

김해 삼계
삼정그린코아
더베스트

입주안내문



입주지정기간

2023. 05. 31. ~ 2023. 07. 20.

시행

삼계감분지역주택조합

시공

 삼정건설(주)  (주)삼정



Greeting Message

인사말씀

**삼계삼정그린코아더베스트
아파트 입주를 진심으로 축하드립니다!**

삼계삼정그린코아더베스트 입주예정자님 안녕하세요?
입주예정자님 댁에 항상 행복과 사랑이 가득하시길 기원합니다.

입주예정자님께서 베풀어 주신 관심과 격려에 힘입어
무사히 공사를 마치고 입주가 진행될 예정입니다.

다시 한번 진심으로 삼계삼정그린코아더베스트
아파트 입주를 축하드립니다.

감사합니다.

2023년 05월

삼계감분지역주택조합, 삼정건설(주), (주)삼정

C o n t e n t s

인사말씀	02
1. 입주안내	04
2. 입주절차	05
3. 입주예약 서비스 오픈	06
4. 중도금 대출 상환(이자납부) 및 담보대출 전환	08
5. 대금납부 계좌 안내	09
6. 관리비 예치금 납부/관리규약 체결	10
7. 입주증 발급	11
8. 열쇠 수령 및 시설물 인수인계	12
9. 하자 접수(A/S센터)	13
10. 취득세 신고/납부	13
11. 소유권 보존 및 소유권 이전등기	14
12. 자주 하는 질문과 답변	16
위임장	18

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

1. 입주안내

◦입주지정기간 : 2023. 05. 31(수) ~ 2023. 07. 20(목), 51일간

◦입주지원센터 운영

운영기간	시간	비고
2023. 05. 28.(일) ~ 2023. 08. 31. (목)	09:00 ~ 16:00 (점심시간 : 12:00 ~ 13:00)	입주증발급은 평일만 가능

◦입주관련문의

입주지원센터 : ☎055-311-2237

[유의사항]

- 주말 및 휴무 기간에도 입주를 희망하는 세대는 필히 평일 중 입주증을 발급받으시기 바랍니다.
(단, 키포출 업무 및 입주는 주말 및 휴무 기간에도 가능합니다.)
- 입주지원센터 및 관리사무소 등에서 현금 수납은 절대 하지 않으며, 필히 지정 계좌로 입금 후 입금영수증(무통장입금증)을 지참하시어 내방하시기를 바랍니다.
(입금영수증 미지참 시 확인 과정에서 업무처리 시간이 지연될 수 있음을 양지하시기 바랍니다.)
- 이사는 입주절차 완료 후 가능하므로 처리시간을 고려하여 시간을 예약하시기 바랍니다.
- 이사 예약은 필수사항으로 입주예약시스템(PC 또는 모바일) 이용을 권고 드립니다.(궁금하신점은 관리사무소로 문의 바람.)

◦주요 연락처

구분	연락처	업무내용
조합사무실	☎055-313-4648 / ☎055-314-4648	조합원 및 일반분양잔금 및 연체료 문의
관리사무소	☎055-337-6545 / ☎055-338-6545	입주 이사 예약, 관리비 예치금 납부확인, 입주 카드 작성, 관리규약 동의
입주지원센터	☎055-311-2237	잔금등 납부확인 입주증 발급, 키포출 및 인수인계
삼정건설(주)	☎055-311-2237	시공사 유상옵션
(주)한국공조	☎051-714-4900	조합원 시스템에어컨 공동구매
A/S 접수	☎055-314-1055	하자접수
경남은행 여신영업팀 경남은행 고객센터	☎055-290-8700 ☎1600-8585	중도금대출 상환 영수증

2. 입주절차

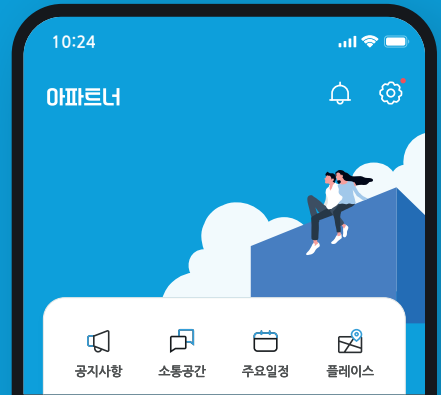
구분	항목 및 내용		장소/방법	일시	방문/문의
입주 전	① 이사예약		앱 예약 2023. 05. 22 ~ 전화예약 2023. 05. 25 ~	이사예약기간 2023. 05. 22. ~ 09시 ~ 16시	관리사무소
	② 대출 상환	중도금대출상환	경남은행 여신영업팀 경남은행 각 지점 및 고객센터 (상환완료 영수증 수령)	~ 입주전까지	☎ 055-290-8700 각지점 ☎ 1600-8585
	③ 대금 납부	분양대금 잔금	해당은행 무통장입금 등 (잔금완납확인)	~ 입주전까지	시행사
		발코니확장 잔금		~ 입주전까지	
		시공사 유상옵션 잔금		~ 입주전까지	삼정건설(주)
		조합원 공동구매 잔금		~ 입주전까지	㈜한국공조
			관리비 예치금	~ 입주전까지	관리사무소
	④ 연대보증각서 작성 (조합원에 한함)		신분증 지참	~ 입주증 발급전까지	삼정건설(주)
⑤ 관리규약 동의 및 입주자카드 작성		관리비 예치금 납부영수증 지참	~ 입주증 발급전까지	관리사무소	
⑥ 입주증 발급		중도금대출상환, 잔금(연체료 등), 관리비예치금 각 납부영수증 확인후 입주증 발급	~ 열쇠수령전까지 (운영기간: 2023. 05. 31(수) ~	입주지원센터	
입주 시	⑦ 열쇠수령 (시설물 인수인계)		입주증 제시 각종 계량기검침 시설물점검 인수인계 열쇠수령(비번변경)	~ 입주전까지	입주지원센터
	⑧ 이사진행		해당세대(입주증 경비실 제출)	이사예약 해당일시	관리사무소
입주 후	세금 등기 전입 A/S	취득세 납부	조합원	사용승인일 이후 60일 내	직접 또는 법무사 위임 (허좌영 법무사 ☎ 055-336-5511, 0877, 0878 ☎ 055-336-2863
			일반분양	해당관청 세무과	
	소유권이전등기		창원지방법원 김해등기소	보존등기일 / 잔금완납일 중 늦은날 기준 60일 내	
	관공서신고 등		주민센터, 학교 등	입주후	
A/S		A/S 접수		입주후	A/S센터

* 입주지원센터는 2023. 05. 28.(일) ~ 2023. 08. 31.(목)까지 운영하며, 이후에는 관리사무소에서 업무를 대행합니다.

- 중도금대출 상환영수증은 공휴일, 토요일, 일요일에는 금융기관 휴무로 인하여 발급이 불가능하니 입주 전 평일에 상환영수증을 필히 발급받아야 합니다. 중도금상환영수증 미제출시 입주가 불가능하니 반드시 숙지하시기 바랍니다.

삼계삼정그린코아더베스트 입주예약 서비스 오픈

관리사무소 ☎ 055-337-6545
09:00~18:00(주말/ 공휴일 휴무)



- 입주예약 메뉴 오픈일 : 2023년 05월 22일(월) 오전 09:00
- 입주지정기간 : 2023년 05월 31일(수) ~ 2023년 07월 20일(목)
- 입주이사시간 테이블 : 09:00~12:00 | 12:00~15:00 | 15:00~18:00 (하루 3타임)

입주예약 서비스 안내 APP

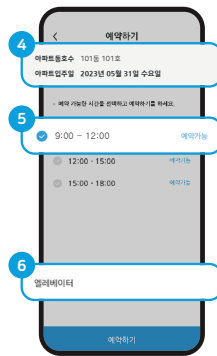
입주 예약하기



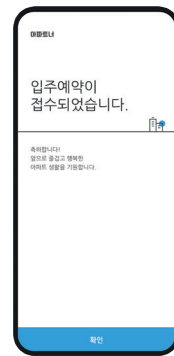
- 1 로그인 후 접속**
- 분양단지에 입주하는 입주인은 입주예약 서비스를 이용할 수 있습니다.
 - **1 입주예약을 누릅니다.**



- 2 예약날짜 선택**
- **2 입주기간**은 예약 가능한 전체 기간입니다.
 - 오늘날짜에는 ● 표시가 되고,
 - **3 선택한 날짜**는 ○로 표시됩니다. 예약 가능한 날짜에는 인원수가, 예약이 마감된 날짜에는 [예약마감]이라고 표시됩니다. 날짜를 선택하고 **확인** 버튼을 누릅니다.

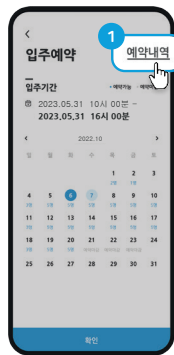


- 3 예약 시간 및 이용수단 선택**
- **4 내 아파트 동호수와 선택한 날짜**를 확인합니다.
 - **5 예약가능한 시간**을 선택합니다.
 - 입주 시 **6 이용수단**을 선택한 후 '예약하기' 버튼을 누릅니다.

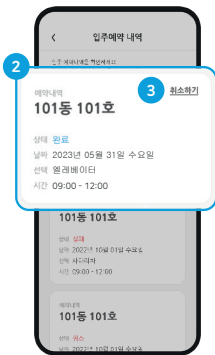


- 4 예약완료**
- 접수확인 페이지에서 **확인** 버튼을 누르면 입주예약 페이지로 이동합니다.

예약내역 확인하기



- 1 예약내역 보기**
- 입주예약 페이지에서 화면 우측 상단 **1 예약내역**을 누릅니다.



- 2 예약내역 확인/취소**
- **2 예약내역**에서 예약상태를 확인합니다.
 - 신청자가 예약완료한 경우 [완료], 신청자가 예약을 취소한 경우 [취소]라고 표시됩니다.
 - **3 취소하기**를 누르면 예약이 취소됩니다.

주의사항

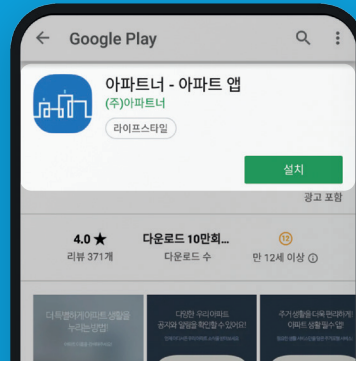
각 세대당 1번의 예약만 유효하오니 각 세대에서는 예약자를 확인하시어 불이익이 없도록 주의하시기 바랍니다.

예약신청 후 동시간대 중복 및 우선예약자가 있을 경우 예약이 거절될 수 있으니, 꼭 예약완료 알람 및 현황에서 완료여부를 확인하시기 바랍니다.

아파트너 앱 설치 안내



플레이스토어(앱스토어)에서
아파트너를 검색한 후 설치



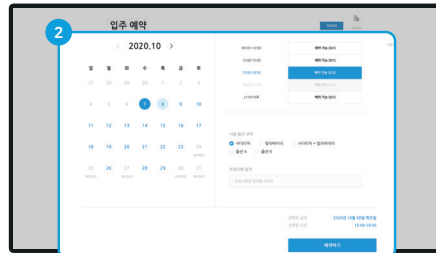
입주예약 서비스 안내 PC

입주 예약하기



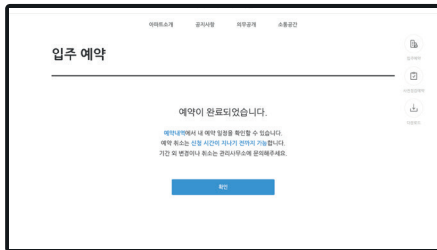
1 로그인 후 접속

- 아파트 홈페이지에 로그인 후, **1 입주예약 버튼**을 눌러주세요.
(입주예약 버튼은 예약 개시일 전 별도 생성됩니다.)



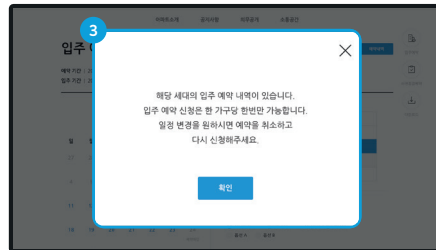
2 예약신청

- 2 원하는 예약일, 예약시간을 선택한 후 옵션을 선택하거나, 입력합니다.**
옵션 추가 및 내용 관리는 입주 예약 관리업체에서 주관합니다.



3 예약완료

- 예약이 완료되면 예약 완료 페이지로 이동합니다.
(예약자 중복 방지를 위한 내역 조회 시간이 최대 1분 정도 소요될 수 있습니다.)



4 예약거절

- 입주 예약은 중복으로 신청할 수 없습니다.
일정 변경을 원할 경우, **3 예약을 취소하고 다시 신청**해야 합니다.

예약내역 확인하기



1 예약내역 확인 / 취소

- 입주 예약 내역 페이지에서 예약내역을 확인할 수 있습니다.
- 예약취소는 **4 예약취소 버튼**을 눌러주세요.

우리 아파트 홈페이지는
sgsjgc.aptner.com입니다.

홈페이지에서도 예약이 가능하오니 많은 이용 부탁드립니다. (별도오픈)
아파트너를 가입하면 자동승인이 되어 입주예약이 가능합니다.
메뉴 오른쪽에 맞춰 입주예약을 진행하시기 바랍니다.

· 입주예약 후 일정 변경 또는 취소하시는 경우, 다른 계약자님을 위해 앱/홈페이지로 변경 또는 취소하여 주시기 바랍니다.

4. 중도금 대출 상환(이자납부) 및 담보대출 전환

◦ 중도금 대출금

- 1) 중도금 대출세대는 입주 이전에 중도금 대출금을 해당은행에 전액 상환하시거나 담보대출로 전환하셔야 합니다.
- 2) 중도금 대출 만기일인 23.06.15 이전에 중도금 대출금 상환이 어려운 경우, 또는 담보대출로 전환이 어려운 경우 반드시 만기연장을 하셔야 됩니다. 만기연장을 하지 않으므로써 발생하는 연체료의 발생 및 신용불량자로 될 수 있음을 숙지하시고 이로 인하여 발생하는 문제에 관하여 시행사 및 시공사에 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다.
(※ 중도금 대출 상환/전환 후 해당 지점에서 영수증을 직접 수령하시거나 해당지점에서 입주지원센터로 영수증 팩스 발송요청을 하셔야 빠른 확인과 입주가 가능합니다.)

◦ 중도금 대출이자

일반분양 계약자는 입주지정일 당일부터 발생하는 중도금 대출이자에 입주와 상관없이 입주자 본인 부담이므로 중도금 대출 상환 시 함께 납부하셔야 합니다.

◦ 잔금

개인사정에 따라 필요하신 경우 담보대출을 통하여 잔금납부 및 중도금 대출상환이 가능하나, 하단 취급은행과 사전상담을 통해 대출한도 및 은행심사 등에 소요되는 기간을 감안하여 미리 준비하시기 바랍니다.

◦ 대출상환(대출 세대해당) 및 담보대출 취급은행 담당자

구분	해당은행	담당자	연락처
중도금 대출(상환)	경남은행 여신영업팀	박준민	☎ 055-290-8700
		고객센터	☎ 1600-8585
주택담보대출	경남은행 삼계지점	정산군	☎ 010-4764-2282
	하나은행 김해지점	김우성	☎ 010-3845-5744
		김지윤	☎ 010-5820-1911
		고원화	☎ 010-6456-8279
		나재임	☎ 010-5311-6993
	국민은행 삼계점	강경환	☎ 010-4370-2285
		김진호	☎ 010-2486-8626
		김수현	☎ 010-9984-3080
	신한은행 김해금융센터	이혜훈	☎ 010-9829-0001
		이경애	☎ 010-6332-5637
	수협은행 경남지역본부	박철우	☎ 010-8822-8477
	농협은행 진영지점	송은미	☎ 010-2829-1153
우리은행 장유지점	오하승	☎ 010-7777-0209	
새마을금고(통합컨소시움)	정종진	☎ 010-3151-6516	

[유의사항]

- ▣ 중도금 대출을 미상환 시에는 입주증 발급이 불가합니다.
- ▣ 가압류 등 소유권 이전 상에 문제가 있는 세대는 입주가 불가하므로 입주 신청 이전에 가압류 등의 문제해결이 완결된 경우에 한하여 입주 신청 및 입주가 가능합니다.
- ▣ 토요일(공휴일)에 입주하시는 분께서는 입주 전 은행 영업일까지 중도금 대출을 상환하시고 반드시 은행에서 발급하는 대출 상환영수증(입주증 아님)을 지참하셔서 입주지원센터에 제출 (또는 팩스확인)하시기 바랍니다.
- ▣ 잔금대출 전환 신청 시 분양대금 납부계좌로 입금될 때까지 수 일이 소요될 수 있으므로, 입주일 이전 여유기간을 두고 대출 신청하시기 바랍니다. (자세한 사항은 잔금 대출은행에 직접상담)
- ▣ 개인신용 및 은행 내규 등에 따른 대출불가 사유로 중도금대출, 잔금 및 연체료가 완납되지 않을 경우 법적 조치가 취해짐을 참고하여 재산상의 불이익이 없도록 각별히 유의하시기 바랍니다.
- ▣ 관리사무소 및 입주지원센터에서는 일체의 현금 수납업무를 취급하지 않습니다.

5. 대금납부 계좌 안내

대상	납부항목	계좌번호	예금주	비고
조합원	분담금, 연체료	경남은행 207-0101-1389-02	신한자산신탁(주)	
일반 분양세대	분양대금	경남은행		
	bal코니확장	207-0101-1395-07		
조합/일반	시공사 옵션대금	대구은행 504-10-178119-3	삼정건설(주)	
	관리비예치금	경남은행 207-0160-1774-09	(주)하나종합관리	

- ▶ 입금자명 : 계약자 성함+계약해당동 끝자리+호수 4자리
(예시 : 101동 301호 홍길동의 경우 홍길동10301) / (예시 : 108동 1305호 홍길동의 경우 홍길동81305)
- ▶ 잔금 납부 시 반드시 납부금액(잔금, 미납금액 및 연체료)을 확인 후 **항목별로 구분하여 입금**해 주시기 바랍니다.
(※ 합산 입금 시 확인이 지연될 수 있습니다.)
- ▶ 주말 및 공휴일에 입주를 희망하는 세대는 평일 중에 분양대금 등을 완납하시거나 인터넷뱅킹 등을 통하여 휴일 입금이 가능하도록 조치하여 주시기 바랍니다.
- ▶ 입주 지정기간 종료 후 잔금 납부 시 연체료가 발생됨을 유의하시기 바랍니다.
- ▶ 납부계좌를 필히 확인하신 후 납부해 주시기 바랍니다.
※ 입주지원센터, 관리사무소에서는 대금을 현금으로 수납하지 않으니 유의하시기 바랍니다.

- ▶ 입주지정기간 종료일 경과 후 납부하시는 잔금에 대해서는 연체기간에 따라 공급계약서의 연체료를 적용한 연체료가 가산됩니다.
- ▶ **분양대금 완납 시에는 분양권 전매가 불가하오니 유의하시기 바랍니다. 또한 분양대금의 10% 이내의 금액이 남아있을 경우에도 취득으로 간주되어 분양권 전매가 불가할 수 있으니, 반드시 김해시청 세무과로 문의하시기 바랍니다.**
- ▶ 대금 과납세대는 계약자 명의의 통장사본, 입금영수증(과납입금), 신분증 사본, 환불신청서 (입주지원센터 비치) 작성 후 입주지원센터에 제출하여 주시면 반환하여 드립니다.
(※ 반환은 일정 시일이 소요되며, 반환에 따른 이자는 계산되지 않습니다.)

6. 관리비 예치금 납부/관리규약 체결

관리비 예치금이란?

공동주택관리법 시행령 제24조에 의거 신축 아파트 최초 입주 시 아파트 관리에 소요되는 제반 비용을 충당하기 위하여 첫 달 관리비를 부과하기 전에 징수하는 선납 관리비로서 추후 전출입시 관리사무소에서 미납 관리비와 정산을 통하여 환불하거나, 신규 입주세대 간 승계 처리되는 제도입니다.

◦타입별 관리비 예치금

	60㎡ TYPE	73㎡ TYPE	84㎡ TYPE
	300,000원	365,000원	420,000원
구분	은행	계좌번호	예금주
납부계좌	경남은행	207-0160-1774-09	(주)하나종합관리

- ▶ 입금자명 : 계약해당동끝자리+호수 4자리 + 계약자 성함 (예시 : 101동 301호 홍길동의 경우 10301홍길동)
- ▶ 관리비 예치금을 먼저 납부하신 후 관리사무소로 방문하시어 관리비 예치금 납부영수증을 수령하시기 바랍니다.
- ▶ 관리비 예치금을 미납하신 세대는 입주증 발급 및 열쇠 수령이 불가합니다.
- ▶ 문의 : 관리사무소 ☎ 055-337-6545 / 📠 055-338-6545

◦관리규약 체결(관리사무소)

- ▶ 관리사무소 개소 : 2023. 05. 28. ~
- ▶ 시간 : 09:00 ~ 16:00(점심시간 12:00 ~ 13:00)
- ▶ 준비서류 : 관리비 예치금 납부영수증, 신분증
- ▶ 관리사무소 방문 시 관리규약 동의, 입주자 카드 작성해주시기 바랍니다.
- ▶ 관리비 예치금을 먼저 납부하신 후 관리사무소로 방문하시어 관리규약을 체결 하셔야만 열쇠 불출증을 수령하실 수 있습니다.

◦공동관리비/개별관리비 부담시기

- ▶ 입주지정기간 개시일 이후 : 공용관리비 부과
- ▶ 입주지정기간내 입주 시 : 공용관리비 및 입주일부터 세대 관리비 부과
- ▶ 입주지정기간 경과 후 : 입주지정기간 종료일 익일부터 입주(열쇠인수) 여부와 상관없이 공용 관리비 및 세대 관리비 부과
- ▶ 입주청소 등 개인사정에 따라 열쇠수령 전 사전 검침을 하신 경우에는 해당 시점부터 사용량에 따른 관리비가 부과됨.

7. 입주증 발급

◦발급 개시 : 2023.05.31. 09:00~

◦업무 시간 : 09:00 ~ 16:00(점심시간 12:00 ~ 13:00)

◦발급 장소 : 입주지원센터(☎055-311-2237) / 커뮤니티 시설 내

◦발급 요건 : 아래 구비서류 미비 시 확인불가 또는 확인 지연될 수 있습니다.

구분	구비서류
계약자 방문	① 계약자 신분증
대출 세대	② 중도금 대출상환 영수증(확인서)
대금 완납	③ (분양대금, 연체료 등) 잔금 완납 영수증
	④ 시공사 옵션 잔금 완납 영수증
	⑤ 조합원 공동구매 잔금 완납 영수증
	⑥ 관리비 예치금 납부 영수증
대리인 방문 시	<p>※ 행정서류 모두 1개월 이내 발급 분</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦가족 : 계약자 신분증 사본, 대리인 신분증, 가족관계 증명서, 위임장(입주안내문에 첨부/계약서와 동일한 인감날인), 인감증명서(본인 발급용) ◦제3자 : 계약자 신분증 사본, 대리인 신분증, 위임장(입주안내문에 첨부/계약서와 동일한 인감날인), 인감증명서(본인 발급용)
공동명의 경우	<ul style="list-style-type: none"> ◦공동 명의자 전원 방문 시 신분증 각각 지참 ◦미방문한 공동 명의자(1인)의 경우 미방문한 명의자의 대리인 방문 시 구비서류를 모두 지참

※ 입주증발급 업무는 **토.일.공휴일에 발급이 어려우니**, 필히 평일 중에 입주증 발급을 진행하시기 바랍니다.

8. 열쇠 수령 및 시설물 인수인계

- 발급 개시 : 2023. 05. 31. ~ 2023. 08. 31
- 업무 시간 : 09:00 ~ 16:00(점심시간 12:00 ~ 13:00 / 지정기간 무휴)
- 발급 장소 : 입주지원센터(☎055-311-2237)
- 발급 요건 : 입주증 발급 세대

구 분	본인	가족	대리인
구비서류	계약자 신분증, 입주증	계약자 신분증, 입주증 가족관계 증명서, 대리인 신분증	계약자 신분증, 입주증, 위임장(입주안내문 첨부 / 계약서와 동일 인감날인), 인감증명서 (본인 발급용, 1개월 이내 발급분), 대리인 신분증

- ▶ 열쇠는 입주증을 받으신 분에 한하여 업무시간 내 교부됩니다.
- ▶ 열쇠 수령은 구비서류 확인후 담당 직원과 동행하여 세대 시설물 및 각종 계량기 검침에 대한 진행을 통해서 인수인계를 마친 다음 열쇠 수령이 가능합니다.
- ▶ 열쇠 교부는 해당 세대에 대한 당사의 제반 관리의무 및 권한을 계약자에게 최종적으로 인계하는 중요한 단계입니다. 이에 따라 개별적 커튼, 인테리어 등으로 인한 시공업자의 열쇠교부 요청은 세대 내 시설물의 사용, 도난, 손괴 등의 문제 발생으로 엄격하게 제한하고 있으니 상기 시공은 입주자께서 정식으로 열쇠를 인수하신 이후 의뢰하시기 바랍니다.
- ▶ 열쇠 수령 후 현관문 비밀번호는 꼭 변경 및 숙지하시기 바랍니다.

[유의사항]

- ▣ 열쇠 수령 전 일체 모든 개별 시공은 불가하며, 열쇠 수령일부터 가능합니다.
- ▣ 열쇠 수령 전 물건반입, 무단점거 등은 불법이며, 적발 시 강제퇴거 및 폐쇄 후 사법조치 예정 이오니, 유의하시기 바랍니다.
- ▣ 인테리어 공사 시 발생하는 건축폐기물 및 쓰레기는 관리비와 별도로 해당 세대 입주자의 부담으로 처리하셔야 하며, 자세한 사항은 관리사무소에 문의하시기 바랍니다.
- ▣ 입주(이사)시 단지 여권상 사다리차 사용이 불가한 세대가 있으니, 관리사무소로 확인 후 이사 계획 시 참고하시기 바랍니다.(입주예약은 엘리베이터 사용 기준입니다.)
- ▣ 이사 중 공용부분(난간대, 유리창, 전등, 타일 등)을 파손 및 훼손시킨 경우 입주자께서 보수비용을 부담하셔야 합니다.
- ▣ 잔금 완납하신 계약자께서는 입주지원센터에 키를 보관할 수 없으니 이점 양해바랍니다.

9. 하자 접수(A/S센터)

장 소	업무시간	문의
A/S센터	09:00 ~ 16:00(점심시간: 12:00 ~ 13:00) / (토·일·공휴일 휴무)	☎ 055-314-1055

▶ 입주 이후 하자보수 접수되는 깨짐, 파손, 마루 찍힘, 도배 찍힘 등에 대해서는 A/S가 불가 하오니 입주 전에 접수 바랍니다.

10. 취득세 신고/납부

구 분	주 요 내 용	
신고 및 납부	자진신고 및 납부(김해시청 세무과)	
납부기한	소유권 이전등기	사용승인(준공)일과 잔금 완납일 중 늦은 날 기준 60일 이내
구비서류	① 취득세 신고서 1부(위택스(www.wetax.go.kr) 자료실 출력 가능) ② 분양계약서(발코니 확장 계약서/유상 옵션 계약서) 사본 1부 ③ 계약자 신분증 및 도장 ④ 분양대금 완납증명서, 실거래 신고서(발급처: 입주지원센터) ⑤ 분양권 승계 세대의 경우 매매(중여) 계약서 원본, 부동산 실거래 신고필증 ⑥ 타인 신고 시: 위임장, 취득자(계약자) 도장, 대리인 신분증	
유의사항	<p>※ 조합원 취득세 고지서는 조합에서 김해시청 세무과를 통해 일괄 신고/발급하여 안내드릴 예정입니다. (개별보존등기 불가, 일괄접수)</p> <p>※ 취득세 신고 및 납부기한 초과시 가산세가 부과 되오니, 유의하시기 바랍니다.</p> <p>※ 미납 분양대금이 총 분양대금의 10% 이하인 경우 취득한 것으로 간주되어 거래 당사자 쌍방에게 취득세가 이중으로 부과될 수 있습니다.</p> <p>※ 2011년 1월 1일부터 지방세법 개정으로 인해 취득세와 등록세가 취득세로 통합 명칭 변경되어 시행되고 있습니다.</p> <p>※ 세금관련 사항은 입주자의 편의를 위하여 제작된 것으로서, 관련법 개정 등으로 인한 일부 내용의 변경 및 인쇄상 오류가 있을 수 있으니 자세한 사항은 관련기관에 필히 문의하시기 바랍니다.</p>	

11. 소유권 보존 및 소유권 이전등기

◦ 소유권 보존등기 (조합원 세대)

삼계 삼정그린코아 더 베스트는 「주택법」에 의한 지역주택조합 사업으로 사용승인 이후 관할 청의 공부서류 (건축물대장 등) 완성 후 **소유권 보존등기는 조합에서 일괄 신청**해야 합니다. 소유권 보존등기는 사용승인(준공) 일로부터 60일 정도 시일이 소요되므로 등기 안내 시 **지정기일까지는 조합 또는 해당 법무사에게 소유권 보존등기 서류를 제출해 주시기 바랍니다.** 소유권 보존등기비용 및 제출서류에 대해서는 조합과 등기업무 담당 법무사 사무실에서 별도로 안내드릴 예정이며, 조합원 중 개별적으로 대출기관에서 용자를 받으신 분은 등기에 관하여 해당 대출기관과 사전에 협의하시기 바랍니다.

구분	주요내용	
	미대출세대(소유권 보존등기)	대출 세대(소유권 보존 + 근저당권 설정 등기)
구비서류	① 취득세 납부확인서(법무사 제출)	① 조합원 가입계약서 원본 (전매가 있을 시 전매 계약서, 실거래 필증) ② 인감증명서 2부(설정등기용, 중도금 상환용) ③ 주민등록 등(초)본 1부 (과거 주소이력, 주민등록번호 포함) ④ 인감도장 ⑤ 신분증 사본 ⑥ 취득세 납부확인서 ※ ①~⑤항 서류는 은행 제출, ⑥항 서류는 법무사 제출
유의사항	※ 상기 소유권 이전등기 등록기한 내 미접수시 부동산 등기 특별조치법에 의한 과태료가 부과되오니 반드시 기한 내 소유권 이전등기하시기 바랍니다. ※ 중도금 대출을 잔금대출로 전환하는 세대는 근저당권 설정등기가 완료되기 전 세입자가 전입신고를 하면 대출금 전액을 즉시 상환하여야 하오니 이점유념하시어 입주 및 소유권 이전등기 절차에 차질이 없도록 하시기 바랍니다. ※ 삼계 삼정그린코아 더 베스트는 주택법에 의한 지역주택조합 사업으로서, 사용승인(준공) 신청 시부터 소유권 보존등기 시까지 명의변경이 제한되며, 소유권 보존등기 이후 매매가 가능하오니 유의하시기 바랍니다.	

◦소유권 이전등기 (일반분양세대)

구 분	주 요 내 용	
등기기한	보존등기 접수일 이전에 잔금 완납 시 보존등기 접수일로부터 60일 이내 보존등기 접수일 이후에 잔금 완납 시 잔금 완납일로부터 60일 이내	
접 수	직접 / 법무사 위임 ▶창원지방법원 김해등기소	
구비서류	미대출 세대	대출 세대
	<ul style="list-style-type: none"> ① 분양계약서 및 옵션 계약서 원본 ② 주민등록등본 1부 ③ 주민등록 초본 2부 (최근 5년 주소이력 포함) ④ 가족관계 증명서 1부 ⑤ 신분증 ⑥ 부동산 거래계약 신고필증 1부 ⑦ 중도금 상환 영수증 1부 ⑧ 신용대출 상환 영수증 1부(해당자만) 	<ul style="list-style-type: none"> ① 분양계약서 및 옵션 계약서 원본 ② 주민등록등본 2부 ③ 주민등록 초본 2부(주소이력 포함) ④ 가족관계 증명서 1부 ⑤ 신분증(* 본인 필히 참석) ⑥ 부동산 거래계약 신고필증 1부 ⑦ 중도금 상환 영수증 1부 ⑧ 신용대출 상환 영수증 1부(해당자만) ⑨ 인감증명서 3부(금융기관 제출용)
유의사항	※ 상기 소유권 이전등기 등리기한 내 미접수시 부동산등기특별조치법에 의한 과태료가 부과 되오니 반드시 기한내 소유권 이전등기 하시기 바랍니다..	

▶ 문의처

법무사	연락처	비고
허좌영 법무사	☎ 055-336-5511, 0877, 0878 ☎ 055-336-2863	조합 등기 법무사
기타안내	※ 보존 등기는 조합에서 일괄 접수로 진행됩니다.	

12. 자주 하는 질문과 답변

1. 잔금 납부 시기는?

- 2023년 07월 20일 또는 입주일중 빠른 날까지 납입하시면 됩니다.

입주 지정기간(2023.05.31. ~ 2023.07.20.) 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 공급계약서(조합원, 일반분양)상 약정된 연체료율로 계산된 연체료가 부과되오니 유의하시기 바랍니다.

2. 중도금을 대출로 납부한 경우 잔금만 내면 입주 가능한가요?

- 잔금 전액 납부는 물론 중도금 대출은 전액 상환하시거나, 담보대출로 전환하셔야 입주 가능하며, 입주증 발급 시 중도금 대출 상환확인서를 제출하셔야 합니다. 중도금 대출은 현재 취급 중인 경남은행 이외에 타 은행 담보대출로 상환하실 경우 담보대출이 실행되어 입금이 확인(경남은행에서 발행한 "중도금 상환영수증"제출)되어야 입주증 발급이 가능하며, 금융기관의 업무 처리기간(10일 이상)을 고려하여 사전에 협의하시기 바랍니다.

3. 계약자 본인 이외에 임차인이 바로 입주할 수 있나요?

- 계약자 본인 이외에는 임차인에게 입주증 또는 열쇠 불출이 불가 하오니, 계약자께서 이사 예약, 입주증 발급, 세대 키를 직접 수령하여 임차인에게 전달하여 주시기 바랍니다.

잔금(담보)대출을 받는 계약자가 전세를 놓을 경우 근정당설정시까지 세입자가 전입신고를 하여서는 안됩니다. 근저당설정전에 세입자가 전입신고를 하게 되면 대출받은 금액을 상환해야 할 수도 있습니다

4. 이사 당일에 전세금을 받아서 이사 오는 경우는?

- 은행에 입금하고 오시면 당일 입금 당일 입주가 가능합니다. 입주지원센터에서는 분양잔금을 직접 수납하지 않습니다. 주말, 공휴일에는 은행 휴무로 수납이 불가 하오니 인터넷뱅킹을 통하여 입금하셔야 됩니다. 이 경우 입금확인 과정에서 입주증 발급이 다소 지연될 수 있으니, 평일에 입주증 발급 절차를 완료하시기 바랍니다.

5. 입주증 발급 전에 세대 방문 및 입주청소가 가능한가요?

- 세대 방문 및 입주청소는 열쇠 수령일부터 가능합니다. 사전 입주 청소를 하시는 경우 실입주와 상관없이 열쇠 수령일부터 개별사용료(전기, 수도, 가스)에 대한 요금이 부과 되오니, 이점 유의하시기 바랍니다. 사전 입주청소로 인한 내부 마감재(바닥 마루판) 등 물기, 습기에 의한 들뜸, 휘손, 분실이 발생될 경우 이는 하자 보수 대상이 되지 않으므로 이점 유의하시기 바랍니다.

6. 관리비는 언제부터 부과되나요?

- 관리비는 관리사무소에 관리비 예치금을 납부하고 입주자 카드를 작성하신 후 열쇠 불출증을 수령함과 동시에 세대 관리비가 부과되며, 공용관리비는 입주지정 개시일부터 부과됩니다. 입주 지정기간 종료일 의 다음날 부터는 입주여부와 관계없이 모든 관리비를 계약자께서 부담하셔야 합니다.

7. 주말, 공휴일에 입주증 발급이 가능한가요??

- 원칙적으로 불가능합니다. 단, 주중에 중도금대출 상환영수증을 발급받으신 계약자께서는 인터넷 뱅킹을 통하여 잔금(분양대금, 발코니, 유상 옵션), 관리비 예치금 등을 지정계좌에 입금하시면 입금 확인절차를 거쳐 입주증 발급이 가능합니다. 이 경우 입주증 발급에 다소 시간이 걸릴 수 있습니다.
- 주중에 중도금 대출 상환영수증을 발급 받으시고 잔금 등을 완납한 계약자 역시 확인 절차를 거쳐 입주증 발급이 가능합니다.

8. 입주 전 인테리어 공사를 할 수 있는지?

- 입주자께서 인테리어 공사를 입주 전에 하고자 하는 경우에는 입주증을 발급받아 키를 수령하신 후 실시하여야 합니다. (잔금 미납부 및 중도금대출 미상환시 불가능합니다.)

9 이전등기는 언제 되나요?

- 삼계 삼정그린코아 더 베스트는 주택법에 따른 지역주택조합 사업으로서, 사용승인 이후 조합사업으로 조성된 대지 및 건축물 등의 소유권을 조합으로 이전하는 행정처분으로서 소유권 보존등기를 하게 됩니다. 따라서 관할 관청의 공부서류(건축물대장 등) 완성 후 조합으로 소유권 보존등기가 완료 되어야만 개별 계약자에게 이전등기가 가능 하오며, 행정절차상 공부정리 및 소유권 보존등기 시까지 다소 시간이 소요될 수 있습니다.

위임장

위임인(계약자)

성명	(*계약서 동일 인감날인)		
생년월일		전화번호	

위 본인은 삼계 삼성그린코아더 베스트 _____ 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)

삼계감분지역주택조합 귀중

