화 가 입	KT(국번없이 100) / LGU+(국번없이 101) / SK브로드밴드(국번없이 106)	
가 스 신 청	인천도시가스	☎ 1600-0002
학 교 관 련	인천광역시 서부 교육청	☎ 032) 560-6600
세금관련(취득세)	인천 서구청 세무 2과	☎ 032) 560-4210
등 기 소	인천등기소	☎ 1544-0773
관 공 서 외	인천광역시청	☎ 032) 120
	인천지방법원	☎ 032) 860-1113~4
	청라 119안전센터	☎ 032) 569-5026
	인천서부소방서	☎ 032) 723-5420
	인천서부경찰서	☎ (국번없이) 182
	한국전력공사	☎ (국번없이) 123

입주지원센터 위치도



MEMO

