

입주안내문

e편한세상 디오션시티



e편한세상

입주를 축하드립니다.

e편한세상 디오션시티 고객님 안녕하십니까?

우리 'e편한세상 디오션시티'에 입주하심을 진심으로 축하드립니다.

새로운 보금자리가 될 'e편한세상 디오션시티'는

고객님의 관심과 사랑으로 2018년 11월 23일부터 입주하실 수 있게 되었습니다.

정성을 다한 'e편한세상 디오션시티'에서 행복하시길 기원하며,

입주에 필요한 절차를 안내하오니,

자세히 읽어보시고 입주준비에 만전을 기하시기를 바랍니다.

그동안 보내주신 고객님의 성원에 감사드리며,

앞으로도 지속적인 사랑 부탁드립니다.

다시 한번 고객님의 입주를 축하드립니다.

감사합니다.

04 입주절차

05 입주절차 항목별 상세 안내

- 아파트 분양대금 및 별매품(1),(2) 대금 납부(별매품은 계약세대에 한함)
- 중도금대출 상환(대출세대만 해당)
- 관리비 예치금 납부
- 입주증 발급
- 열쇠 인수(세대 인계)
- 입주

09 제세금 납부 및 소유권 이전등기 안내

- 취득세 자진신고 납부
- 소유권 이전등기 신청

11 입주일자 예약안내 및 입주이사 안내 / 주변시설정보

입주절차

입주지정기간

2018년 11월 23일(금) ~ 2019년 1월 11일(금) (50일간)

입주절차



입주관련 문의처

구분	문의내용	연락처
e편한세상 홈페이지	입주일자 예약(10월 24일 오전 10시부터 가능)	http://www.samhoapt21.co.kr
입주증 발급처	명의변경 / 등기 안내 / 분양금 입금명세서 및 입주증 발급	☎ 063-468-3353 FAX. 063-468-5732
입주지원센터	사전방문 / 시설물확인 / 키 불출	☎ 070-4660-3472
오렌지CS센터	A/S 접수 및 상담	추후 별도안내
고객컨택센터	A/S 접수 및 상담 / 가상계좌 및 납부금액안내	☎ 080-535-3000

입주절차 항목별 상세 안내

1. 아파트 분양대금, 별매품(1),(2) 대금 납부

※ 입주전 아파트 분양대금, 별매품(1),(2) 대금 전액을 완납하셔야 합니다.

※ 잔금 입금시 아파트 분양대금, 별매품(1),(2) 입금계좌가 상이하오니 유의하시기 바랍니다.

• 납부금액 및 가상계좌 확인

구분	아파트 분양대금 및 별매품(1),(2) 대금 납부금액 확인
고객컨택센터	080-535-3000

※ 오류/과오납된 금액은 환불시간이 다소 소요될 수 있사오니 잔금납부 전 납부계좌와 최종 잔금을 필히 확인 후 입금하시기 바랍니다.

• 입금계좌

구분	은행명	계좌번호	예금주
아파트 분양대금	전북은행	세대별 가상계좌(아파트 공급계약서 참조)	코리아신탁(주)
발코니 확장대금	우리은행	세대별 가상계좌(별매품(1) 공급계약서 참조)	주식회사 삼호
추가 옵션 대금	우리은행	세대별 가상계좌(별매품(2) 공급계약서 참조)	주식회사 삼호

※ 입주지정기간 만료일을 경과하여 납부하는 아파트 분양대금 및 별매품(1),(2) 잔금에 대하여는 아파트 공급계약서상의 연체료 조항에 의거하여 경과일수에 따라 연체료가 부과되오니 반드시 입주기일 내 납부하시기 바랍니다.

유의사항

※ 현장에서는 일체 수납업무를 취급하지 않습니다.

※ 아파트 분양대금 및 별매품 (1),(2) 대금 입금 시 가상계좌를 확인 후 반드시 해당 계좌로 입금하여 주시기 바랍니다

※ 입주 당일 잔금을 입금하는 세대는 평일로 입주일을 예약하시기 바랍니다.

※ 가구 및 이사짐을 사전에 반입하려는 세대도 정식 입주절차(입주증 발급 및 키 불출 등)대로 진행하셔야 합니다.

입주절차 항목별 상세 안내

2. 중도금대출 상환(대출세대만 해당)

- 중도금대출 상환(대출세대만 해당)

은행명	해당동	연락처	담당자
새마을금고	새마을금고	☎ 063-841-6511 (내선 301~307) FAX. 063-841-7026	최은영 차장

※ 대출 상환지연에 따른 이자 납부 및 기타 자세한 사항은 해당 은행에 문의하시기 바랍니다.

※ 중도금대출 무이자자는 아파트 공급계약서 상의 대출금, 대출이자 조항에 의거하여 입주개시일(2018년 11월 23일)부터는 계약자 부담이오니 착오없으시기 바랍니다.

유의사항

- ※ 현장에서는 일체 수납업무를 취급하지 않습니다.
- ※ 대출 상환 영수증을 반드시 입주사무실에 제출하셔야만 입주가 가능합니다.(부동산 담보대출로 전환하는 경우 포함)
- ※ 토, 일요일(공휴일)에 입주하는 세대는 입주 전 은행 영업일까지 해당 은행에 전액 대출상환하시기 바랍니다.

3. 관리비 예치금 납부

아파트 관리운영에 필요한 자금을 집행하기 위한 기본이 되는 금액으로 선집행 후정산하는 제도입니다. (아파트 공급계약서 참조)
당 아파트 매매시 관리사무소에서 환불 받거나 새로운 입주자와 양도 및 양수할 수 있습니다.

※ 관리사무소 연락처, 타입별 관리비 예치금, 납부계좌는 추후 별도 안내 예정(입주시 개소 예정)

• 납부시기

입주증 발급 후, 열쇠 인수 전 관리사무소에 납부 (업무시간 (9:00 ~ 16:00))

• 타입별 관리비 예치금

관리비 예치금을 관리사무소에 납부 후 영수증을 제시하셔야 열쇠를 인수할 수 있습니다.

타입별 관리비 예치금 및 기타 자세한 사항은 관리사무소에 문의하시기 바랍니다.

• 공동관리비 부담 시기

① 입주지정기간 내 입주 시 : 실입주일(열쇠 인수일)로부터 부과

② 입주지정기간 경과 후 입주 시 : 입주지정기간 종료일 익일부터 입주(열쇠 인수)여부와 관계없이 부과

입주절차 항목별 상세 안내

4. 입주증 발급

구분	내용	비고
기간	2018년 11월 23일 (금) ~ 2019년 1월 11일 (금)	
장소	입주증 발급처	☎ 063-468-3353 / FAX. 063-468-5732
업무시간	월~일 9:00 ~ 16:00 점심시간 12:00 ~ 13:00 (업무중단)	※ 입주지정기간 이후 토/일요일(공휴일) 휴무
대상	<ul style="list-style-type: none"> • 아파트 분양대금 및 별매품(1),(2) 대금 완납세대 • 중도금대출 전액 상환세대 (대출세대만 해당) • 관리비에치금 납부세대 	

※ 입주초기, 토/일요일(공휴일)에는 매우 혼잡하오니 되도록 평일에 입주하시길 권장드립니다.

• 입주증 발급 시 준비서류

① 계약자 본인 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등)

※ 공동명의 : 공동명의자 신분증 추가로 필요

※ 대리인 발급 시

- 가족 : 가족관계를 증명할 수 있는 서류(주민등록등본, 가족관계증명서 등), 대리인 신분증 추가로 필요

- 가족이 아닌 경우 : 자필 위임장, 위임인 인감증명서(본인 발급분), 대리인 신분증 추가로 필요

② 아파트 분양대금 및 별매품(1),(2) 잔금 납부 영수증

③ 중도금대출 전액 상환 영수증 (대출세대만 해당)

④ 관리비에치금 납부 영수증 (관리사무소 발급)

입주절차 항목별 상세 안내

5. 열쇠 인수 (세대 인계)

구분	내용	비고
기간	2018년 11월 23일 (금) ~ 2018년 01월 11일 (금)	
장소	입주지원센터	☎ 070-4660-3472
업무시간	월~일 09:00 ~ 16:30 점심시간 12:00 ~ 13:00 (업무중단)	※ 입주지정기간 이후 토/일요일(공휴일) 휴무
대상	입주증 발급 세대	

• 준비서류

- ① 입주증
- ② 관리비 예치금 납부 영수증
- ③ 수령인 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등)

6. 입주

입주 당일 관리사무소에 입주 신고를 하여 주시기 바라며, 세대 내의 모든 작업, 인테리어 공사 등도 관리사무소에 신고하여 주시기 바랍니다.

구분	내용
입주지정기간	2018년 11월 23일 (금) ~ 2018년 01월 11일 (금)
입주신고장소	관리사무소(입주시 개소 예정)
구비서류	입주증, 입주일 예약 확인문자

유의사항

- ※ 잔금을 완납하셔도 입주지정기간 이전에는 열쇠 인수가 불가능합니다.(준공 및 잔금 완납 후에는 신분증 맡기고 임시방문 가능)
- ※ 개별 인테리어 공사(합법적인 경우만)는 준공 및 잔금 완납 후 열쇠를 인수한 다음에 가능합니다. 사전 출입에 의한 세대 내 마감훼손 및 도난 등의 우려로 인해 준공 및 잔금 완납 전 개별 출입을 통제하오니 양지하시기 바랍니다.
- ※ 가압류 등 소유권 이전 상 문제가 있는 세대는 완전히 해결된 후 입주가 가능합니다.
- ※ 단지내 시설물 및 조경 수목은 입주자 모두가 보호하고 가꾸어야 할 소중한 재산입니다. 이삿짐 운반시 각별히 주의하시고 이사로 인해 공용부분을 훼손하거나 파손하였을 경우 원인 제공자 부담으로 원상복구 해야 함을 양지하시기 바랍니다.
- ※ 아파트 내부시설에 대한 구조변경은 법으로 엄격히 규제하는 사항이므로 불법 변경하는 일이 없도록 각별히 유의하여 주시기 바랍니다.
- ※ 입주 초기에는 단지 내부가 매우 혼잡하오니 물품도난 및 안전사고 예방에 주의하시기 바랍니다.

제세금 납부 및 소유권 이전등기

취득세 자진신고 납부

• 납부기한

사용승인(준공인가)일 이전 잔금 완납세대	사용승인(준공인가)일 이후 잔금 완납세대
사용승인(준공인가)일로부터 60일 이내	잔금완납일로부터 60일 이내

※ 자진신고 및 납부기한 경과시 가산세가 부과되오니 유념하시기 바랍니다.

• 납부기준

과세표준	분양가+옵션가액 분양권 승계시 : (분양가 + 프리미엄) + 옵션가액
세율	1.1% ~ 4.6%

• 준비서류

계약자	분양사무소
① 아파트 및 별매품(1),(2) 공금계약서 원본(검인 신고 후)	
② 계약자 신분증, 도장 (일반도장 가능)	분양금 입금명세서(아파트, 별매품(1),(2))
③ 전매세대의 경우 : 매매(중여)계약서 원본, 부동산 거래계약 신고필증	

※ 대리인이 신고하는 경우 대리인 신분증이 추가로 필요합니다.

• 자진신고 장소 : 군산시청 세무과 (☎ 063-454-2406)

자진신고 후 고지서를 발급받아 은행에 납부하시기 바랍니다.

제세금 납부 및 소유권 이전등기

소유권 이전등기 신청

- **보존등기** : 사업주체 명의로 최초 등기하는 것으로, 법정기한이 임시 사용승인(준공인가)일로부터 60일 이내입니다.
- **신청기한** : 보존등기 완료일 또는 잔금완납일 중 늦은 날로부터 60일 이내
(보존등기 접수 이전 잔금 완납세대에 대하여는 보존등기일을 잔금완납일로 간주함)
- **구비서류**
 - 시행자(신탁사) 발급서류 : 매도용 법인인감증명서, 위임장(소유권이전), 등기필정보
 - 계약자 제출서류

대출 없는 세대 : 대리인 신청 가능	대출 있는 세대 : 반드시 계약자 본인 신청
① 분양계약서 원본 (취득세 검인 신고 후)	① 분양계약서 원본 (취득세 검인 신고 후)
② 별매품(1)(2) 원본 (취득세 검인 신고 후)	② 별매품(1)(2) 원본 (취득세 검인 신고 후)
③ 취득세 납부 영수증	③ 취득세 납부 영수증
④ 주민등록초본 (주소변동이력 포함)	④ 인감증명서 2부
⑤ 신분증 사본	⑤ 주민등록등본, 초본 (주소변동이력 포함)
⑥ 도장 (일반도장 가능)	⑥ 신분증 사본
	⑦ 인감도장

※ 전매세대의 경우 전매계약서 원본 (검인계약서 또는 부동산거래계약 신고필증 포함)이 추가로 필요합니다.

- **신청절차** : 구비서류(시행자 발급서류 및 계약자 준비서류)를 갖추고 수입 인지와 대법원 증거구입 후 해당 등기소에 접수
 - 소유권 이전 관련 자세한 문의는 등기소(☎ 1544-0773)에 하시기 바랍니다.
 - 대출이 있는 세대는 해당 은행 법무사가 절차를 진행하므로 관련 자세한 문의는 은행에 하시기 바랍니다.
중도금대출을 담보대출로 전환하는 세대는 소유권 이전등기와 동시에 근저당 설정등기를 진행합니다.

유의사항

- ※ 대출 있는 세대는 은행 자필 서명이 필요하므로 반드시 계약자 본인이 신청하셔야 합니다.
- ※ 대출전환(대환) : 소유권 이전등기 전까지 받은 대출은 신용대출이었으나 소유권 이전등기 및 근저당권 설정 후에는 담보대출로 전환됩니다.
- ※ 소유권 이전등기 및 근저당권 설정 이전에 전(월)세입자의 전입신고가 이루어질 경우 은행의 채권 미확보로 인해 대출이 취소 될 수 있으며 대출 상환 청구가 있을 수 있습니다.

입주일자 예약안내 및 입주이사 안내 / 주변시설정보

입주일자 예약 안내 및 입주이사 안내

입주일자 인터넷 예약 안내 [예약시스템 운영기간 : 2018. 10. 24(수) 오전 10시 ~ 2019. 2. 11(월)]

※ 인터넷 예약기간과 입주기간은 동일하지 않습니다.

- 입주일자 예약은 인터넷(e편한세상 홈페이지 <http://www.samhoapt21.co.kr>)으로만 가능하며, 전화나 방문예약은 받지 않습니다.
- 인터넷 이용이 불가한 세대는 고객센터센터(☎ 080-535-3000)로 연락하시기 바라며 상세사항은 가족방문행사 안내문을 참조 하시기 바랍니다.

입주이사 안내

이사 시간대 구분은 엘리베이터 사용을 원칙으로 평균 이사시간을 고려하여 지정한 것이니, 다른 고객님의 권리보호를 위해 반드시 예약시간을 준수하여야 합니다.

유의사항

- ① 입주일자 예약은 잔금납부와 관계없이 신청가능합니다.
 - 계약자(분양, 전매)의 경우 : 본인 인적사항 입력 후 가능(공동명의세대는 1명의 정보로 가능)
 - 전(월)세의 경우 : 원 계약자 인적사항과 실입주자 연락처 입력 후 가능
 - 변경/취소의 경우 : e편한세상 홈페이지(<http://www.samhoapt21.co.kr>) 로그인 후 가능
- ② 입주예약 없이 입주할 경우, 온라인으로 예약한 고객 우선으로 이사할 수 있음을 양지하시기 바랍니다.
- ③ 입주시 입주일자 예약 확인 문자를 출입구 경비실에 제시하여 주시기 바랍니다. .

주변시설정보

구분	관계기관	전화번호
관공서	군산시청	☎ 063-454-4000
	군산시 조촌동 행정복지센터	☎ 063-452-7315
	전주지방법원 군산지원 등기과	☎ 1544-0773
	군산경장지구대	☎ 112
	군산소방서	☎ 119
교육	군산교육지원청	☎ 063-450-2600
도시가스	군산 제3지역서비스	☎ 063-462-3903
전기	한국전력공사	☎ 123
	KT	☎ 100
	LGU+	☎ 101
전화	SK브로드밴드	☎ 106

전입신고

- 관할 주민센터 또는 민원24 홈페이지 (<http://www.minwon.go.kr>)이용
 - 군산조촌행정복지센터 (전북 군산시 조촌로102) ☎ 063-452-7315
 - 민원24 홈페이지 이용시 공인인증서 필요

입주관련 문의처

문의처	전화번호	업 무
e편한세상 홈페이지	http://www.samhoapt21.co.kr	입주일자 예약(10월 24일 오전 10시부터 가능)
입주증 발급처	☎ 063-468-3353	명의변경 / 등기 안내
	FAX. 063-468-5732	분양금 입금명세서 및 입주증 발급
입주지원센터	☎ 070-4660-3472	사전방문 / 시설물확인 / 키 불출
오렌지CS센터	추후 별도안내	A/S 접수 및 상담
고객컨택센터	☎ 080-535-3000	A/S 접수 및 상담 / 가상계좌 및 납부금액안내