

낙민역
삼성그린코아
더 시티

입주안내문



입주지정기간

2024년 04월 15일(월) ~ 2024년 06월 13일(목) (60일간)

업무 시간 09:00 ~ 16:00

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



Greeting Message

인사말씀

낙민역 삼정그린코아더시티 입주를 진심으로 축하드립니다.

낙민역 삼정그린코아더시티 입주자 여러분 안녕하십니까?
그동안 여러분의 따뜻한 성원과 적극적인 협조에 힘입어
모든 공사를 완료하고, 2024년 04월 15일(월) 부터
입주를 시작하게 되었습니다.

앞으로도 더욱 편안하고, 쾌적한 공간 조성을 위해
마지막까지 최선을 다할 것을 약속드리며
입주민 여러분의 차질 없는 입주를 위하여 입주 절차를 안내해 드리오니
자세히 읽어보시고, 준비에 참고하시기 바랍니다.

다시 한번 고객님의 입주를 축하드리며
가정 모두에 건강과 행복이 가득하시길 기원하며
지속적인 관심을 부탁드립니다.

Contents

입주절차 세부안내	04
1. 입주(이사) 예약	04
2. 입주 예약 신청안내	05
입주절차 안내	06
입주 절차 항목별 세부안내	07
1. 중도금 대출 상환	07
2. 관리비 예치금 납부	08
3. 분양대금 납부	08
4. 입주증 발급	10
5. 열쇠 인수(세대 인계)	11
6. 하자 접수 A/S센터	12
소유권 이전등기 및 제세금 납부안내	12
1. 소유권 이전등기 절차	12
2. 취득세(자진신고납부)	13
입주 관련 주요 연락처	14
1. 관공서 및 기반시설	14
2. 입주 관련 문의	14
3. 중도금대출 상환 관련 문의	14
4. 담보대출은행	15
5. 법무사	15
6. 취득세	15
FAQ(자주 문의하시는 질문의 답변)	16
대리인 위임장	19

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

입주절차 세부안내

1. 입주(이사) 예약

1) **이사예약 문의** : 관리사무소 ☎051-552-5111 (2024년 4월 8일(월) 오전 10시부터 전화문의가능)

2) **이사예약 접수** : 2024년 4월 8일(월) 오전 10시부터 접수가능

구분	A타임(1차)	B타임(2차)	C타임(3차)
101동 (이사 시간)	09:00~12:00	12:00~15:00	15:00~18:00
102동 (이사 시간)			

3) 이사예약방법

- 온라인(PC, 모바일) 선착순 예약 (입주예약시스템 페이지 mi.nicena.co.kr/self.aspx)
- **2024년 4월 5일(금) 오후 1시** 계약자 핸드폰 번호로 『예약자번호』 문자발송예정(예약자번호 분실 시 관리사무소 문의)
- 문자메시지는 1세대 1문자 기준으로 발송됩니다. (※ 1회 문자발송 후 추가 발송 불가)
- 문자 수신 이후 분양권전매를 신청하시는 세대는 매수(예정)자에게 문자를 전달하여 주시기 바랍니다.(전월세 예정세대는 실입주자에게 전달)

[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 하며, 이사예약 후 일정변경이 불가할 수 있으니 신중히 신청하시기 바랍니다.
- 이사는 입주절차 완료 후 가능하므로 처리시간을 고려하여 시간을 예약하시기 바랍니다.
- 오전 업무시작 전(A타임) 입주(이사)예약 세대의 경우 입주(이사)예정일 전일까지 입주절차를 완료하셔야 합니다.
- 엘리베이터는 이사예약세대당 3시간씩 사용 배정합니다.(엘리베이터 라인별 동일시간대 동시 입주 불가)
- 사다리차는 현장여건상 사용이 불가합니다. 양지하시어 이삿짐 운반에 차질 없으시기 바랍니다.
- 이사예약일은 선착순으로 배정되므로 희망일시에 입주가 불가할 수 있습니다. 유의하시기 바랍니다.



Move Into Scheduling System

입주예약시스템



인터넷예약 주소 mi.nicena.co.kr/self.aspx

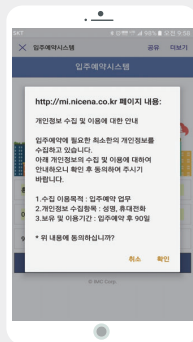
입주예약 신청 안내[인터넷예약(PC, Mobile)]

1



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

2



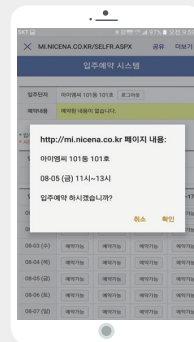
개인정보 수집 및 이용에 대한
안내를 읽고 동의를 합니다.

3



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

4



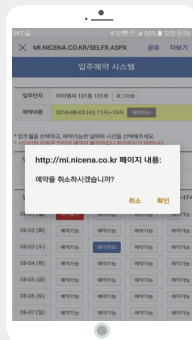
단지명과 동호, 예약일자
시간을 확인하고 맞으면 확인을
누르면 예약이 완료됩니다.

5



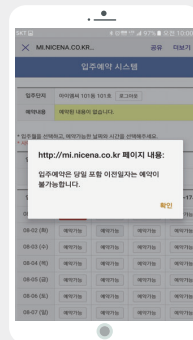
예약이 완료되면 해당일자,
시간구간에 “예약완료”(파란색)
라고 표시가 됩니다.

6



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

7



입주개시일 이후 이사 예약 시,
지난 일자 및
당일 일자 선택은 불가능합니다.
(해당 일정 비활성화 처리)
실입주일 전에 예약을
완료하여 주시기 바랍니다.



✓ 입주절차 안내

입주 지정기간 : 2024년 04월 15일(월) ~ 2024년 06월 13일(목)

※ 상기 일정은 인허가 일정에 따라 변경될 수 있으며, 변경 시 별도 안내 드릴 예정입니다.

※ 자세한 사항은 항목별 상세 안내를 참조하시기 바랍니다.

방문 순서	내용		참고
① 금융센터(지정은행) 방문	중도금 대출 상환	중도금 대출세대는 중도금 대출이자 및 원금을 상환하시거나 잔금대출로 전환 신청하시고 반드시 상환영수증을 지참하여 입주관리센터로 방문하셔야 합니다.	7 P
② 관리사무소 방문	관리비 예치금 납부확인	예치금(선수관리비) 입금계좌로 납부 후, 납부확인증을 수령하셔야 합니다.	8 P
③ 입주관리센터 방문	잔금납부 확인서 발급	모든 대금 일체(분양대금 잔금, 발코니확장잔금, 중도금 후불이자, 보증수수료 등)를 완납하시고 잔금납부확인서를 수령하셔야 합니다. ※ 중도금 대출상환영수증, 관리비 예치금 납부확인증을 반드시 지참후 방문할 것	8 P
④ 입주지원센터 방문	1)입주증 발급	입주증 발급시 일체 모든 구비서류(중도금대출 상환확인서, 잔금납부확인서, 관리비 예치금 납부확인증, 옵션대금 납부영수증 등)를 지참한 후 이상이 없을 경우 입주증 발급이 진행됩니다	10 P
	2)세대열쇠 인수 및 시설물 확인	담당매니저가 세대까지 동행하여 세대시설물은 안내해 드립니다. 세대시설물을 살펴보신 후 시설물 인수인계서를 작성합니다.	11 P

※ 아파트, 도시형생활주택, 오피스텔 잔금납부 일정은 전부 동일합니다.

※ 입주지정종료일(2024년6월13일)이후부터는 연체료가 발생되오니 이점 유의하시어 반드시 지정기간 내 납부하시기
바랍니다.

※ 분양대금 등 일체 납부금은 반드시 지정된 계좌로만 납부 가능하며, 현장 수납이 불가하오니 유의바랍니다.

※ 모든 업무 운영(발급)시간은 09:00~16:00까지 운영됩니다(점심시간 12:00~13:00)

□ 입주 관련 연락처

구분	관련부서	연락처	비고
분양대금 납부 문의	입주관리센터	☎ 051-852-3370	
입주, 선택품목 및 입주증 문의	입주지원센터	☎ 070-4152-4525	
키볼출	입주지원센터	☎ 070-4437-9424	
A/S 접수센터		☎ 051-558-5338	4월15일부터 문의가능
관리사무소		☎ 051-552-5111 ☎ 051-552-5112	4월8일부터 문의가능

✓ 입주 절차 항목별 세부안내

1. 중도금 대출 상환

구분	금융기관	지점	연락처
공동주택 (아파트, 도시형생활주택)	부산은행	센텀금융센터	☎ 051-744-8135
오피스텔	BNK저축은행	시너지영업부	☎ 051-713-1039

※ 중도금 대출의 이자는 입주지정개시일(2024년 04월 15일)부터는 계약자 부담으로 직접 납부하여야 합니다.

※ 중도금 대출의 상환은 입주지정기간 만료일(2024년 06월 13일)까지이며, 입주와 상관없이 반드시 상환하여야 합니다.

[유의사항]

- 입주전까지 중도금대출을 전액 상환하시거나 잔금대출로 전환신청 하셔야 합니다. (중도금 대출을 잔금대출로의 전환을 원하시는 계약자님은 해당 금융기관에 직접 문의하시어, 개별진행 하셔야 합니다.)

※ 중도금 대출을 미상환 시에는 입주증 발급이 불가합니다.
- 중도금대출 상환 또는 잔금대출 전환 시 중도금대출 실행으로 발생한 허그보증수수료 금액을 확인하고, 분양대금과 함께 직접 납부하여야 합니다.
- 중도금대출세대 및 이자후불제 해당세대의 경우

※ 대출이자 납부 안내

 - 1) APT(이자후불제) - 입주지정개시일 전일(2024년 04월 14일)까지 발생이자는 사업주체가 대납하고 중도금대출 상환 또는 잔금대출 전환 시 계약자가 사업주체에게 납부하여야 하며, 입주지정개시일(2024년 04월 15일)부터 발생하는 이자는 계약자의 부담으로 계약자가 직접 은행에 납부하여야 합니다.
 - 2) 도시형생활주택, 오피스텔(무이자) - 중도금대출 무이자자는 입주지정개시일 전일(2024년 04월 14일)까지이며, 입주지정개시일(2024년 04월 15일)부터 발생하는 이자는 계약자의 부담으로 계약자가 직접 은행에 납부하여야 합니다.
- 잔금대출로 전환신청하신 세대 중 계약자 외 타 세대(세입자 등)가 전입하게 되면 소유권 이전등기 및 근저당권 설정등기가 불가능하므로 대출금 전액을 상환하거나 근저당권 설정 후 에 타 세대(임차인 등)가 전입신고를 하도록 해야 합니다. (등기 전 세입자 전입신고 시 대출금 상환해야 함.)
- 가압류 등 소유권 이전 상에 문제가 있는 세대는 입주가 불가하므로 입주 신청 이전에 가압류 등의 문제해결이 완결된 경우에 한하여 입주 신청 및 입주가 가능합니다.
- 토, 일요일(공휴일)에 입주하시는 분께서는 입주 전 은행 영업일까지 중도금 대출을 상환하시고 반드시 은행에서 발급하는 대출 상환영수증(입주증 아님)을 지참하셔서 입주지원센터에 제출하시기 바랍니다.
- 잔금대출 전환 신청 시 분양대금 납부계좌로 입금될 때까지 수 일이 소요될 수 있으므로, 입주일 이전 여유기간을 두고 대출 신청하시기 바랍니다. (자세한 사항은 잔금대출 신청하실 은행에 반드시 직접 상담 받으시기 바랍니다.)
- 입주지원센터에서는 일체의 현금 수납 업무를 취급하지 않습니다.

2. 관리비 예치금 납부

입주민이 납부하시는 선수관리비 예치금은 관리사무소가 신규 아파트를 관리함에 있어 입주자들이 납부하시는 최초의 관리비가 공동주택 관리비 운용체계상 선 집행 후 정산하여 부과 징수하는 방식으로 신규 입주단지의 경우 최초 입주 개시 후 56일 이후에 관리비가 고지수납됨에 따라 그 동안 소요되는 제세공과금, 일반관리비 등을 충당하기 위하여 공동주택관리법 제24조 대통령령에 따라 관리운영에 필요한 비용을 최초 입주자가 의무 예치하는 것입니다.

■ 납부시기

입주증 발급 전 은행에 선수관리비 예치금 납부 후 관리사무소에서 납부확인서 발급(발급시간 09:00~16:00)

■ 유형별 선수관리비 예치금

유형		선수 관리비 예치금	비고
아파트	61A-F(TYPE)	340,000	3,932원(㎡) 책정
유형		선수 관리비 예치금	비고
도시형 생활주택	48A(TYPE)	270,000	3,932원(㎡) 책정
	48B(TYPE)		
	33(TYPE)	190,000	
유형		선수 관리비 예치금	비고
오피스텔	63(TYPE)	396,000	3,932원(㎡) 책정

■ 아파트/오피스텔 선수관리비 예치금 입금계좌

은행	계좌번호	예금주
우리은행(사상지점)	1005-904-625797	(주)청풍산업 (낙민역 삼정그린코아더시티)

※ 선수관리비예치금 입금시 반드시 아래 예시대로 입금하여 주시기 바랍니다.

예시 : (아파트/도시형) / (101동, 102동) 101호 홍길동의 경우 → "(101동, 102동) 101호 홍길동"으로 입금
(오피스텔) / 102동, 101호 홍길동의 경우 : "102동, 101호 홍길동"으로 입금

※ 관리사무소 현장에서는 현장 수납이 불가하오니 반드시 이체로 진행 부탁드립니다

■ 공동관리비/개별관리비 부담시기

- ① 입주지정기간 내 입주 시 : 실입주일(열외 인수일)로부터 부과
- ② 입주지정기간 경과 후 입주 시 : 입주지정기간 종료일 익일부터 입주(열외인수)여부와 상관없이 부과

■ 관리규약 체결(관리사무소)

관리비 예치금 납부 후 관리사무소에서 관리규약체결 및 예치금 납부 영수증 수령

3. 분양대금 납부

기간 : 2024년 04월 15일(월) ~ 2024년 06월 13일(목)

납부방법

- 각 대금은 해당 계좌로 각각 분리하여 입금하셔야 하며, 입주 전까지 완납하셔야 합니다.

※ 계좌 혼동 및 입금 오류 시 미납으로 연체료 발생, 입주증 발급 불가능 등 문제가 발생할 수 있습니다.

- 입주지원센터에서는 일체의 현금 수납업무를 취급하지 않으므로 반드시 해당 계좌에 납부하여 주시기 바랍니다.
- 입금 시 '보내시는 분'란에 반드시 동호수와 계약자명을 기재하여야 합니다.
예: 아파트 101동 1001호 홍길동 → 입금시: 1011001 홍길동
- 무통장 입금 시 이체한도 초과로 송금이 안될 수 있으므로 사전에 이체한도를 변경하시거나 직접 은행을 방문하여 입금하시기 바랍니다.

▣ 공동주택 분양대금

구분		금융기관	계좌번호	예금주
일반분양	분양대금	부산은행	101-2076-1716-08	우리자산신탁 주식회사
	중도금 후불이자 및 허그 보증수수료			
	발코니 확장대금	부산은행	101-2076-7354-06	우리자산신탁 주식회사
	추가옵션대금	부산은행	113-2006-1540-02	삼정건설 주식회사

▣ 오피스텔 분양대금

구분		금융기관	계좌번호	예금주
일반분양 (오피스텔)	분양대금	부산은행	101-2076-1713-09	우리자산신탁 주식회사
	추가옵션대금	부산은행	113-2006-1540-02	삼정건설 주식회사

[유의사항]

- ▣ 입주지정기간 종료일(2024.06.13) 경과 후 납부하시는 잔금에 대해서는 연체기간에 따라 공급계약서의 연체료율을 적용한 연체료가 가산됩니다.
- ▣ 분양권 전매는 반드시 분양대금 완납(취득)전에 신청하여야 하며, 분양대금 중 10% 이내의 잔금이 남아 있을 경우 취득으로 간주될 수 있으니, 반드시 동래구청 세무1과 낙민동 담당자 임영현 주무관(☎ 051-550-4196)로 문의하시기 바랍니다.
- ▣ 대금 과납세대는 '계약자 명의의 통장 사본, 신분증 사본, 환불신청서(입주관리센터 비치) 작성 후 입주관리센터에 제출하여 주시면 반환하여 드립니다. (반환은 일정 시일 소요되며, 반환에 따른 이자는 계산되지 않습니다.)

▣ 담보대출(전환대출) 참여은행

금융기관	지점	담당자	연락처
부산은행	센텀금융센터	진승훈 팀장	☎ 010-2987-1246
신한은행	마린시티점	박현경 상담사	☎ 010-6778-2639
하나은행	동래지점	이은영 과장	☎ 051-553-1111(내선 323)
우리은행	동래금융센터	위영성 대리	☎ 051-552-2631(내선313)
부산축산농협	미남지점	양준혁 대리	☎ 051-505-9245
부산성의신협	동래지점	여환수 과장	☎ 010-9279-9581

4. 입주증 발급

구분	내용	비고
기간	2024.04.15(월) ~ 2024.06.13(목)	
장소	커뮤니티 시설 내(입주지원센터)	
업무시간	월~일 09:00 ~ 16:00 점심시간 12:00 ~ 13:00 (업무중단)	※입주지정기간 이후 일요일(공휴일)휴무 월~토 09:00 ~ 16:00
대상	<ul style="list-style-type: none"> •아파트 잔금 완납세대(발코니,선택옵션 포함) •중도금 대출 전액 상환세대(대출세대만 해당) •중도금 대출 후불이자 납부세대(적용세대만 해당) •관리비 예치금 납부세대 	내용을 모두 충족한 세대만 입주증 발급

※ 공휴일 또는 토, 일요일에 입주를 희망하는 세대는 필히 평일 중에 입주증 발급 진행하시기 바랍니다.

▣ 입주증 발급 시 필요서류

구분	필요 서류	비고
① 계약자 본인 신청 시 (필수 서류)	<ul style="list-style-type: none"> •분양계약서 및 발코니확장 계약서 •아파트 분양대금, 발코니 확장, 선택옵션 (연체료 포함) 납부 영수증(또는 이체확인증) •중도금 대출 상환 영수증(또는 이체확인증) •중도금 대출 후불이자 납부 영수증(또는 이체확인증, 해당세대) •관리비 예치금 납부 영수증 •계약자 신분증 	
② 가족 및 대리인 신청 시	<ul style="list-style-type: none"> •상기 ①필수서류 지참 •대리인 신분증 •계약자 인감증명서(위임용) •계약자 인감도장 날인된 위임장 (모두 1개월 이내 발급본) 	

5. 열쇠 인수(세대 인계)

구분	내용	비고
기간	2024.04.15(월) ~ 2024.06.13(목)	
장소	커뮤니티 시설 내	
업무시간	월~일 09:00 ~ 16:00 점심시간 12:00~13:00(업무중단)	※입주지정기간 이후 일요일(공휴일)휴무 월~토 09:00~16:00
대상	입주증 발급 세대	

※ 준비서류

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

[유의사항]

- 입주 당일 관리사무소에 입주신고를 하여 주시기 바랍니다.
- 입주증이 없는 입주자께서는 키를 수령하실 수 없습니다.
- 키 수령 후 발생하는 모든 관리비, 제세공과금은 입주자 부담입니다.
- 잔금을 완납하셨더라도 입주지정기간 이전에는 키 수령이 불가합니다.
- 입주지정기간 종료(24년 06월 13일)이후에는 일요일 및 공휴일 휴무 예정입니다.
- A/S센터 업무/휴무 시간 및 일정은 입주지원센터와 동일하오니 참고하시기 바랍니다.
- 각종계량기 점검 및 세대/시설물 확인은 반드시 입주지원센터 직원의 안내를 받으시기 바라며, 원활한 인수인계를 위하여 16시까지 방문하여 주시기 바랍니다.

※ 키 수령은 세대에 대한 당사의 제반 관리의무 및 권한을 입주자님께 최종적으로 인계하는 중요한 절차로, 인테리어 공사, 창호 설치 등으로 인한 시공업자의 키 교부 요청은 불가합니다. 반드시 입주자님께서 수령하시기 바라오며, 키 교부 이후 세대 시설물의 사용, 도난, 손괴 등의 문제 발생은 계약자님의 책임이므로 유의하시기 바랍니다.

※ 준공 전 일체 모든 개별 시공은 불가하오며, 준공 후 이사예약 3일전부터 입주청소/줄눈시공/탄성코트 시공이 가능하며 이외 기타 공사는 일체 금합니다.

※ 상기 사항 확인 위반 시 (기타공사 확인행위포함) 사전 입주청소/줄눈시공/탄성코트 시공을 일체 금합니다. (인테리어 된 부분은 A/S보수가 불가하오니, 이점 유념해 주시기 바랍니다.)

6. 하자 접수 A/S센터

장 소	업무시간	문의
A/S센터	09:00 ~ 16:00 (점심시간 : 12:00 ~ 13:00) (일요일, 공휴일 휴무)	☎ 051-558-5338

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

✔ 소유권 이전등기 및 제세금 납부안내

1. 소유권 이전등기 절차



[유의사항]

- ▣ 중도금 대출을 받으신 세대는 대출 금액을 전액 상환하시거나 담보 대출로 전환하신 후 대출금 상환영수증을 제출하셔야 소유권 이전에 필요한 서류(위임장, 매도용 인감증명 등)를 수령하실 수 있습니다.
- ▣ 대출세대는 담보설정이 필수(선순위)이므로 입주증 발급 전 소유권 이전 및 근저당권 설정을 위한 자필서명을 금융기관 측이 지정한 날짜(금융기관 별도 통보)에 처리하여야 합니다.
- ▣ 소유권이전에 필요한 서류(위임장, 매도용 인감증명 등)발급은 신청 후 7~10일 정도 소요되오니 여유있게 신청하시기 바랍니다.
- ▣ 가압류 등 소유권 이전에 문제가 있는 세대는 입주증 발급이 불가합니다. 각종 제세공과금(취득세, 인지세 등)을 완납하셔야 소유권이전등기 업무처리가 가능하며 자세한 사항은 법무사에 문의하시기 바랍니다. 소유권 이전등기 의무기한 경과로 발생하는 제반문제는 계약자 본인의 책임이므로, 이를 숙지하시어 법무사를 이용하시거나 개인별로 진행하시기 바랍니다.
- ▣ 보존등기(신청)일 이전 잔금 완납 : 보존등기(신청)일로부터 60일 이내
- ▣ 보존등기(신청)일 이후 잔금 완납 : 잔금완납일로부터 60일 이내

▣ 구비서류

공통	전매 시(명희변경, 부부공동명의 등)
<ul style="list-style-type: none"> • 공급계약서 원본, 발코니확장 계약서, 추가선택품목(옵션)계약서 원본 • 분양대금 납부확인서(입주관리센터 발급) • 추가선택품목(옵션) 납부확인서(입주지원센터 발급) • 부동산 실거래 신고필증(법무사에서 일괄처리 예정) • 주민등록등본 1부, 초본 1부(최근 5년간 과거 주소 이력 기재) • 가족관계증명서 (상세) 1부(아파트, 도생세대에 한함) • 신분증 사본(연락처 기재) • 취득세 납부 영수증 	<p>전매확인 서류</p> <ul style="list-style-type: none"> • 매매계약 : 분양권매매계약서, 부동산 실거래신고필증 • 증여계약 : 증여계약서 (공동명의인 경우 등본 또는 초본, 신분증 사본 각각 준비), 취득세 검인 신고 • 중도금대출승계확인서

※ 셀프 등기 시 위임장, 부동산 법인인감증명 매수자목록 사전입력 확인서를 구비하여 입주지원센터에 제출해 주시면 소유권 이전에 필요한 서류를 발급해 드릴 예정입니다.

※ 입주(관리, 지원)센터에서는 셀프 등기 업무를 대리해드리지 않습니다.

※ 명의변경은 입주관리센터 문의 바랍니다. (☎ 051-852-3370)

▣ 문의처

법무사	연락처	비고
강산법무사사무소	☎ 051-505-3006	
업무담당자	☎ 010-2569-1448	김행남 사무장

※ 상기 법무사 이외에 개별 의뢰 또는 셀프등기가 가능하며, 담보대출을 받을 경우에는 해당은행의 지정 법무사를 이용할 수 있으니 참고 바랍니다.

2. 취득세(자진신고납부)

▣ 취득세 신고 / 납부 기한

잔금완납시기	취득세 신고 / 납부기한	비고
사용승인일(준공 또는 부분준공)이전	사용승인일로부터 60일 이내	동래구청 세무과에 자진 신고 후 납부
사용승인일(준공 또는 부분준공)이후	잔금완납일로부터 60일 이내	

[유의사항]

- ▣ 세금 관련 사항은 입주자의 편의를 위하여 안내하오며 관련법 개정으로 인한 일부 내용의 변경이 있을 수 있으니 자세한 사항은 관련기관에 문의하시기 바라며, 신고/납부 기한 경과 시 가산금이 적용되오니 기한 내 신고 및 납부하시기 바랍니다.
- ▣ 구비서류 : 공급계약서, 발코니 확장계약서, 추가선택품목계약서, 분양대금 납부확인서, 옵션대금 납부확인서, 계약자 신분증, 계약자 도장
- ▣ 전매세대 : 증여 · 겸인받은 증여계약서 / 매매 · 분양권 매매계약서 및 부동산실거래신고필증
- ▣ 신고 장소 및 문의 : 동래구청 세무1과(☎ 051-550-4196) 낙민동 담당자 임영현 주무관(담당자가 변경될 수 있습니다)
- ※ 취득세율은 개정된 지방세법 및 정부의 부동산대책 등에 따라 다르게 적용되므로 동래구청 세무1과(☎ 051-550-4196)에 문의하시기 바랍니다.

✓ 입주 관련 주요 연락처

1. 관공서 및 기반시설

구분	전화번호
동래구청	☎ 051-550-4000
수민동 행정복지센터	☎ 051-550-6301
도시가스동래연계서비스센터	☎ 1544-0009
한국전력공사	☎ 123

2. 입주 관련 문의

문의 내용	문의처	전화번호
잔금안내, 납부 및 명의변경	입주관리센터	☎ 051-852-3370
입주, 선택품목(옵션사항) 및 입주증 문의	입주지원센터	☎ 070-4152-4525
키불출		☎ 070-4437-9424
하자 관련 사항 문의	삼성그린코아	☎ 051-558-5338
관리비예치금 확인	관리사무소	☎ 051-552-5111~2

3. 중도금대출 상환 관련 문의

문의내용	구분	금융기관	지점	전화번호
중도금대출 상환	공동주택 (아파트, 도시형생활주택)	부산은행	센텀금융센터	☎ 051-552-5111~2
	오피스텔	BNK저축은행	시너지영업부	☎ 051-552-5111~2

4. 담보대출은행

금융기관	지점	담당자	연락처
부산은행	센텀금융센터	진승훈 팀장	☎ 010-2987-1246
신한은행	마린시티점	박현경 상담사	☎ 010-6778-2639
하나은행	동래지점	이은영 과장	☎ 051-553-1111(내선 323)
우리은행	동래금융센터	위영성 대리	☎ 051-552-2631(내선313)
부산축산농협	미남지점	양준혁 대리	☎ 051-505-9245
부산성의신협	동래지점	여환수 과장	☎ 010-9279-9581

5. 법무사

법무사	담당자	연락처
강산법무사사무소	김행남 사무장	☎ 051-505-3006 / ☎ 010-2569-1448

6. 취득세

기관	담당자	연락처	비고
동래구청 세무1과	임영현 주무관	☎ 051-550-4196	

FAQ(자주 문의하시는 질문의 답변)

Q1.	잔금은 언제까지 납부해야 하나요?
A1.	입주 지정기간(2024.04.15 ~ 2024.06.13) 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 부산은행 이외에 타 은행 담보대출로 상환하실 경우 담보대출이 실행되어 입금이 확인(부산은행 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 가능한가요?
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 발생할 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 10P 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 불가합니다.</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 (2024년 04월 14일 일요일)까지 무이자로 진행되며, 입주지정일(2024년 04월 15일 월요일)부터는 중도금 대출 이자가 발생되며, 중도금이자 는 입주자가 부담하셔야 합니다.</p> <p>중도금 상환 시 중도금 대출 이자까지 같이 상환 하셔야 상환 완료 됩니다.(계약서 참조)</p>

대리인 위임장

위임인(계약자)

성명	(인감날인)		
생년월일		전화번호	

위 본인은 낙민역 삼정그린코아더시티 _____ 동 _____ 호 계약자로서
아래의 수임인에게 입주증 발급 및 키 불출 관련 일체의 권한을 위임하며,
위임한 사항으로 인한 문제 발생 시 모든 책임은 본인이 지겠습니다.

수임인(대리인)

성명	(인감날인)	위임인(계약자)과의 관계
생년월일		전화번호

년 월 일

* 첨부서류 : 입주안내문 10Page 참조

※ 계약자작성

개인정보 수집·이용·활용 동의서

- 목적: 입주증 발급 및 키 불출 관련 기록/관리
- 수집정보: 계약자 정보(성명, 생년월일, 주소, 전화번호) 및 대리인 정보(성명, 생년월일, 주소, 전화번호), 계약자·대리인 신분증 사본, 계약자 인감증명서
- 보유기간: **입주지정기간 종료 후 1년**
- 동의여부: 동의함 동의하지 않음

귀하는 상기 동의를 거부할 수 있습니다.
다만, 이에 대한 동의를 하지 않을 경우 대리인에 의한
입주증 발급 및 키불출이 불가합니다.

성명: _____ (서명)

※ 대리인작성

개인정보 수집·이용·활용 동의서

- 목적: 입주증 발급 및 키불출 관련 기록/관리
- 수집정보: 계약자 정보(성명, 생년월일, 주소, 전화번호) 및 대리인 정보(성명, 생년월일, 주소, 전화번호), 계약자·대리인 신분증 사본, 계약자 인감증명서
- 보유기간: **입주지정기간 종료 후 1년**
- 동의여부: 동의함 동의하지 않음

귀하는 상기 동의를 거부할 수 있습니다.
다만, 이에 대한 동의를 하지 않을 경우 대리인에 의한
입주증 발급 및 키불출이 불가합니다.

성명: _____ (서명)

낙민역 삼정그린코아 더시티 귀중

낙민역
삼성그린코아
더 시티