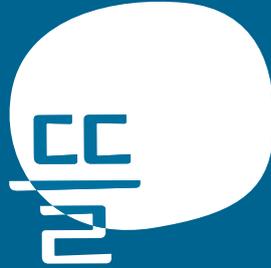


**IS** 아이에스동서



오션라이프  
에일린의  
Eileen's Garden



# 입주 안내문



## 오션라이프 에일린의 뜰

고객님의 입주를 진심으로 축하드립니다.

입주자님의 가정에 건강과 행운이 늘 충만하시고  
원하시는 모든 일들이 뜻대로 성취 되시기를 임직원 모두가 진심으로 기원합니다.

그동안 보내주신 성원과 격려에 힘입어  
오션라이프 에일린의 뜰 입주가 2023년 06월 30일부터 시작됩니다.  
새로운 생활의 시작을 앞두고 계신  
오션라이프 에일린의 뜰 고객 여러분의 편의를 돕고 순조로운 입주와  
편안한 단지 생활을 위하여 다음과 같이 입주에 관련된 세부사항을 안내하오니  
본 안내문을 읽어 보시어 입주계획에 차질이 없도록 준비하시고,  
많은 협조와 변함없는 성원 부탁드립니다.

저희 동삼2구역 주택재개발정비사업조합과 아이에스동서(주)는  
앞으로도 입주자 여러분의 만족을 위하여 항상 최선의 노력을 다하겠습니다.

동삼2구역 주택재개발정비사업조합 및 아이에스동서(주) 올림

# CONTENTS

## 01. 입주안내

- 입주일정 P.04
- 입주관련 전화번호 P.04
- 입주절차 P.05

## 02. 입주관련 세부사항 안내

- 입주 예정일 예약 P.06
- 잔금 납부안내 P.08
- 중도금 대출 상환방법 P.09
- 조합원 이주비 대출 상환방법 P.09
- 관리비 예치금 납부 P.10
- 입주증 발급 P.11
- 열쇠수령 및 시설물 인수인계 P.12

## 03. 부록

- 입주관련 유의사항 P.12
- 소유권이전 및 취득세 납부 안내 P.13
- 입주 시 유의사항 P.14
- 명의변경 관련 안내 P.15
- 전화번호 안내 P.16
- 위임장 P.17
- FAQ(자주 문의하는 질문의 답변) P.19

입주일정

구분	일정	입주지원센터 운영	비고
입주지정기간	2023. 06. 30.(금) ~ 2023. 08. 31.(목) [63일간]	09:00 ~ 16:30 (점심시간 12:00~13:00) ※토/일요일, 공휴일 휴무	키 불출 희망 시 오후4시까지 방문
입주증 발급기간	2023. 06. 28.(수) ~		

※ 휴일 중 입주를 희망하시는 세대는 필히 평일에 입주증 수령 및 열쇠 인수 등의 입주절차를 완료하시기 바랍니다.

※ 잔금을 완납하여도 입주지정기간 이전에는 입주하실 수 없으니 이점 양지하시기 바랍니다.

1. 입주안내

입주관련  
전화번호

구분	문의처	연락처
시공관련 문의	현장사무실	- ☎. 051-403-3242 - Fax. 051-405-6668
A/S 접수신청 [06. 28(수)부터 운영]	A/S접수처	- [1단지] ☎. 070-4227-4574 - [2단지] ☎. 070-4227-4825
입주예약 및 선수관리비 납부 [06. 23(금)부터 운영]	관리사무소	- [1단지] ☎. 051-404-0790 - [2단지] ☎. 051-404-0904
입주증 발급 [06. 28(수)부터 운영]	입주지원센터	- [1단지] ☎. 051-404-4446 Fax. 051-404-4447 - [2단지] ☎. 051-405-4446 Fax. 051-405-4447
열쇠불출 및 지급품 지급 [06. 28(수)부터 운영]	키불출센터	- [1단지] ☎. 051-404-4445 - [2단지] ☎. 051-405-4445

## 입주절차

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

구분	구비서류	비고
① 입주예정일 신청	- 이사 일자 예약 → 인터넷예약 : PC 및 휴대폰 (입주예약 신청안내문 참조)	- 예약번호  * 예약번호 문자발송 (06월 12일)
② 분양대금 등 완납	- 분양대금잔금납부(일반/조합분양) - 발코니잔금납부(일반분양) - 유상옵션잔금납부(일반/조합분양)	* 각 지정계좌로 잔금납부 완료 후 입주지원센터 방문
③ 중도금 대출 상환 또는 전환	- 중도금대출상환 및 이주비대출상환 - 최초 입주개시일(2023.06.30)부터 발생되는 중도금대출이자 계약자부담 ※ 이주비대출상환은 조합원만 해당	- 중도금 대출은행 확인 * 우리은행 영도지점 * 하나은행 영도지점
④ 관리비에치금 납부	- 관리비에치금 납부 → 관리비에치금 납부 계좌에 입금	- 관리비에치금 납부영수증 (관리사무소에서 발급)  * 관리비에치금 미납 세대는 입주증 및 열쇠수령불가
⑤ 입주증 발급	- 분양대금 등 각종 잔금완납여부 확인 - 중도금대출 상환여부 확인 - 이주비대출 상환여부 확인 - 입주증(열쇠불출증 포함)수령	- 잔금완납확인 (분양금, 발코니확장,유상옵션) - 중도금대출 상환영수증 - 이주비대출 상환영수증 ※ 이주비대출 상환은 조합원만 해당 - 관리비에치금 납부영수증 (관리사무소에서 발급) - 계약자 신분증  * 가족 방문 시 - 가족관계증명서 - 대리인신분증 - 계약자신분증 사본  * 제3자 대리인 방문 시 - 위임장(계약자 인감날인) - 인감증명서 (계약자본인발급용만 가능) - 대리인신분증 - 계약자신분증 사본
⑥ 열쇠수령	- 열쇠 수령 및 시설물 인수인계	- 입주증 (입주지원센터에서 발급) - 관리비에치금 납부영수증 (관리사무소에서 발급) - 계약자 신분증  * 2023.06.30(금)부터 열쇠수령가능
⑦ 입주	- 예약된 입주예정일(이사일자)에 입주	

### 입주예정일 예약

- 입주 시 이사중복에 따른 불편을 피하기 위해 엘리베이터 이용시간을 지정하여 사용할 예정입니다.
- 2023년 06월 15일(목) 오전 10시부터 인터넷 및 모바일 예약

(1) 입주지정기간 : 2023. 06. 30(금) ~ 2023. 08. 31(목) [63일간]

(2) 이사날짜 예약가능일 : 2023. 06. 15(목)부터 10:00 ~ 17:00 인터넷 및 모바일 예약  
(점심시간 12:00시~13:00시) 토·일, 공휴일 휴무

(3) 이사날짜 예약관련 문의 : [1단지] ☎. 051-404-0790 / [2단지] ☎. 051-404-0904

#### (4) 엘리베이터 사용시간

입주지정기간	비고
1회차 (09:00~12:00)	세대별 3시간 (E/V사용)
2회차 (12:00~15:00)	
3회차 (15:00~18:00)	

#### ※ 유의사항

- ① 입주지정기간 전에는 입주가 불가하오니 유념하시기 바랍니다.
- ② 순조로운 입주 진행을 위해 정해진 입주지정시간에 맞춰 예약하신 후 이사하기 바랍니다.
- ③ 입주 전 당사에서는 세대별 마무리 확인을 하오니 입주희망일 최소 10일 이전에 이사 일정 재확인 하시기를 바랍니다.
- ④ 단지 내 혼잡과 엘리베이터 사용, 각종 시설물 (가스, 수도, 엘리베이터, 기타 시설물)의 점검 및 안전상의 문제로 1일 엘리베이터 사용가능 세대수가 라인별로 제한되며, 입주지정기간 초기에 많은 혼잡이 예상되오니 충분한 시간을 두고 입주 절차를 진행하여 주시기 바랍니다.
- ⑤ 입주초기와 공휴일, 길일(손 없는 날)등 특정일은 상당한 혼잡이 예상되오니 가급적 평일에 입주하시면 편리하게 입주하실 수 있습니다.
- ⑥ 타 세대에 불편이 초래되지 않도록 반드시 지정된 일자 및 시간에 이사를 완료하여 주시기 바랍니다.
- ⑦ 이사차량 진출입로는 정문 및 후문 동별 위치에 가까운 곳으로 이용해주시기 바라며, 입주 전 사다리차 이용 가능 여부를 확인 하신 후 단지 배치 상 사다리차 이용이 불가한 세대는 엘리베이터 예약되는 사항이 있는지 사전에 이사 업체에 필히 확인하신 후 진행하시기 바랍니다.
- ⑧ 개인사정으로 입주지정(예약)일을 지키지 못할 시에는 관리사무소로 사전에 연락하시어 협의하여 주시기 바랍니다.
- ⑨ 토/일요일, 공휴일 중에 입주를 희망하시는 세대는 필히 평일(은행영업일)에 중도금 대출상환처리 및 각종 잔금, 관리비예치금을 입금하시고 해당 영수증을 지참해 입주절차를 완료하시기 바랍니다.  
(입주지원센터에서는 현금수납이 절대 불가함)
- ⑩ 이삿짐은 입주증을 발급받으시고, 열쇠를 수령하신 후 반입이 가능합니다.

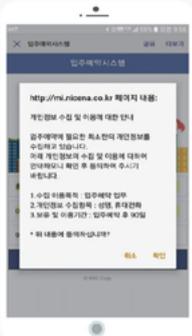
### 입주예약 신청안내

- 인터넷예약(PC 및 MOBILE)
- 인터넷예약주소 : <http://mi.nicena.co.kr/self.aspx>
- 예약기간 : 2023. 06. 15(목) 오전 10:00부터
- 이사날짜 예약관련 문의 : [1단지] ☎. 051-404-0790 / [2단지] ☎. 051-404-0904  
평일 10:00 ~ 17:00 (점심시간 12:00시~13:00시) / 토·일, 공휴일 휴무



1

로그인화면에서  
성명, 휴대전화번호와 SMS로  
안내 받은 예약자번호를 입력 후,  
입주예약 신청 버튼을 누릅니다.



2

개인정보 수집 및 이용에 대한  
안내를 읽고 동의를 합니다.



3

아파트명과 동호, 유의사항 및  
입주기간을 확인한 후 예약할  
입주위를 선택합니다.  
해당일자의 시간구간의 “예약가능”  
버튼을 눌러서 예약을 진행합니다.  
※ “예약불가” 라는 표시는 이미 다른  
입주자가 이사예약을 한 상태임을  
나타냅니다.



4

단지명과 동호, 예약일자와  
시간을 확인하고 맞으면 확인을  
누르면 예약이 완료됩니다.



5

예약이 완료되면 해당일자,  
시간구간에 “예약완료”(파란색)  
라고 표시가 됩니다.



6

예약취소를 하려면 화면 상단  
예약내용의 “예약취소” 버튼을  
누르면 안내 메시지가 나타나고,  
확인을 누르면 예약이 취소됩니다.



7

입주 이사예약은 당일을  
포함하여 이전일자는 예약을  
할 수가 없습니다.



### 잔금 납부안내

	구분	은행명	계좌번호	예금주
조합분양	분양잔금	우리은행	1005-304-112164	동삼2구역주택개발 정비사업조합
	플러스옵션잔금 (해당세대만 납부)	국민은행	086837-01-005314	아이에스동서(주)
일반분양	1단지 분양잔금	우리은행	1005-304-117740	아이에스동서(주), 동삼2구역 재개발조합
	2단지 분양잔금	하나은행	282-910013-99105	아이에스동서(주), 동삼2구역 재개발조합
	발코니잔금	국민은행	086837-01-005301	아이에스동서(주)
	플러스옵션잔금 (해당세대만 납부)	국민은행	086837-01-005314	아이에스동서(주)
납부기한	2023. 06. 30(금)부터 ~ 2023. 08. 31(목)까지			
납부방법 및 유의사항	※ 입주지원센터에서는 현금 수납을 받지 않으니 반드시 위의 계좌번호로 입금하여 주시기 바랍니다. (입금자란에 동·호수를 정확하게 기재하여 주시기 바랍니다.) ※ 입금예시 : 101동 202호 계약자 홍길동 ⇒ 101-202또는 1010202홍길동			
연체안내	입주지정기간 종료일 익일(2023년 09월 01일)부터는 계약서에 약정된 연체료율로 계산된 연체료가 부과됩니다. (단, 납부약정일이 지난 미납금액에 대해서는 입주지정기간 중에도 연체료가 부과됩니다.)			

#### ※ 유의사항

- 중도금 대출은 반드시 상환을 하시거나, 잔금대출(담보대출)로 전환하신 후 기존 대출은행에서 발행한 상환영수증 사본을 제출하셔야 합니다. 또한, 중도금대출은 반드시 해당은행의 대출계좌로 상환하여야 하며, 상환 시 당사 지정계좌에 착오 입금 할 경우 발생하는 문제(이자발생, 입주지연 등)에 대하여 당사가 책임지지 않으니, 입금 시 유의하시기 바랍니다.
- 분양권 전매는 잔금완납 후에는 절대 불가하므로, 의사가 있는 경우에는 잔금납부 전에 하시기 바랍니다. (잔금완납 이후는 어떠한 경우라도 관련 법령에 의거(미등기전매) 명의변경이 불가함을 알려드립니다.)
- 분양대금 중 잔금을 소액만 남기고 납부하신 경우 그 시점부터 취득으로 간주되어 불이익(가산세 부과 등)을 당할 수 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 입주기간 종료 후 잔금 미납부 시 아파트 공급계약서 제5조(2)항에 의거 아래와 같이 미납금액에 대해 연체료를 추가로 납부하셔야 합니다.

연체기간	1개월 미만	1개월 이상 ~ 3개월 이하	3개월 초과
연체료율	7.81%	9.81%	10.81%

### 중도금 대출 상환 방법

(중도금대출세대에 한함)

- 중도금대출이자 대납 종료일 : 2023년 06월 29일(목)
- 2023년 06월 30일(최초 입주지정 개시일)부터 발생하는 중도금 대출이자자는 계약자께서 직접 중도금 대출은행으로 납부하셔야 합니다.
- 대출은행 안내

은행명	해당지점	담당자	연락처
우리은행	영도지점	김영숙 부지점장	☎. 051-417-7111(313)
	영도지점	김보라 대리	☎. 051-417-7324
하나은행	영도지점	김소현 차장	☎. 051-413-2561 / ☎. 051-413-2103

#### ※ 유의사항

- ① 중도금 대출 금액은 입주 시까지 전액 상환 또는 담보대출로 전환하여야 하며, 중도금 대출기한 만기 후 미 이행시 금융기관의 대출금 회수로 인한 계약해지 및 개인 신용상의 불이익이 예상되오니 기한 내에 이행하시어 재산 및 신용상에 피해가 발생하지 않도록 유의하시기 바랍니다.
- ② 잔금담보대출 안내  
- 기존 중도금 대출 미 신청 세대 중 잔금의 전부(또는 일부)를 금융기관 잔금 용자로 대체하실 세대는 개별적으로 사전에 금융기관 및 법무사와 협의하여 대출금액이 입주 전날까지 당사에 입금 될 수 있도록 서류를 접수하시기 바라며 입금이 확인되지 않을 경우 입주 하실 수 없음을 유의하시기 바랍니다.
- ③ 중도금 대출이자 납부안내(대출 해당 세대)  
- 중도금 대출금액에 대한 이자대납은 아파트 공급계약서 제8조(1)항에 의거하여, 입주지정기간 최초 입주지정일 전일[2023년 06월 29일(목)]까지 발생하는 이자를 사업주체가 대납하여 드립니다. 2023.06.30일(금)부터 발생하는 대출이자에 대해서는 분양대금의 완납 및 소유권이전 여부와 관계없이 계약자 본인의 해당 중도금대출 은행에 직접 납부 하여야 하며, 이자 납부 지연에 따른 손해가 발생하지 않도록 유의하시기 바랍니다.

## 2. 입주관련 세부사항 안내

### 조합원 이주비 대출 상환 방법

은행명	해당지점	담당자	연락처
국민은행	영도지점	고대호 팀장	☎. 051-415-6311

#### ※ 유의사항

- ① 이주비는 입주 전 반드시 상환하셔야 하며, 입주지정기간 만기일(2023년 8월31일)까지 상환되지 않으면 그 익일부터 연체료가 부과되오니 유의하시기 바랍니다.
- ② 근저당 해지 : 이주비 대여로 설정되어 있는 근저당권 설정은 소유권보존(소유권이전)담당 법무사에게 반드시 해지신청을 하시어 추후 불이익이 없도록 하시기 바랍니다.

### 관리비에치금 납부 및 관리 계약 체결

- (1) 대상 : 전 세대
- (2) 납부시기 : 입주증 발급 전까지
- (3) 납부장소 : 아파트 관리사무소 지정계좌로 입금
- (4) 문의 : [1단지] ☎. 051-404-0790 / [2단지] ☎. 051-404-0904
- (5) 계좌번호

단지	은행	계좌번호	예금주
1단지	부산은행	101-2084-7454-07	(주)삼성티엠에스 에일린의 뜰
2단지	부산은행	101-2084-7458-02	(주)삼성티엠에스 에일린의 뜰

### (6) 평형별 관리비 예치금액

(단위:원)

구분	59A	59B	74A	74B	74C	84A	84B	101
1단지	247,000	243,000	305,000	307,000	303,000	342,000	338,000	408,000
2단지	246,000	243,000	-	307,000	-	342,000	-	408,000

### ※ 유의사항

- ① 관리비에치금은 관리사무소 지정 계좌로 납부하셔야 합니다.
  - ▶ 분양대금 납부계좌와 관리비에치금 납부계좌가 다르므로 주의하시기 바랍니다.  
계약자 본인의 착오에 의한 오입금으로 인하여 발생한 입주지연에 대해서  
입주지원센터나 관리사무소에서 일체 책임지지 않습니다.
- ② 상기 입금계좌로 입금할 경우, 반드시 동/호수 또는 계약자 성명으로 입금하시기 바랍니다.
- ③ 관리비에치금을 미납하신 세대는 입주가 불가하오니 유의하시기 바랍니다.

#### ※ 관리비에치금이란?

공동주택관리법 시행령 제24조에 의거하여 신축아파트 최초 입주 시 아파트 관리에 소요되는 제반비용을 충당하기 위해 첫 달 관리비를 부과하기 전 징수하는 선납관리비입니다.  
관리비에치금은 추후 전·출입시 관리사무소에서 미납 관리비 정산을 통해 환불하거나 신규 입주세대 간 승계처리가 되는 제도입니다.

### 입주증 발급

- (1) 발급기간 : 2023. 06. 28(수)부터
- (2) 발급장소 : 입주지원센터 (평일 09:00 ~ 16:30, 점심시간 12:00 ~ 13:00, 토,일요일 및 공휴일 휴무)
- (3) 발급요건 : 분양대금 잔금, 발코니잔금, 플러스옵션 잔금, 중도금대출 상환, 이주비대출 상환, 관리비에치금 등 모든 잔금 납부세대
- (4) 구비서류

구분	구비서류
공 통	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 분양대금 잔금 납부확인</li> <li>- 발코니 확장 잔금 납부확인(일반분양자에 한함)</li> <li>- 플러스옵션 잔금 납부확인(해당세대에 한함)</li> <li>- 중도금대출 상환(완납)영수증(대출세대에 한함)</li> <li>- 이주비대출 상환영수증(조합원에 한함)</li> <li>- 관리비에치금 납부영수증</li> <li>- 계약자 신분증</li> </ul>
대리인 방문 시	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 가족일 경우 : 가족관계증명서, 계약자신분증 사본, 대리인신분증</li> <li>- 제 3자의 경우 : 위임장(계약자 인감날인) 인감증명서(계약자본인발급용만 가능) 계약자신분증 사본, 대리인신분증</li> </ul>

※ 입주관련 모든 납부에 관하여 계약자 본인의 착오에 의한 과오납 및 오입금에 대한 환불처리는 환불 신청 시점으로부터 1개월 정도 소요되며, 이로 인한 입주증 발급 및 열쇠 수령 지연에 의한 이사문제 발생에 대한 책임은 입주지원센터에 요구 할 수 없음을 알려드립니다.  
(초과입금 금액에 대한 이자는 지급되지 않음)

※ 환불신청 시 필요서류 : 계약자 신분증사본 1부, 계약자 통장사본 1부(계약자 외 불가), 초과입금 입금증 ▶ 입주지원센터에 제출(환불신청 일로부터 1개월 소요)

### ※ 유의사항

- ① 토,일요일 및 공휴일에 입주하실 세대는 평일(은행영업일)에 입주증을 교부받으시기 바랍니다.
- ② 입주증을 이사 당일 발급받으면 혼잡할 수 있으니, 되도록 수일 전에 여유있게 발급받으시기 바랍니다.
- ③ 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

#### • 열쇠 수령

- ① 대상 : 입주증 발급 및 관리비 예치금 납부 완료세대
- ② 기간 : 2023. 06. 30(금)부터 (매일 : 09:00 ~ 17:00, 점심시간 : 12:30 ~ 13:30)
- ③ 장소 : 열쇠 불출처
- ④ 구비서류 : 계약자신분증, 입주증, 관리비예치금 납부영수증

#### • 시설물 인수인계

- ① 열쇠인수 시 직원과 함께 세대의 시설물을 점검하시고 각종 계량기를 상호 확인하시기 바라며, 이후 사용량에 대해선 입주자의 사용량에 따라 관리비가 부과됩니다.
- ② 세대 검침 확인 시 세대별로 설치된 각종 전자·전기제품의 설치 유무를 확인하시고, 열쇠수령 후에는 세대별 시설물의 도난, 파손 등의 사유 발생 시 입주자의 책임이므로 각별히 유념하시기 바랍니다.
- ③ 입주 후 A/S 및 시공부분에 대한 불편사항은 A/S사무실로 접수하시기 바랍니다.

#### ※ 유의사항

- ① 열쇠는 관리비예치금을 납부하시고 입주증을 발급 받으신 분에 한하여 불출됩니다.
- ② 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.**

## 2. 입주관련 세부사항 안내

### 입주관련 유의사항

#### • 관리비 부과기준

구분	입주지정기간 (2023.06.30.~2023.08.31)	입주지정기간 종료 후 (2023.09.01~)
관리비 부과기준	열쇠불출일부터 입주자 부담	잔금완납 및 입주여부와 관계없이 입주자 부담
	열쇠불출일 전까지 사업주체 부담	

#### • 공동주택의 관리[공동주택관리법 제35조(행위허가 기준 등)]

- 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 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

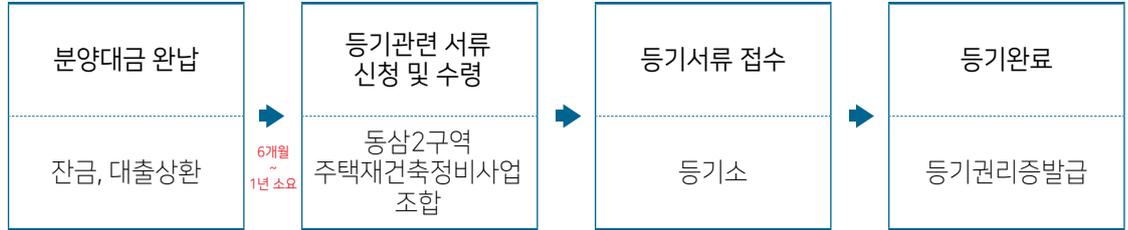
※ 상기사항을 위반하는 자는 공동주택관리법 제102조 의거 **1천만원 이하의 과태료를 부과하도록 되어 있으니** 이 점 유념하시기 바랍니다.

**소유권이전  
및 취득세  
납부 안내**

(일반분양자만 해당)

- 소유권이전등기는 아파트 준공되면 사업주체 동삼2구역 주택재건축정비사업조합 명의로 '소유권보존등기' 후 계약자 명의로 소유권을 넘겨드리는 절차입니다. 단, 대출이 있으신 세대의 경우는 금융기관의 담보제공을 위해 근저당권설정등기를 소유권이전등기와 동시에 진행하셔야 합니다.

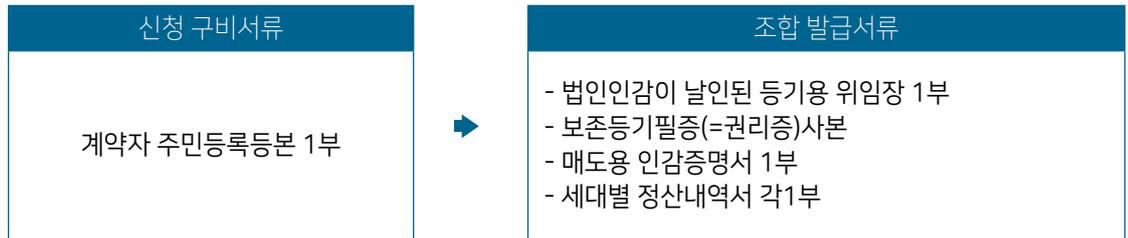
• 소유권이전등기 절차(일반분양자)



• 소유권이전등기 신청기간 (아래의 등기의무기간 경과 시 과태료 부과)

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

• 조합 발급서류



- 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 관련 서류는 개인별 소유권이전 등기 만료일 기준 15일 이전에 신청하셔야 하며, 지연 신청 시에는 해태사유로 인한 과태료 부과 등의 불이익이 있을 수 있사오니 충분한 여유 기한 내에 등기를 완료하시기 바랍니다.

• 관련번호 안내

구분	담당	연락처
조합서류 발급관련	동삼2구역 조합사무실	☎. 051-405-2410~1
법무사	법무사 오세준 사무소	☎. 051-505-1100
관할 등기소	부산지방법원 등기국	☎. 1544-0773

### 3. 부록

#### 소유권이전 및 취득세 납부 안내 (일반분양자만 해당)

- 취득세 납부안내
- (1) 신고납부기한 : 취득일로부터 60일 이내
- (2) 취득일 기준

사용승인일(준공일) 이전 잔금 완납 시	사용승인일(준공일)로부터 60일 이내
사용승인일(준공일) 이전 잔금 완납 시	잔금완납일로부터 60일 이내

(3) 취득세 관련 문의처 : 영도구청 세무과 ☎. 051-419-4181

#### ※ 유의사항

- ① 납부기한이 경과하여 신고 및 납부할 경우, 가산세가 부과되오니 유의하시기 바랍니다.
- ② 개별취득품목(별도계약옵션품목)에 대해서도 취득세가 부과되오니 착오 없으시기 바랍니다.
- ③ 분양대금 잔금을 선납하시거나 일부를 납부하실 경우, 금액정도에 따라 취득으로 간주될 수 있사오니 관련 기관에 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 관련 기관에 문의하시기 바랍니다.

### 3. 부록

#### 입주 시 유의사항

- 전(월)세 입주 유의사항
  - 계약자 본인이 직접 입주하지 않고, 전(월)세 임대차 계약 등으로 임차인이 최초로 입주할 세대의 계약자는 본인 및 임차인이 같이 입주지원센터에 내방하시거나, 본인 방문 불가 시 임차인이 임대차계약서 사본 및 위임장을 지참하셔서 입주증을 발급 받으셔야 합니다.
  - 대출금액에 대한 최우선순위 근저당 설정 이전에 임차인이 전입신고를 할 경우 은행의 채권확보로 인해 대출이 취소될 수 있으며, 이와 동시에 대출 금융기관으로부터 대출금 상환청구가 있을 수 있으므로 한시적으로(근저당 설정 등기일까지) 임차인의 전입신고를 유보한다는 내용의 각서를 제출 하셔야 합니다. 계약자 및 임차인의 보호를 위한 사항이므로 꼭 숙지하여 주시기 바랍니다.
- 입주 유의사항
  - 입주 초기 단지가 어수선한 틈을 타 관리사무소 또는 도시가스, 동사무소 직원 등을 사칭하여 세대 내에 들어와 물건을 강제로 판매하거나 물건을 훔쳐가는 사례가 많습니다. 꼭 신분을 확인하신 후에 문을 열어주기 바라며, 수상한 사람은 경비실 또는 관리사무소로 신고하여 주시기 바랍니다.
  - 단지 내 시설물 및 조경 수목은 모두 우리가 보호하고 가꾸어야 할 주민들의 소중한 재산입니다. 이삿짐 운반 시 특별히 주의하시고 파손 또는 훼손 시 변상조치 하오니 유념하시기 바랍니다.
  - 입주 시 각종 쓰레기는 규격봉투에 넣어 배출하시고 가전제품, 가구 등 대형폐기물은 관리사무소에 신고하고 요율에 따라 수수료를 납부한 후 배출하시기 바랍니다. 쓰레기를 관급 규격봉투를 사용하지 않고 배출하시면 수거하지 않으며, 불법투기 행위로 간주하여 100만원 이하의 과태료를 부과받게 됩니다.
  - 쾌적한 생활을 위하여 입주 후 일정기간 동안은 자연 환기를 충분히 하여 주시기 바랍니다.
  - 민공동시설(유틸티스 센터, 노인정, 어린이집 등)은 입주자협의회 구성 이후 사용이 가능합니다.

입주 시  
유의사항

• 주민등록 전입신고

구분	방법
방문 전입신고	동삼1동 행정복지센터 방문 (☎.051-419-5721)
인터넷 전입신고	www.minwon.go.kr (검색창에서 "민원24"입력)→"전입신고"전입신고 클릭

※ 전입주소 : 정확한 주소는 추후에 관리사무소에서 안내

3. 부록

명의변경 관련  
안내

※ 유의사항

- ① 잔금을 납부하시기 전에 명의변경을 하셔야합니다.
- ② 잔금의 일부만을 미납하신 세대의 경우 미납 금액에 따라 사실상 취득으로 간주되어 명의변경이 불가할 수 있으니, 이점 유의하시기 바랍니다.
- ③ 명의변경 후 계약서 당일 불출 불가하므로 참고하시기 바랍니다.

• 장소 및 예약방법 안내

일정	예약방법	장소
입주기간 내 매주 화요일 / 목요일 주 2회 (입주지원센터 휴무일인 경우 명의변경불가)	해당 단지 입주지원센터로 전화예약 (예약없이 방문 시 명의변경 불가)	오션라이프 에일린의 뜰 입주지원센터 1단지 명의변경 사무실.

• 구비서류 안내

구분	구비서류
공통 서류	- 부동산거래신고필증 또는 증여계약서(증여시 해당구청 검인) - 중도금대출승계 확인서 또는 중도금대출상환영수증(중도금대출신청세대제한함) - 이주비 대출승계 확인서 또는 이주비 대출상환 영수증(조합원만 해당) - 아파트공급계약서, 발코니계약서 및 플러스옵션계약서
매도인 서류	- 매도용인감증명서 1부 - 주민등록등본 1부 - 인감도장, 신분증
매수인 서류	- 인감증명서 1부(본인발급용) - 주민등록증본1부 - 인감도장, 신분증 - 소득증빙서류 ① 근로소득자 : 재직증명서,근로소득원천징수영수증,건강보험자격득실확인서 각1통 ② 사업자 : 사업자등록증,소득금액증명원,부가세과세표준증명원,국세/지방세완납증명서 각1통 ③ 비근로자 : 건강보험자격득실확인서, 국세/지방세관납증명서 각1통 - 대리인 방문시 추가서류 : 위임장, 매수인인감증명서 1부, 대리인신분증

※ 반드시 매도인은 본인이 방문하셔야 하며, 매수대리인 방문 시 매수확인사항 미확인 또는 매도인의 책임 있는 사유로 인해 발생하는 일체의 사항에 대해서는 사업주체는 책임지지 않습니다.

※ 명의변경으로 인한 세금관련 문의는 해당 세무서에 직접 확인하시기 바랍니다.

전화번호 안내

• 기타시설 전화번호

구분	담당부서	연락처
도시가스	부산도시가스	☎. 1544-0009
전화/인터넷	KT	☎. 100 (국번없이)
	LG U+	☎. 101 (국번없이)
	SK브로드밴드	☎. 106 (국번없이)
전입신고	동삼1동 행정복지센터	☎. 051-419-5721
취득세	영도구청	☎. 051-419-5641





## FAQ

(자주 문의하시는  
질문의 답변)

## 1. 잔금은 언제 납부해야 하나요?

↳ 입주지정 기간[2023. 06. 30(금) ~ 2023. 08. 31(목)] 내 잔금 일체를 납부하셔야 합니다.

분양대금, 중도금대출 전액상환, 이주비대출 전액상환, 옵션품목 금액(해당세대)이 모두 완납되어야 입주가 가능하며, 입주지정기간 이후[2023. 09. 01(금)]부터는 미납금액에 대해 분양계약서에 약정된 연체료율로 계산된 연체료가 부과됩니다.

## 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 인테리어 공사를 할 수 있나요?

↳ 인테리어 공사는 세대내 시설물의 사용, 도난, 손괴 등의 문제발생으로 엄격히 제한하고 있으니 상기 시공은 입주증 수령 후 가능합니다.

## 4. 관리비에치금은 무엇인가요?

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

## 5. 관리비는 언제부터 부담하나요?

↳ 입주지정기간 내 입주하신 세대는 열쇠인수일부터 관리비가 부과됩니다. 세대전기, 수도, 난방비 등 세대에서 개별적으로 사용하시는 관리비는 열쇠수령 시 검침하므로 열쇠수령 시 검침한 계량기 수치에 따라 부과됩니다. 입주지정기간 내에 미입주하시는 세대는 입주 지정기간 종료일 다음 날부터 입주여부와 관계없이 계약자께서 부담하시게 됩니다.

## 6. 이사당일에 전세금을 받아서 이사 오는 경우는 어떻게 하나요?

↳ 은행에 입금(중도금대출 세대의 경우, 대출상환 완료)하시고 오시면 당일 입주가 가능합니다. (이사일자 사전 예약 시) 그러나 토요일, 일요일 및 공휴일은 은행 휴무일이므로 대출상환 및 입금이 불가하고, 입주지원센터에서는 현금 수납을 하지 않으니 입주일정을 평일로 조정하시기 바랍니다.

## 7. 중도금대출을 받은 사람은 잔금만 내면 입주가 되는 건가요?

↳ 중도금 대출금을 상환이나 담보대출로 전환하시거나 둘 중 한 가지를 결정하셔야 합니다. 상환하실 경우에는 입주증 발급 전까지 상환 절차를 마치셔야 하며, 담보대출로 전환하실 경우는 입주증 발급 전에 부동산 담보대출로 전환하는 절차를 밟아주셔야 합니다.

즉, 은행에 자필로 잔금대출 신청서 작성(근저당 설정계약서에 서명)하셔야 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 부동산 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?

↳ 지정법무사를 이용하시는 것을 권해 드리오나, 개별적(계약자가 직접)으로 등기를 하셔도 무관합니다.