

사하  
삼정그린코아  
더 시티

입주안내문



입주지정기간

2025년 01월 31일(금) ~ 2025년 03월 16일(일) (45일간)

업무 시간 09:00 ~ 16:00

※ 점심시간 12:00 ~ 13:00까지는 업무가 불가능하오니 양해하여 주시기 바랍니다



## Greeting Message

### 인사말씀

#### 사하삼정그린코아 더시티 입주를 진심으로 축하드립니다.

입주자님의 가정에 건강과 행운이 늘 충만하시고 원하시는 모든일들이 뜻대로 성취되시기를 임직원 모두가 진심으로 기원합니다.

그동안 보내주신 성원과 격려에 힘입어 사하 삼정그린코아 더시티 입주 that 2025년 01월 31일 부터 시작됩니다. 새로운 생활의 시작을 앞두고 계신 사하 삼정그린코아 더시티 고객여러분의 순조로운 입주에 도움을 드리고자 입주에 필요한 절차와 세부내용을 안내하오니 본 안내문을 읽어보시고 입주계획에 차질이 없도록 당부 드립니다.

다시 한 번 고객님의 입주를 축하드리며, 지속적인 관심을 부탁드립니다. 감사합니다.

삼정건설(주) 임직원 일동

# Contents

---

I. 입주 절차 개요	04
II. 입주절차 세부안내	05
1. 입주(이사) 예약	05
2. 중도금대출 상환	07
3. 잔금납부 안내	09
4. 관리비예치금 납부	10
5. 입주증 발급	11
6. 열외수령 및 시설물 인수인계	12
7. 하자 접수	13
8. 실입주(이사)	13
9. 취득세 자진신고 및 납부안내	14
10. 소유권이전등기 안내	15
자주 하는 질문과 답변	16
위임장	19

※ 본 입주안내문은 입주자의 편의를 위해 제작된 것으로 일부 내용의 변경 및 인쇄상 오류가 있을 수 있습니다

# 1. 입주 절차 개요

입주지정기간 : 2025년 01월 31일(금) ~ 2025년 03월 16일(일), 45일간

NO	입주절차	문의
01	입주(이사)예약	관리사무소 ☎ 051-207-5520
02	중도금대출 상환 (중도금대출을 받은 세대)	새마을금고 10페이지 참조 (세대별 상이)
03	분양대금 납부 (아파트 및 발코니확장비 잔금, 유상옵션, 중도금후불이자 등)	입주지원센터 ☎ 051-201-4211-2
04	관리비 예치금 납부	관리사무소 ☎ 051-207-5520
05	입주증 발급	입주지원센터 ☎ 051-201-4211-2
06	열쇠 수령 및 시설물 인수인계	열쇠보출센터 ☎ 051-201-4213
07	하자 접수 (세대 확인)	AS센터 ☎ 051-294-8507
08	실입주(이사)	해당세대

## II. 입주절차 세부안내

### 1. 입주(이사) 예약

1) 이사예약 문의 : 관리사무소 ☎ 051-207-5520

2) 이사예약 접수 : 2025년 1월 20일(월) 오전 09:00부터 오픈

구분	A타임(1차)	B타임(1차)	C타임(1차)
이사시간	09:00~12:00	12:00~15:00	15:00~18:00

※ 예약자 번호는 세대별로 2025년 1월 17일(금) 문자발송 합니다.

#### 3) 이사예약방법

- 6P 참조

#### 4) 입주예약절차

회원로그인 > 입주예약

#### [유의사항]

- 원활한 입주를 위해 입주 전 반드시 이사예약하시기 바랍니다. (★이사예약 필수)
- 이사시간은 A타임(9:00~12:00), B타임(12:00~15:00), C타임(15:00~18:00) 중 선택하셔야 합니다.
- 이사는 입주절차 완료 후 가능하므로 처리시간을 고려하여 시간을 예약하시기 바랍니다.
- 오전 업무시작 전(A타임) 입주예정 세대의 경우 이사예정일 전일까지 입주증 발급을 완료하셔야 합니다.
- 엘리베이터는 이사예약 세대당 3시간씩 사용 배정합니다.(엘리베이터 라인별 동일시간대 동시 입주 불가)
- 사다리차는 현장여건상 사용이 불가합니다.
- 이사예약일이 선착순으로 배정되므로 희망일시에 입주가 불가할 수 있으니 유의하시기 바랍니다.



# Move Into Scheduling System

# 입주예약시스템



- ✓ 입주예약은 인터넷예약입니다. (PC 및 Mobile)
- ✓ 예약일자 : 2025년 1월 20일(월) 오전 9시부터 시작합니다.
- ✓ 예약자 번호는 세대별로 2025년 1월 17일(금) 문자 발송합니다.

 인터넷예약 주소 <http://mi.nicena.co.kr/self.asp>

## 입주예약 신청 안내[인터넷예약(PC, Mobile)]



로그인화면에서 성명, 휴대전화번호와 SMS로 안내 받은 예약자번호를 입력 후, **입주예약 신청 버튼**을 누릅니다.



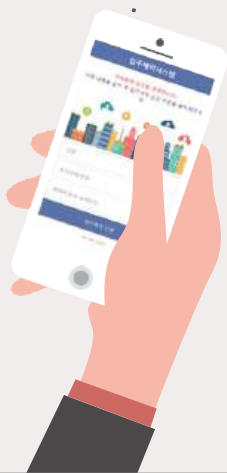
개인정보 수집 및 이용에 대한 **안내를 읽고 동의**를 합니다.



아파트명과 동호, 유의사항 및 입주기간을 확인한 후 예약할 입주월을 선택합니다.  
해당일자시간구간의 **"예약가능" 버튼**을 눌러서 예약을 진행합니다.  
※ "예약불가" 라는 표시는 이미 다른 입주자가 이사예약을 한 상태임을 나타냅니다.



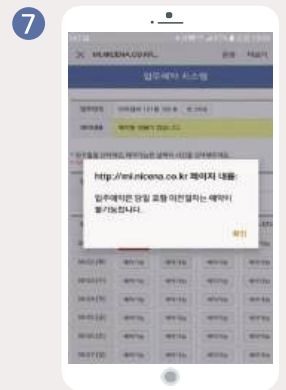
단지명과 동호, 예약일자과 시간을 확인하고 맞으면 확인을 누르면 **예약이 완료**됩니다.



예약이 완료되면 해당일자, 시간구간에 **"예약완료"(파란 색)** 라고 표시가 됩니다.



예약취소를 하려면 화면 상단 예약내용의 **"예약취소" 버튼**을 누르면 안내 메시지가 나타나고, 확인을 누르면 예약이 취소됩니다.



입주 이사예약은 당일을 포함하여 이전일자는 예약을 할 수가 없습니다.

## 2. 중도금대출 상환

### ■ 중도금대출 상환 안내

중도금대출을 받으신 계약자께서는 입주지정기간 종료일까지 새마을금고에 대출금 전액을 직접 상환 또는 타금융권 담보대출로 전환하여 상환을 완료하셔야 합니다. 기한 내 대출금 미상환 시 연체이자가 발생하며, 연체 5영업일 경과 시 타금융권에 연체정보가 공유됩니다. 이점 양지하시어 금융권 거래에 불이익이 없도록 반드시 입주지정기간 내에 대출금 전액을 상환하여 주시기 바랍니다.

#### 1) 상환기간

- 입주지정기간 종료일까지 [(2025년 03월 16일(일))]

#### 2) 상환금액

- 대출금 전액 + 대출금 이자

- 입주개시일부터 대출금 상환일까지 발생하는 중도금대출이자(이자)는 계약자께서 부담하셔야 합니다.

1. 아파트 : 이자 후불제이므로, 입주개시일 전일까지 발생한 이자는 시행사에서 납부하며, 입주개시일부터 대출금 상환일까지 발생하는 중도금대출 이자는 계약자님께서 새마을금고에 납부하시면 됩니다.
2. 오피스텔 : 중도금대출이자(이자)는 무이자이므로, 입주개시일 전일까지 발생한 이자는 시행사에서 납부하며, 입주개시일부터 대출금상환일까지 발생하는 이자는 계약자님께서 새마을금고에 납부하시면 됩니다.

입주개시일 전일까지 발생한 이자	입주개시일 당일부터 발생한 이자
시행사에 납부	새마을금고에 납부

※ 공급계약서 제12조 제5항 참조

#### 3) 상환방법

- 새마을금고에 문의 후 상환하시기 바랍니다. (중도금 대출에서 잔금대출 전환가능)

금고명	담당자	주 소	전화번호
태종대	정현숙 차장	부산시 영도구 남항로 7(남항동) 태종대새마을금고	☎ 051-412-0056(2번)
국제시장	이경혜 과장	부산시 중구 국제시장2길 26-1 국제시장새마을금고	☎ 051-246-6102
수정2동	나현석 과장	부산시 동구 고관로 115(수정동) 수정2동새마을금고	☎ 051-467-9112
범곡	박현용 대리	부산시 동구 망양로 871(좌천동) 범곡새마을금고	☎ 051-635-6995
중부산	변규호 과장	부산시 중구 동영로 65(영주동) 중부산새마을금고	☎ 051-463-1615
부평	배성환 대리	부산시 중구 중구로 29번길 21 부평새마을금고	☎ 051-245-3193(1번)
서부산	이해수 부장	부산시 사하구 승학로 51(당리동) 서부산새마을금고	☎ 051-208-7872
서면	조수경 차장	부산시 진구 가야대로 784번길 40 서면새마을금고	☎ 051-806-7641
다대동	박진우 주임	부산시 사하구 다대동로 51 다대동새마을금고	☎ 051-263-0175(2번)
감천2동	김도훈 과장	부산시 사하구 옥천로 63 감천2동새마을금고	☎ 051-202-0411 070-4351-6250(직통)
초량	박선우 주임	부산시 동구 초량상로 75 초량새마을금고	☎ 051-466-2130
사상중앙	김준성 대리	부산시 사상구 덕상로 9 사상중앙새마을금고	☎ 051-304-6988

- 대출금 상환은 영업일에만 가능합니다. (주말 및 공휴일 상환 불가)
- 상환일에 따라 대출이자금액이 변동되므로 정확한 상환금액 확인 후 입금하시기 바랍니다.

#### 4) 타금융권 담보대출(전환대출) 이용 상환안내

타금융권 담보대출(전환대출)을 희망하시는 계약자께서는 아래 해당은행에 문의 및 사전상담을 통해 대출가능여부와 대출한도 등을 확인하신 후 중도금대출 상환 및 잔금납부를 진행하여 주시기 바랍니다.

-담보대출(전환대출) 참여은행

은행명	지점	담당자	연락처
수협은행	사하지점	박철우 본부장	010-8822-8477
하나은행	하단동지점	김우성 팀장	010-3845-5744

- 상기 은행 외에도 대출상담 및 신청이 가능하며, 계약자님의 주거래은행을 통한 자금조달도 무방합니다.
- 대출받는 은행에 따라 지정 법률사무소가 상이할 수 있습니다.

대표 법률사무소	연락처
김병창 법무사 사무소	☎ 051-714-2213, FAX 051-714-2214 HP 010-7165-3985 메일 : kimbc2213@daum.net

#### [유의사항]

- ▣ 대출상환금이 분양대금 납부계좌로 오납되어 발생하는 문제(이자발생, 입주지연 등)는 당사가 책임지지 않으니 반드시 납부계좌를 확인하신 후 입금하여 주시기 바랍니다.
- ▣ 대출가능여부 및 대출조건(대출가능금액, 금리 등)은 해당은행에 문의하여 안내받으시기 바라며, 은행의 내부규정 및 대내외적 여건에 따라 대출참여를 철회할 수 있으니 이점 양지하시기 바랍니다.

### 3. 잔금납부 안내

#### 1) 잔금 입금계좌

##### ▣ 공동주택 분양대금

	구분	금융기관	계좌번호	예금주
아파트	분양대금	부산은행	101-2077-8257-00	삼성건설(주)
	중도금 후불이자		113-20-061540-02	
	발코니 확장대금		101-2077-8265-09	
	추가옵션대금		101-2077-8266-05	

##### ▣ 오피스텔 분양대금

	구분	금융기관	계좌번호	예금주
오피스텔	분양대금	부산은행	101-2077-8259-02	삼성건설(주)

#### 2) 잔금 입금방법

- 무통장입금 또는 인터넷뱅킹 입금(※ 현금 및 수표 수납 불가)
- 입금 시 계약동호수와 계약자명을 반드시 기재하시기 바랍니다.
- 기재 누락 시 입금확인 불가 또는 지연 처리될 수 있습니다.

예시) 101동 2904호 홍길동 → : "1012904홍길동"으로 기재

#### 3) 잔금문의 및 입금확인

문의처	문의전화
입주지원센터	☎ 051-201-4211-2

##### [유의사항]

- ▣ 모든 대금은 지정된 계좌로 온라인 입금하셔야 합니다. (현금 및 수표 수납 불가)
- ▣ 각 대금을 입금하시고 이체확인증은 필히 보관하여 주시기 바랍니다.
- ▣ 입주 전 분양대금, 발코니확장비, 유상옵션대금, 중도금 후불이자, 등 전액을 납부하셔야 완납증명서가 발급됩니다.
- ▣ 모든 대금의 잔금은 입주지정기간 중에는 공급계약서상의 연체료 규정을 적용받지 않습니다. 단, 입주지정기간 종료일까지 납부가 되지 않을 경우 다음날부터 공급계약서상의 연체료(6.18%) 규정을 적용 받습니다.
- ▣ 납부하시는 분양대금은 연체이자, 연체대금, 잔금 순으로 정산됩니다.

## 4. 관리비예치금 납부

"관리비예치금"은 관리주체(관리사무소)가 해당 공동주택의 공용부분의 관리 및 운영 등에 필요한 경비를 마련하기 위하여 공동주택의 소유자에게 징수하는 금액으로, 소유자가 공동주택의 소유권을 상실한 경우 징수한 "관리비예치금"은 반환됩니다. 다만, 소유자가 관리비·사용료 및 장기수선충당금 등을 미납한 때에는 "관리비예치금"에서 정산한 후 그 잔액을 반환 받을 수 있습니다. 『공동주택관리법 제24조』

1) 납부시기 : 입주증 발급 전까지(관리사무소 ☎ 051-207-5520)

2) 세대별 납부금액

단위 : 원

유형	선수 관리비 예치금	비고	
아파트	64A(TYPE)	310,000	3,630원(㎡) 12,000원(평)
	64B(TYPE)	320,000	
	76A(TYPE)	360,000	
	76B(TYPE)	370,000	
	76C(TYPE)	370,000	
	76D(TYPE)	370,000	
84A(TYPE)	400,000		
유형	선수 관리비 예치금	비고	
오피스텔	27A(TYPE)	310,000	4,538원(㎡) 15,000원(평)
	28A(TYPE)	310,000	
유형	선수 관리비 예치금	비고	
근린생활	A101, AB101	610,000	4,538원(㎡) 15,000원(평)
	A102, AB102	410,000	
	AB201, 202	330,000	

3) 납부방법 및 납부계좌 : 온라인(무통장입금 또는 인터넷뱅킹) 입금 (현금수납 불가)

은행명	계좌번호	예금주	입금자 기재
BNK부산은행	113-2018-9241-00	(주)와이엠시스템 (삼정그린코아)	예시) "1-101"

4) 납부 후 필수절차 (관리계약체결 및 관리규약 동의)

- ▣ 입주증 발급 전 관리사무소와 "관리계약체결 및 관리규약 동의"절차를 진행하셔야 합니다.
- ▣ 진행시기 : "관리비예치금" 영수증 발급 시
- ▣ 구비서류 : "관리비예치금" 이체확인증

5) 유의사항

- ▣ 관리비예치금은 지정된 계좌로 온라인 입금하셔야 합니다. (현금 및 수표 수납 불가)
- ▣ 관리비예치금 이체확인증 및 영수증은 필히 보관하여 주시기 바랍니다.
- ▣ 관리비예치금 미납 시 입주증 발급 및 열쇠수령이 불가합니다.
- ▣ 입주지정기간 중에는 열쇠수령일부터 관리비가 부과됩니다. (실입주일이 아닌 열쇠수령일 기준으로 관리비 부과)
- ▣ 입주지정기간 종료일 다음날부터는 열쇠수령 및 실입주 여부와 상관없이 관리비가 부과됩니다.
- ▣ 입주청소 등 개인사정으로 열쇠수령 전 사전검침을 진행하신 경우 해당시점 이후 사용량에 따라 관리비가 부과될 수 있습니다.

## 5. 입주증 발급

### 1) 발급안내

발급장소	발급기간	발급시간	문의
입주지원센터 (커뮤니티센터)	2025.01.23. ~ 2025.03.16.	9시 ~ 16시 ※ 점심시간(12시~13시) 제외	☎ 051-201-4211-2

※ 입주지원센터 방문은 2025년 01월 23일부터 가능합니다.

### 2) 발급대상

- ※ 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 계약자
1. 분양대금 완납 (중도금대출 후불이자 \_ 해당세대에 한함)
  2. 발코니확장비, 유상오피션(신청세대에 한함) 완납
  3. 관리비에치금 납부
  4. 중도금대출 전액(원금+이자) 상환 또는 담보대출(전환대출) 실행 완료

### 3) 구비서류

구분	계약자 구비서류	입주지원센터 발급서류
계약자 방문 시 기본서류	아파트	1. 분양대금 완납증명서 2. 발코니확장비 납부 영수증 3. 유상오피션대금 납부 영수증
	오피스텔	
가족 방문 시 추가서류	1. 방문자(가족) 신분증 및 도장 2. 가족관계 확인서류 (주민등록등본 또는 가족관계증명서) ※가족은 배우자 또는 직계존비속에 한함	
대리인 방문 시 추가서류	1. 위임장 (계약자 인감도장 날인본) 2. 계약자 인감증명서 (본인발급, 1개월 내 발행분) 3. 대리인 신분증, 도장 ※계약자의 배우자 및 직계존비속 외 제3자는 모두 대리인에 해당	

### 4) 유의사항

- ☐ 구비서류 미비 시 입주증 발급이 불가합니다. 특히 주말 및 공휴일에는 금융권 서류를 보완할 수 없으니 평일에 모든 서류의 구비를 완료하여 주시기를 당부 드립니다.
- ☐ 입주증 발급 시 사예정일과 엘리베이터 예약 시간을 반드시 재확인하여 주시기 바랍니다.

## 6. 열쇠수령 및 시설물 인수인계

### 1) 열쇠수령

수령장소 및 수령시간	구비서류	
열쇠불출센터 (커뮤니티센터) 9시 ~ 16시 ※ 점심시간(12시~13시) 제외 문의 ☎ 051-201-4213	계약자 수령 시 기본서류	1. 입주증 2. 계약자 신분증
	가족 수령 시 추가서류	1. 방문자(가족) 신분증 및 도장 2. 가족관계 확인서류 (주민등록등본 또는 가족관계증명서)
	대리인 수령 시 추가서류	1. 위임장 (계약자 인감도장 날인) 2. 계약자 인감증명서 (본인발급, 1개월 내 발행분) 3. 대리인 신분증, 도장

- ▣ 열쇠는 계약자 및 가족, 위임서류를 제출한 대리인에 한하여 수령 가능합니다.
- ▣ 가족은 배우자 및 직계존비속에 한하며, 그 외 제3자는 모두 대리인에 해당합니다.
- ▣ 실입주(이사)여부와 상관없이 열쇠수령일부터 관리비가 부과됩니다.

### 2) 시설물 인수인계

- ▣ 열쇠수령과 동시에 입주매니저와 함께 해당세대를 방문합니다.
- ▣ 해당세대 시설물 점검 및 전기, 수도, 가스에 대한 계량기 검침을 실시한 후 시설물을 인수인계합니다.

### 3) 유의사항

- ▣ 입주개시일 전에는 분양대금 완납여부와 상관없이 열쇠불출 신청 및 수령이 불가합니다.
- ▣ 입주절차(잔금납부, 입주증 발급, 열쇠 수령, 시설물 인수인계 등) 완료 전 부동산중개업소 및 인테리어업자의 열쇠불출 신청은 엄격히 제한하고 있습니다. 세대 내 시설물의 사용, 도난, 손괴 등의 방지를 위한 조치이니 양해하여 주시기 바랍니다.
- ▣ 당사의 제반 관리의무 및 권한을 최종 인계하기 전 물건반입, 무단점거는 불법입니다. 위반 시 사법조치 진행될수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- ▣ 열쇠수령 후 해당세대 내부에 설치된 각종 시설물의 분실 및 파손 등의 책임은 입주자에게 있습니다.

## 7. 하자 접수

### 1) 하자점검 및 접수

- ▣ 시설물 인수인계 및 계량기 점검 시 세대 내 미보수 하자 및 추가하자 유무를 점검하시기 바랍니다.
- ▣ 점검 시 체크된 하자는 AS센터에 접수하시기 바랍니다. (AS센터 문의전화 ☎051-294-8507)
- ※ 2025년 01월 31일부터 업무 시작

### 2) 유의사항

- ▣ 인테리어 공사업자가 일정기간 임대사용(샘플하우스 등)함으로 인한 내부마감 훼손등에 대해 당사는 하자보수의 책임을 지지 않으며, 구조물 불법변경 및 주거목적 이외의 용도로 사용되는 세대는 관련법규위반으로 불이익을 수 있습니다.
- ▣ 마루판, 가구, 도배하자(찍힘, 파손, 찢어짐)는 입주전일까지만 접수를 받습니다.

## 8. 실입주(이사)

### 1) 실입주(이사) 시 유의사항

- ▣ 이사는 예약된 일정(일자 및 시간)에 맞춰 진행해야 합니다. (예약되지 않은 일정에 이사 불가)
- ▣ 입주청소는 실입주일(이사예정일) 3일 전부터 가능하며, 입주청소를 위해 열쇠불출을 희망하시는 세대는 열쇠불출센터로 문의하여 주시기 바랍니다. (열쇠불출센터 문의전화 ☎051-201-4213)
- ▣ 이삿짐 운반 시 가급적 엘리베이터를 사용하여 주시기 바라며, 사다리차는 현장여건상 사용이 불가합니다.
- ▣ 이삿짐 운반 중 공용부 시설(난간대, 타일, 엘리베이터 등)이 파손될 경우 입주자께서 보수비용을 부담하여야 하며, **세대 내 마감재(바닥, 문틀, 벽 등) 파손 방지를 위하여 이사대행업체에 보양재 설치**를 요청하여 주시기 바랍니다.
- ▣ 복도나 계단에 개인물품의 적치를 삼가 주시기 바라며, 폐가구 및 폐가전 등의 대형폐기물은 관리사무소와 협의하여 절차에 따라 처리하여 주시기 바랍니다.
- ▣ 이사 종료 후 쓰레기는 이사대행업체를 통해 처리하시거나 분리수거 및 규격 쓰레기봉투를 사용하여 지정된 장소에 배출하여 주시기 바랍니다. 쓰레기 무단 투기 시 관계법령에 따라 과태료가 부과될 수 있습니다. 『폐기물관리법 제68조 제3항』

### 2) 인테리어 공사 시 유의사항

- ▣ 인테리어 공사는 열쇠수령 및 시설물 인수인계 완료 후 가능하며, 공사 전 관리사무소와 사전협의 후 입주자 책임하에 진행해야 합니다.
- ▣ 인테리어 공사 시 소방법 등 관련법규를 준수해야 하며, 법규 위반에 대한 제반 책임은 입주자에게 있으니 유의하시기 바랍니다.
- ▣ 인테리어업체와 계약 시 건축폐기물 및 쓰레기 처리조건을 반드시 포함하여 계약을 체결해 주시기 바라며, 공사 완료 시 건축폐기물 처리 완료 여부를 확인하신 후 잔금을 지급하여 주시기 바랍니다. 처리되지 않은 폐기물은 해당 세대의 별도 비용으로 처리해야 하니 유의하여 주시고, 자세한 사항은 관리사무소에 문의하여 주시기 바랍니다.

## 9. 취득세 자진신고 및 납부안내

### 1) 신고 및 납부방법

- ▣ 취득세는 부동산을 취득하였을 때 납부하는 세금으로 신고납부기한 내에 자진신고 및 납부하여야 합니다.
- ▣ 직접납부 시 "사하구청 세무과"에 신고 및 납부 (사하구청 세무과 문의전화 ☎ 051-220-4180)
- ▣ 구비서류
  1. 분양계약서 일체 (공급계약서, 발코니확장계약서, 유상옵션계약서\_신청세대)
  2. 분양대금 완납증명서 (잔금 완납 후 입주지원센터 발급)
  3. 부동산거래계약 신고필증
  4. 계약자 신분증 및 도장

### 2) 신고 및 납부기한

- 취득일로부터 60일 이내 납부

취득기준일	신고기한
사용승인일(준공일) 이전 잔금 납부시	사용승인일(준공일)로부터 60일 이내
사용승인일(준공일) 이후 잔금 납부시	잔금납부일로부터 60일 이내

- 신고 및 납부기한을 경과할 경우 가산세를 추가로 납부해야 하오니 유의하시기 바랍니다.

취득세율	가산세
▶ 취득세 1.1% (지방교육세 포함) - 전용 85㎡ 미만, 6억원 이하, 무주택자 기준 - 과세표준 : 분양가 + 옵션 + 프리미엄 - 할인료(부가세제외)	- 신고불성실 가산세 : 기한 내 미신고시 취득세의 20% 가산  - 납부불성실 가산세 : 기한 내 미납부시 지연일수만큼 가산
▶ 취득세 1.3% (지방교육세, 농어촌특별세 포함) - 전용 85㎡ 이상, 6억원 이하, 무주택자 기준 - 과세표준 : 분양가 + 옵션 + 프리미엄 - 할인료(부가세제외)	

※ 분양계약일(분양권전매일) 및 보유주택수(세대원 주택수 포함) 등에 따라 취득세율이 상이합니다.

정확한 취득세율은 "사하구청 세무과"에 확인하시기 바랍니다. (문의전화 ☎ 051-220-4180)

### 3) 유의사항

- ▣ 입주지정기간 종료일 이후 발생하는 제세공과금(재산세 등)은 계약자 부담입니다.  
(잔금완납, 실입주, 소유권이전등기 유무와 상관없이 계약자 부담)

## 10. 소유권이전등기 안내

소유권이전등기는 사업주체의 소유권보존등기완료 이후 가능합니다.  
※ 해당 관공서 업무처리 일정에 따라 지연될 수 있음

### 1) 소유권이전등기 기한

구분	기한
보존등기일 이전 잔금납부세대	보존등기일로부터 60일 이내
보존등기일 이후 잔금납부세대	잔금완납일로부터 60일 이내

※ 보존등기 : 사업시행자인 삼정건설(주) 명의로 최초 등기를 진행하는 절차로 통상 사용검사승인일 후 약1개월이상 소요되며, 최초 보존등기 완료 후 계약자 명의로 소유권이전 가능합니다.

### 2) 지정 법률 사무소

- 소유권이전등기 및 근저당권설정등기(담보대출 실행 시)에 관한 자세한 안내는 아래 법률사무소로 문의하시면 도움을 받으실 수 있습니다.
- 단, 담보대출 받으시는 은행에 따라 지정 법률사무소가 상이할 수 있습니다.

법률사무소	연락처
김병창 법무사 사무소	☎ 051-714-2213, FAX 051-714-2214 HP 010-7165-3985 메일 : kimbc2213@daum.net

※ 소유권이전등기에 필요한 구비서류, 소요비용 등 상세한 내용은 상기 법률사무소에 문의하시기 바랍니다.

### 3) 유의사항

- 잔금납부일 10영업일 전에 입주지원센터에 관련서류(등기위임장, 매도용인감증명서 등) 발급을 요청하시기 바랍니다.
- 기한 내 소유권이전등기를 완료하지 않을 경우 관련법에 따라 과태료가 부과되오니 유의하시기 바랍니다.
- 담보대출을 이용하여 중도금대출 상환 및 잔금을 납부하시는 세대는 해당 대출은행과의 근저당권설정계약에 따라 근저당 권설정등기와 소유권이전등기가 동시에 진행되니 이점 양지하시기 바라며, 자세한 사항은 법률사무소에 문의하시기 바랍니다.
- 가압류 등 소유권이전에 문제가 있는 세대는 해당 문제가 해결된 후 소유권이전등기가 가능합니다.

## FAQ(자주 문의하시는 질문의 답변)

Q1.	잔금은 언제까지 납부해야 하나요?
A1.	입주 지정기간 (2025. 01.31 ~ 2025.03.16)내 분양대금 및 발코니 확장 대금, 추가 옵션품목 대금 일체를 납부하셔야 하며, 중도금 대출은 전액 상환 또는 잔금대출로 전환하셔야 입주가 가능합니다. 입주 지정기간 이후 잔금을 납부하는 경우에는 공급계약서상 약정된 연체요율로 계산된 연체료가 부과되오니 유의하시기 바랍니다.
Q2.	중도금을 대출로 납부한 경우 잔금만 내면 입주 가능한가요?
A2.	중도금 대출은 전액 상환하시거나, 담보대출로 전환하셔야 입주 가능하며, 입주증 발급 시 중도금 대출 상환확인서를 제출하셔야 합니다. 중도금 대출은 현재 취급 중인 새마을금고 이외에 타 은행 담보대출로 상환하실 경우 담보대출이 실행되어 입금이 확인(새마을금고에서 발행한 중도금 상환 영수증 제출)되어야 입주증 발급이 가능하며, 금융기관의 업무 처리기간(10일 이상)을 고려하여 사전에 협의하시기 바랍니다.
Q3.	계약자 본인 이외에 임차인이 바로 입주할 수 있나요?
A3.	계약자 본인 이외에는 임차인에게 입주증 또는 열쇠 불출이 불가하오니 계약자께서 이사 예약, 입주증 발급, 세대 키를 직접 수령하여 임차인에게 전달하여 주시기 바랍니다.
Q4.	이사 당일에 전세금을 받아서 이사 오는 경우는?
A4.	은행에 입금하고 오시면 당일 입금 당일 입주가 가능합니다. 입주지원센터에서는 분양잔금을 직접 수납받지 않습니다. 주말, 공휴일에는 은행 휴무로 수납 및 입주증 발급이 불가하오니 평일에 입주증 발급 절차를 완료하시기 바랍니다.
Q5.	입주증 발급 전에 세대 방문 및 입주청소가 가능하나요?
A5.	사전 입주청소는 이사 예약일 3일 전부터 가능합니다. 사전 입주 청소를 하시는 경우 실입주와 상관없이 입주청소 당일부터 개별사용료(전기, 수도, 가스)에 대한 요금이 부과되오니 이점 유의하시기 바랍니다. 사전 입주청소로 인한 내부 마감재(바닥 마루판) 등 물기, 습기에 의한 들뜸, 훼손, 분실이 발생될 경우 이는 하자 보수 대상이 되지 않으므로 이점 유의하시기 바랍니다.
Q6.	관리비는 언제부터 부과되나요?
A6.	관리비는 관리사무소에 관리비 예치금을 납부하고 입주자 카드를 작성하신 후 열쇠 불출증을 수령함과 동시에 부과되며 실제 입주일과 다를 수 있으므로 유의하시기 바랍니다. 또한 입주 지정기간 종료일의 다음날부터는 입주여부와 상관없이 계약자께서 부담하셔야 합니다.

Q7.	입주증 수령을 대리인이 할 수 있나요?
A7.	<p>원칙적으로 계약자 본인에게만 입주증 발급이 됩니다. 다만, 계약자의 사정으로 인하여 가족 추가 및 대리인이 수령할 경우에는 필수서류, 대리인 신분증, 계약자 인감도장 날인된 위임장, 계약자 인감증명서를 준비하셔야 합니다. (필수서류 11P 참조)</p> <p>※ 위임장은 입주지원센터에 비치되어 있습니다.</p>
Q8.	주말, 공휴일에 입주증 발급이 가능한가요?
A8.	<p>불가능합니다. 단, 주중에 중도금 대출상환, 잔금 납부(분양대금, 발코니, 유상 옵션), 관리비 예치금 등 입주 관련 비용 완납 및 증빙서류를 소지하신 계약자에 한하여 입주증 발급 가능합니다.</p>
Q9.	입주 전 인테리어 공사를 할 수 있는지?
A9.	<p>입주자의 개별 인테리어공사(합법적공사시)는 준공 및 잔금 납부 후 세대 열쇠 인수 후 가능합니다. 사전출입에 의한 세대 내 기물 파손 및 도난 등의 우려로 인해 잔금 납부 전 개별업체 출입을 통제하오니 양해하여 주시기 바랍니다.</p> <p>또한 인테리어 진행 후 해당부분에 대해 하자접수가 불가하오니 신중하게 진행하시기 바랍니다. 잔금을 완납하더라도 입주 지정기간 전 인테리어 공사는 불가능합니다.</p> <p>※ 입주청소/줄눈시공/탄성코트 시공은 이사예약 확정 3일 전부터 가능합니다.</p>
Q10.	이전등기는 언제 되나요?
A10.	<p>소유권 보존등기가 완료되어야만 개별 계약자에게 이전등기가 가능하며, 행정절차상 소유권보존 등기시까지 다소 시간이 소요될 수 있습니다.</p>
Q11.	입주 예정일 예약은 무엇인가요?
A11.	<p>입주 기간 중 혼잡을 예방하기 위하여 엘리베이터 이용 시간을 선착순으로 예약 접수받습니다. 이사 예약은 입주자 간의 약속이므로 반드시 지켜주시기 바랍니다. 엘리베이터로 이사하는 경우 별도의 엘리베이터 사용료는 받지 않습니다.</p>
Q12.	중도금 무이자세대의 중도금 이자는 언제부터 발생되나요?
A12.	<p>중도금 대출 이자는 최초 입주지정일 전일(01월 30일)까지 무이자로 진행되며, 입주지정일(01월 31일)부터는 중도금 대출 이자가 발생되며, 중도금이자 는 입주자가 부담하셔야 합니다. 중도금 상환 시 중도금 대출 이자까지 같이 상환 하셔야 상환 완료 되십니다.(계약서 참조)</p>



# 위임장

## 위임인(계약자)

성명	(*계약서 동일 인감날인)		
생년월일		전화번호	

위 본인은 사하 삼성그린코아 더시티 \_\_\_\_\_ 동 \_\_\_\_\_ 호 계약자로서  
아래의 수임인에게 입주증 발급 및 열쇠 수령 관련 일체의 권한을 위임하오며,  
위임한 사항으로 인한 문제발생시 모든 책임은 본인이 지겠습니다.

## 수임인(대리인)

성명	(인감날인)	위임인(계약자)과의 관계	
생년월일		전화번호	

년                      월                      일

첨부서류 : 위임인 신분증 사본1부, 위임인 인감증명서(용도기재:입주증 및 열쇠수령)1부  
수임인 신분증 사본1부

### \* 개인정보 수집 및 이용동의 \*

- 수집 및 이용목적: 입주증 및 열쇠 수령 위임 및 대리인 확인
- 수집항목: 위임인(성명, 생년월일, 전화번호), 대리인(성명, 생년월일, 전화번호)
- 이용 및 보유기간: 수집, 이용에 관한 동의일로부터 소유권이전등기 완료시 까지 보관하며, 이전등기 완료후 민원처리, 법령상 의무이행 및 회사의 리스크 관리업무만으로 보유합니다.

개인정보 수집/이용에 따른 동의를 거부할 수 있으나, 위임받은 대리인이 입주증, 열쇠수령이 불가합니다.

개인정보 수집 및 이용	<input type="checkbox"/> 동의함	<input type="checkbox"/> 동의하지 않음	위임인:	(인/서명)
개인정보 수집 및 이용	<input type="checkbox"/> 동의함	<input type="checkbox"/> 동의하지 않음	대리인:	(인/서명)

사하 삼성그린코아 더시티 귀중

사하  
삼성그린코아  
더 시티