

영종하늘도시 한신더휴2차 입주안내문

입주기간

2024년 1월 31일(수) - 2024년 3월 31일(일) [61일간]

“입주를 축하드립니다”

고객님의 가정에 항상 건강과 행운이 가득하시길 기원합니다.
우선 영종하늘도시 한신더휴2차를 선택하여 주시고, 공사가 진행되는 동안
많은 관심을 가져 주신데 대해 진심으로 감사드립니다.

2024년 01월 31일(수)부터 입주가 시작됨을 알려드리며,
새로운 보금자리에서의 삶을 앞두고 계신 고객님의 편의를 돕고자,
입주와 관련한 몇 가지 사항을 안내해 드리고자 합니다.

본 안내문에 따라 입주절차 및 기타 생활편의 관련 사항 등을 확인하시어,
영종하늘도시 한신더휴2차에서 행복하고 즐거운 생활을 시작하시기 바랍니다.

‘孝’와 고객감동을 바탕으로 윤리경영을 실천하고 있는 저희 한신공영(주)는
내 부모님이 편하게 쉬실 수 있는 보금자리를 만든다는 신념으로 마무리 공사에
최선을 다할 것을 약속드리며, 앞으로도 고객님의 변함없는 성원과 협조를 부탁드립니다.

마지막으로 영종하늘도시 한신더휴2차가 고객님의 행복한 보금자리로 자리매김 하기를
진심으로 기원합니다. 감사합니다.

2024. 01. 한신공영 주식회사

Contents

| | | |
|----|----------------------|----|
| 01 | 일정표 | 04 |
| 02 | 입주절차 | 05 |
| 03 | 입주 일자 사전 예약 신청 | 06 |
| 04 | 중도금대출 상환 및 주택담보대출 전환 | 07 |
| 05 | 분양대금/후불이자 납부 | 09 |
| 06 | 입주증 발급 | 10 |
| 07 | 관리비 예치금 납부 | 10 |
| 08 | 취득세 납부 및 소유권 이전등기 | 11 |
| 09 | 기타사항 | 12 |
| 10 | 이사할 때 주의할 점 | 13 |
| 11 | FAQ(자주하는 질문의 답변) | 14 |
| 12 | 문의전화 | 15 |

01

일정표

| 구분 | 일자 | 장소 | 비고 |
|---------|---|------------------|-------------------------|
| 잔금 납부기간 | 2024년 01월 31일(수) ~ 2024년 03월 31일(일) | 국민은행 | 61일간 (09:00 ~ 16:00) |
| 입주 지정기간 | 2024년 01월 31일(수) ~ 2024년 03월 31일(일) | 영종하늘도시 한신더휴2차 | 61일간 (09:00 ~ 16:00) |

※ 유의사항

① 영종하늘도시 한신더휴2차 현장 내에서는 **어떠한 금원도(분양대금, 중도금대출 상환금 등) 현금 수납이 불가하니** 이점 각별히 유의하시기 바랍니다. 납부하실 각종 금원은 해당 문의처로 금액 및 지정계좌 확인 후 납부하시기 바라며, 입주증 발급 신청 시에는 무통장 입금증 및 대출금 완납 영수증을 지참하시기 바랍니다.

※ 잔금완납 이후에는 어떠한 명의변경도 불가하오니 유의하시기 바랍니다.

② 상기 기간 중 **토요일, 일요일 및 공휴일은 입주증 발급 업무를 진행하지 않습니다.** 부득이 휴일 입주증 발급을 희망하시는 고객님께서서는 반드시 사전에 입주안내소로 연락 및 입주증 발급을 사전에 완료 하시어 입주에 차질 없으시기 바랍니다.

③ 입주증 발급은 입주지정기간 내 진행하여 주시길 당부 드리며, 부득이 입주지정기간 종료 후 입주를 진행하시고자 하는 고객님께서서는 사전에 입주안내소로 연락주시기 바랍니다. (입주지정기간 종료 후에는 미납 금원에 대한 연체료가 발생합니다.)

④ 입주증은 중도금대출 상환(해당 세대) 및 분양대금을 완납한 세대에 한하여 발급되며, 입주지정기간 이전에 모든 금원 정산을 마치셨다 하더라도 입주지정기간 이전 입주는 불가하오니 이점 양지하시기 바랍니다.

| | |
|--|----------------|
| 중도금대출 | 해당 페이지(07쪽) 참조 |
| 분양대금 (아파트 공급대금, 옵션대금, 중도금대출후불이자) | 해당 페이지(09쪽) 참조 |
| 관리비 예치금 | 해당 페이지(10쪽) 참조 |

※ 고객님의께서는 상기 내용을 반드시 숙지하시어, 입주당일 대금 미정산 등으로 인한 입주 제한 사항이 발생치 않도록 주의하시기 바랍니다.

⑤ 「주택법」 제57조의2에 따라 최초 입주가능일(2024년 1월 31일 예정)로부터 3년 동안 해당 주택에 계속 거주해야 합니다.

02

입주절차

① 중도금대출 상환 (주택담보대출 전환)

- 국민은행 동별 해당 지점

② 분양대금 및 후불이자 납부 (잔금/후불이자)

- 분양대금 / 발코니 / 옵션 (무통장입금 or 인터넷/폰 뱅킹)
(공급계약서, 발코니, 옵션 계약서 확인)
- 분양대금 : 국민은행 : 계약자별 가상계좌번호, 예금주 : LH 인천지역본부
- 발 코 니 : 국민은행 : 계약자별 가상계좌번호, 예금주 : LH 인천지역본부
- 옵션 : 국민은행 : 계약자별 가상계좌번호, 예금주 : LH 인천지역본부
- 중도금대출 후불이자 / 보증수수료 (무통장입금 or 인터넷/폰 뱅킹)
- 후불이자 : 국민은행 : 464401-04-144149, 예금주 : 한신공영(주)
- 보증수수료 : 국민은행 : 464401-04-144149, 예금주 : 한신공영(주)
* 후불이자, 보증수수료는 입금 시 각각 금액을 구분하여 입금하실 것
☞ 통합 입금 시 금액 확인 절차를 위한 업무 지연 발생할 수 있음

③ 관리계약 체결 예치금 납부

- 관리사무소 (☎ 032-751-9317) - 에스앤티관리주식회사

④ 입주증 발급

- 발급장소 : 입주안내소(입주증) (☎ 032-752-8401)
- 발급기간 : 2024년 01월 31일(수) ~ 2024년 03월 29일(금)
* 토요일/일요일/공휴일 휴무
- 업무시간 : 09:00 ~ 16:00 (점심시간 : 12:00 ~ 13:00)

⑤ 열쇠 인수/인계 시설물 확인

- 입주안내소(키불출) (☎ 032-752-8402)
- 열쇠 인계 시 기타물품 지급 및 세대 시설물 확인

⑥ 이사

- 관리사무소 : 이사 일정 사전 접수(온라인예약) (☎ 032-751-9317)

⑦ 하자 및 불편사항 신고/접수

- 하자접수처 (☎ 032-752-8403) 및 관리사무소(☎ 032-751-9317)

⑧ 취득세 납부

- 인천광역시 중구청 세무2과 (☎ 032-760-7723)
- 사용승인일(준공일)과 잔금납부일 중 늦은 날 기준으로 60일 이내

⑨ 소유권 이전등기

- 인천지방법원 등기국 (☎ 1544-0773)
- 소유권 보존등기접수일과 잔금납부일 중 늦은 날 기준으로 60일 이내

03

입주일자 사전 예약 신청

1. 입주일 예약

- 이사에약은
온라인 접수[PC : www.yjskythehue.apststory.com, 스마트폰 : 아파트스토리]가 원칙입니다.
회원가입 후 이사에약이 가능합니다.

- * 홈페이지 회원가입 기간 : 2024. 1. 8.(월)부터 가능
- * 이사에약기간 : 2024. 1. 10.(수) 오전 10시 ~ 입주지정기간까지
- * 선착순(일자별, 시간대별)으로 이사를 예약 가능 합니다.
- * 전화운영 및 장소 : 2024. 1. 8.(월) 이후
관리사무소 ☎ 032-751-9317
- * 관리사무소 방문 시 점심시간(12:00 ~ 13:00)은 접수를 받지 않습니다.

2. 입주시간 구분지정

| | | |
|----------------------------|-----|---------------|
| 입주시간 구분지정 (입주지정 기간내) | 1회차 | 09:00 ~ 12:00 |
| | 2회차 | 12:00 ~ 15:00 |
| | 3회차 | 15:00 ~ 18:00 |

* 1개 라인에 1일 최대 3회까지 이사 가능

04

중도금대출 상환 및 주택담보 대출 전환

(중도금 대출 세대 해당)

1. 중도금대출 세대

- 중도금대출을 받으신 세대는 입주증 발급을 위해 중도금대출금액을 상환하시거나, 주택담보대출로 전환하셔야 입주가 가능합니다. 입주증 발급을 위해 **계약자별로 해당 금융기관(국민은행 동별 해당지점)에서 '중도금 상환 영수증'을 발급받아 입주 안내소로 제출하셔야 합니다.**

2. 중도금대출 상환방법

- 가. 현금 상환
 - 은행 영업점에 연락하셔서 해당 금원(대출원금, 대출이자 등)을 상환처리 하시면 됩니다. (국민은행 동별 해당지점)
- 나. 주택담보대출 전환(근저당권설정 계약 포함)
 - 시중 금융기관을 직접 방문하시어 주택담보대출전환 신청을 진행하셔야 하며, 실제 기표 진행 후 대출은행에서 기 실행된 중도금대출 상환처리 여부를 확인하셔야 합니다.
 - **금융기관에서 1순위 근저당설정을 하기 전에 임대차계약을 체결하거나 다른 선순위 저당권이 설정되면, 부동산담보대출이 불가능하여 대출금을 상환하여야 하니 유의하시기 바랍니다.**
 - * 당사는 주택담보대출 전환과 관련하여 특정 금융기관에 대한 일체의 알선 행위를 하지 않습니다.

3. 중도금대출 상환 시 유의사항

- * 중도금대출금은 반드시 계약자 본인 명의 대출은행(국민은행) 중도금대출계좌에 상환하시기 바랍니다.
- * 각종 분양대금 계좌로 입금 시 중도금대출 상환이 처리되지 않습니다.
- * 중도금대출 상환 시 대출금액 오입금 및 상환계좌 착오로 인하여 발생하는 이자 부분에 대해서는 책임지지 않으니 이점 유념하여 주시기 바랍니다.

4. 중도금 이자 후불제 약정 유의사항

- 중도금 이자 후불제는 분양계약서 제14조에 의거하여 2024년 1월 30일 종료되며, 제14조 ④항에 따라 입주지정 개시일(2024년 1월 31일(수))부터 추가로 발생하는 대출이자 는 계약자께서 중도금 대출은행에 직접 납부하셔야 합니다.
- **입주지정기간 개시일(2024년 1월 31일)부터 발생하는 이자는 입주 여부에 관계없이 계약자께서 직접 납부하여야 합니다.**
- 시행사에서 선납한 중도금 대출이자 및 중도금대출 신용보증수수료는 해당 중도금 대출은행에 미리 납입내역을 확인하시어 지정계좌로 납부하셔야 하며, 납입내역을 입주 시 중도금상환영수증과 같이 제출하여 주시기 바랍니다.

5. 중도금대출 신용보증수수료

- 신용보증수수료는 중도금대출 실행을 위한 신용보증증권 발급/유지 비용으로, 시행사가 선납 하여 입주시 계약자가 납입 완료하여야 합니다.

04

중도금대출 상환 및 주택담보 대출 전환

(중도금 대출 세대 해당)

6. 용자금 안내

1) 용자금(주택도시기금) 납부/재대출 안내

고객님께서 분양받으신 주택의 총 주택가격에는 국민주택 건설을 위해 정부로부터 대출받은 용자금(주택도시기금 : 7,500만원)이 포함되어 있습니다. 고객님의께서는 용자금을 일시불로 납부하시거나 금융기관으로부터 재대출을 받을 수 있습니다.

- * 키폭출 및 입주를 위해서는 키폭출 전 반드시 용자금 전액이 납부되어야 합니다.
- * 용자금(주택도시기금)은 분할하여 납부 또는 대환 할 수 없습니다.

가. 일시불 납부

- 재대출을 원치 않고 납부하실 경우 아래의 용자금 납부계좌에 전액 일시불 납부 하시기 바라며, 입금시 계약자명과 동·호수를 반드시 기재해 주시기 바랍니다.
- 용자금은 조기 납부하여도 선납할인이 적용되지 않습니다.

| 구분 | 계좌번호 | 예금주 | 비고 |
|---------------|-------------------------|--------------------|-----------------------------------|
| 용자금 일시불 납부 | 우리은행 1005-104-575930 | 한국토지주택공사 인천지역본부 | 동+호수 (예시 102동 401호 → 2-401) |

* 용자금 납부계좌는 잔금 납부계좌와 상이하오니 입금에 유의하여 주시기 바랍니다.

나. 재대출

- 주택도시기금 재대출이란, 현재 LH 명의로 용자금을 고객님의 명의로 변경하는 대출절차를 말하며, 소유권이전등기와 함께 재대출 지점을 권리자로 하는 근저당권 설정등기가 동시에 진행됩니다.
- 재대출을 신청하시는 계약자께서는 키폭출일 또는 입주일에 맞춰 대출이 실행될 수 있도록 해 주시기 바랍니다.
- 재대출을 원하시는 경우 아래 재대출지점으로 대출 신청을 하여야 하며, 이율 및 상환조건은 지점으로 문의해 주시기 바랍니다.

| 구분 | 지점 | 성명 | 전화번호 | 내선 |
|------|-------------|----------|--------------|---------|
| 우리은행 | 부천금융센터(주관점) | 김명선 차장 | 032)666-0911 | 310~312 |
| | 역곡지점 | 김민선 과장 | 032)345-8134 | 311 |
| | 심곡동지점 | 김도환 차장 | 032)651-0050 | 313 |
| | 신중동역지점 | 김겸수 부지점장 | 032)329-9900 | 310 |
| | 부천성모병원(출) | 장윤정 차장 | 032)345-5141 | 210 |

다. 용자금 이자

- 용자금은 입주지정기간 종료일까지 납부 또는 재대출 완료하셔야 하며, 입주지정기간 종료일 다음날부터는 연체료가 부과됩니다.
- 용자금의 연체료는 LH공사가 차입한 이자율을 적용하여 고지되며, 일시불 납부 또는 입주자 재대출 시 용자금 납부계좌로 납부하셔야 합니다.
- 용자금의 납부가 지연되는 경우 납부하시기 전에 입주안내소(☎ 032-752-8401) 연락하시어 이자 금액을 확인 후 입금하여 주시기 바랍니다.

05

분양대금/ 후불이자 납부

1. 분양대금/후불이자 납부 방법

| 구분 | 은행 | 계좌번호 | 비고 |
|-------------|------|------------------|--------------------|
| 아파트 공급대금 | 국민은행 | 계약자별 가상계좌번호 | 한국토지주택공사 인천지역본부 |
| 발코니 | | 계약자별 가상계좌번호 | |
| 옵션대금 | | 계약자별 가상계좌번호 | |
| 중도금대출 후불이자 | | 464401-04-144149 | 한신공영(주) |
| 중도금대출 보증수수료 | | | |

- 입금 시 반드시 동, 호수를 정확하게 기입하여 주시기 바랍니다.
- * 분양대금, 후불이자, 보증수수료는 입금 시 각각 금액을 구분하여 입금하여 주시기 바랍니다.
- * 입금자 표기 예시 : 101동 102호 홍길동 → 101102홍길동 or 101-102
- * 입금자 표기 시 글자수가 제한되는 경우 동, 호수(숫자)를 우선하여 기재바랍니다.
- * 동, 호수 등 오기 시 입금자 확인을 위하여 무통장입금증을 반드시 보관하시기 바랍니다.

2. 선납할인 및 연체

- 입주지정기간 (2024년 1월 31일(수) - 2024년 3월 31일(일)) 내에는 잔금에 대한 선납할인 및 연체료 적용이 없습니다.
- 입주지정기간(2023년 1월 31일) 이전 분양잔금을 납부하는 경우에는 선납일수에 따라 변경된 할인율로 계산된 금액을 할인해 드립니다.
- 입금 당일 입주안내소(입주증)(☎ 032-752-8401)로 문의하여 정확한 금액을 확인 후 납부하여 주시기 바랍니다.
- 초과 납부 또는 계좌 착오로 인해 분양금의 반환이 발생하는 경우, 입주지정기간 종료(2024년 3월 31일) 후 일괄 반환 처리됨에 따라 각 신청세대들의 증빙 서류 취합 및 대사 등 관련 업무처리에 상당 시간 소요가 예상됩니다(반환 시까지의 이자는 계산되지 않습니다).
- ☞ 입금 전 납입해야 할 금액 및 해당 계좌를 재차 확인하시어 정확한 입금이 이루어 질 수 있도록 당부 드립니다.
- 잔금납부기간 종료 익일인 2024년 4월 1일부터는 [공급계약서 연체요율 재산정 고시안내에 명시된 연체기간 및 연체료율에 따른 연체료가 부과되오니 유의하시기 바랍니다.

3. 중도금대출 상환 시 유의사항

- 중도금 이자 후불제는 분양계약서 제14조에 의거하여 2024년 1월 30일 종료되며, 제14조 ④항에 따라 입주지정 개시일(2024년 1월 31일(수))부터 추가로 발생하는 대출이자 계약자께서 중도금 대출은행에 직접 납부하셔야 합니다.
- 입주지정기간 개시일(2024년 1월 31일)부터 발생하는 이자는 입주 여부에 관계 없이 계약자께서 직접 납부하여야 합니다.
- 시행사에서 선납한 중도금 대출이자 및 중도금대출 신용보증수수료는 해당 중도금 대출은행에 미리 납입내역을 확인하시어 지정계좌로 납부하셔야 하며, 납입내역을 입주 시 중도금상환영수증과 같이 제출하여 주시기 바랍니다.

06

입주증 발급

| 발급장소 및 기간 | 구비서류 |
|---|---|
| 발급장소 : 입주안내소(입주증) 2024년 01월 31일(수) ~ 2024년 03월 29일(금) - 업무시간 (09:00 ~ 16:00) - 점심시간 (12:00 ~ 13:00) ※ 토요일, 일요일, 공휴일 휴무 | - 계약자 신분증 - 분양대금 납부 무통장 입금증 [아파트 공급대금, 발코니확장대금, 옵션대금] - 중도금대출 상환 영수증 [중도금대출 상환(주택담보대출 전환) 참조] - 중도금대출 후불 이자 납입 영수증 중도금대출 보증수수료 납입 영수증 |

- ※ 계약자 본인 외 직계가족만 입주증을 대리하여 발급 받으실 수 있습니다.
 - ▶ 대리인 발급 시 추가 구비 서류 : 대리인 신분증, 직계가족임을 증명할 수 있는 서류 (가족관계증명서, 주민등록등본 등)
- ※ 세입자, 지인 등 제3자에게는 입주증을 발급하지 않습니다.
- ※ 중도금대출 상환완료 및 분양대금 납부완료 세대에 한해 입주증을 발급해 드립니다.

1. 관리비 예치금 납부

공동주택관리법에 의거하여 신축 아파트 최초 입주 시 아파트 관리에 소요되는 제반 비용을 충당하기 위하여 첫 달 관리비를 부과하기 전에 징수하는 선납 관리비입니다. 관리비 예치금은 추후 전출입 시 미납관리비와 정산을 통해 환불하거나 신규 입주세대 간 승계처리 됩니다.

2. 관리비 예치금

(단위 : 원)

| 구분(타입) | 74 | 84 | 비고 |
|---------|---------|---------|--|
| 관리비 예치금 | 290,000 | 330,000 | 관리사무실 홈페이지 참조 www.yjskythehue.apptstory.com |

3. 관리비 부과기준

- 입주기간 내에는 열쇠수령일 기준으로 관리비가 부과되며, 입주종료일 익일(2024년 4월 1일)부터는 입주 및 분양대금 완납 여부에 관계없이 계약자께서 부담하셔야 합니다.

08

취득세 납부 및 소유권 이전등기

1. 취득세 납부

| | 구비서류 |
|-------------------------------------|--|
| 인천광역시 중구청 세무2과 ☎ 032-760-7723 | 분양계약서 사본 (명의변경 내역 포함-권리의무승계표, 실거래신고필증 등 일체), 분양대금 완납 영수증 및 기타 관할 지자체 요구서류 |

- 취득일(사용승인일 or 잔금납부일 중 늦은 날 기준)로부터 60일 이내에 취득세를 자진 신고/납부 하시기 바랍니다. 납부기한을 경과할 경우 취득세에 가산세가 부과되오니 반드시 기일 내 납부 하시어 불이익이 없도록 하시기 바랍니다.

2. 소유권 이전등기 안내

| | 구비서류 |
|------------------------------|--|
| 인천지방법원 등기국 ☎ 1544-0773 | 시행사 위임장(법인인감 날인), 매도용인감증명서, 등기권리증 계약자 신분증, 도장, 주민등록등(초)본, 분양계약서 원본(관할 지자체 검인), 집합건축물대장등본(전유부분), 토지대장등본(대지권등록부 포함), 취득세 납부 영수증, 인지, 등기신청수수료 납부 영수증, 국민 주택채권매입 영수증, 법인등기사항전부증명 기타 관할 등기소 요구서류 |

- 등기가능일(보존등기접수일 or 잔금납부일 중 늦은 날 기준)로부터 60일 이내에 소유권 이전등기 접수를 완료하시기 바랍니다. 접수기한을 경과할 경우 과태료가 부과되오니 반드시 기일 내 접수 하시어 불이익이 없도록 하시기 바랍니다. (추후 안내 예정)

- 보존등기는 입주일과 관계없이 공부정리 등으로 인해 다소 지연될 수 있습니다.(추후 안내 예정)

※ 취득세 납부 및 소유권 이전등기는 개별 법무사를 선임하여 관련절차 일체를 위임하시거나, 계약자 본인이 직접 진행 하셔야 하며, 당사는 이와 관련 특정 법무법인에 대한 일체의 알선 행위를 하지 않습니다.

※ 부득이하게 계약자 본인이 직접 소유권이전등기(셀프등기)를 진행할 경우 관련 서류는 본인이 직접 구비하여야 하며, 관련 문의는 입주안내소 등기 담당자에게 문의하시기 바랍니다.

09

기타 사항

1. 전입신고

| 기관명 | 구비서류 | 비고 |
|--|---|----------------|
| 영종1동 행정복지센터 (☎ 032-760-6360) or 정부24시 홈페이지 (www.gov.kr) | - 세대주 본인 방문 시 : 신분증 - 세대원 방문 시 : 세대주 신분증 및 도장, 방문자 및 세대원 전원의 신분증 | 전입 후 14일 이내 신고 |

2. 학교관련 문의처 (인천광역시 교육청)

| 구분 | 기관명 | 문의처 |
|------------|---|--|
| 초등학교 입학/전학 | 인천하늘초등학교 | ☎ 032-745-6700 |
| 중학교 입학/전학 | 중등학사지원팀 영종중학교 인천중산중학교 인천하늘중학교 운서중학교 | ☎ 032-770-0126 ☎ 032-746-0100 ☎ 032-509-4900 ☎ 032-452-6100 2024년 3월개교 |

3. 도시가스

| 기관명 | 비고 |
|-----------------------|---|
| 인천도시가스 ☎ 1600-0002 | 가스회사의 사정에 의하여 다소 지연될 수 있으므로 이점 양지하시기 바랍니다. |

4. 쓰레기종량제

쓰레기 배출 시 반드시 종량제봉투를 사용하셔야 하며, 규격봉투를 사용하지 아니하고, 무단 투기하거나 다른 봉투를 사용하게 되면 100만원 이하의 과태료가 부과됩니다.

5. 기타사항

- 아파트 계약 체결 시 **예비신혼부부 세대구성 확인서**를 제출한 세대는 입주 전까지 해당서류를 제출해야 입주가 가능함을 안내드리며, 되도록 입주개시 예정일((2024.1.31.) 이전에 혼인신고 등 제반 절차를 완료하여 주시기 바라며 만일 상기 사항을 준수하지 않을 시 공급계약 해제 등의 불이익이 발생할 수 있음을 알려 드립니다.

1. 혼인관계증명서 1부(예비배우자와 일치하여야 함)
2. 주민등록표등본(혼인으로 구성된 세대가 포함되어야 함)

- 아파트 계약 체결 시 자녀를 임신 또는 입양하신 세대의 경우 입주 전까지 **출산 및 입양 관련 서류**를 제출하여야 입주가 가능함을 안내드리며, 관련 서류를 제출하지 않거나, 불법 낙태 또는 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 공급 계약을 취소할 수 있습니다.

- 임신진단서 제출 계약 세대 : 출생증명서 1부(또는 유산 관련 진단서)
- 입양관계증명서 제출 계약 세대 : 입주시정기간 개시일 이후 발급받은가족관계증명서(입양자녀 등록)

10

이사할 때 주의할 점

1. **입주개시일(2024년 1월 31일) 이전에는 내부 시설물설치 및 구조변경이 금지되어** 있습니다. 상기사항 관련, 개별세대의 불법행위 적발로 인한 준공지연 등 문제 발생 시 해당세대에 대한 손해 배상 청구 등 법적 조치 예정이오니 이점 유념하시기 바랍니다
2. 이사 전 **입주청소 및 인테리어 공사는 입주개시일(2024년 1월 31) 이후** 입주증 발급 완료(열쇠 수령 및 시설물 인수인계 포함) 세대에 한해 가능하오니, 이점 양지하시어 이사 일정을 조율하여 주시기 바랍니다.
3. 공휴일, 길일 등 이사 일정 중복에 따른 많은 혼잡(엘리베이터 이용, 차량 적체 등)이 예상되므로, 관리사무소로 이사 일정을 사전 접수하여 주시기 바랍니다. 단, 이사 수요 급증으로 인한 일정조정 불가 시에는 입주증 발급완료 세대 기준으로 이삿짐 도착 순서에 따라 이사를 진행할 예정이오니 이점 양해하여 주시기 바랍니다.
4. 신규 구입 등을 통해 이삿짐과 별도로 배달되는 물품은 입주일과 입주시간대에 반드시 배달될 수 있도록 사전에 준비해 주시기 바랍니다.
5. 이삿짐 차량은 차량동선, 진행 중인 이사 등을 고려하여 단지 주출입구에서부터 통제할 예정이오니 다소 불편하시더라도 원활한 이사를 위하여 저희 직원의 안내와 통제에 적극 협조하여 주시기 바랍니다.
6. 이사로 인해 공용부분의 각종 시설을 훼손하거나 파손하였을 경우 원인제공자 부담으로 원상복구 하셔야 합니다.
7. 입주기간 중 쓰레기 무단투기로 발생하는 입주쓰레기(이사 및 인테리어공사 쓰레기 등) 처리비용은 모두 입주자가 관리비로 부담하셔야 합니다. 입주 후 쓰레기 배출 시 재활용품은 분리수거하여 배출하시고 생활 쓰레기는 종량제 봉투에 담아 배출해 주십시오. 대형폐기물(가구 및 폐가전제품 등)은 주민센터에 신고 후 스티커를 구매하여 부착 배출하시면 됩니다. 입주 시 불필요한 생활용품, 폐품 등은 이전 거주지에서 필히 처리 한 후 입주하시고, 입주 후 각 세대에서 실시하는 인테리어 공사시 발생하는 쓰레기를 해당 공사업체가 모두 수거하였는지 여부를 직접 확인 후 잔금을 지불하셔야 쓰레기 처리비용 절감에 도움이 되오니 적극 협조하여 주시기 바랍니다.
8. 안방에 벽걸이 에어컨 설치 시 에어컨 설치작업자에게 벽면에 매립 설치한 에어컨 박스가 노출 되지 않도록 높이를 조정하여 설치할 것을 반드시 요청하여 주시기 바랍니다. (에어컨을 높게 설치 하여 에어컨 매립박스가 노출된 문제사례가 있음.)
9. 내부 인테리어 공사 전 하자보수가 완료된 상태에서 인테리어 공사를 실시하시기 바라며, 인테리어 공사 부위의 하자발생 시 시공사에서는 보수할 수 없음을 알려드립니다.
[ex] 욕실 및 발코니바닥 줄눈공사, 벽체 무늬코트 도장 시공 등]
10. 내부 인테리어 공사로 인한 마감재 훼손 등의 하자발생 시 하자보수가 불가하므로 공사 진행 시 주의하시기 바랍니다.
[ex] 거실 아트월 공사, 타일 줄눈공사 등]
일부 세대는 입면분할창 적용으로 사다리차를 이용한 이사는 불가함을 알려 드립니다.
11. 입주기간에는 이삿짐 운반 등으로 단지환경이 매우 혼잡하여 안전사고 발생이 우려되오니 입주자께서는 안전사고 예방에 각별히 주의하시기 바랍니다..

11

FAQ

(자주하는 질문의
답변)

① 잔금납부는 언제까지 해야 되나요?

입주지정기간 (2024년 1월 31일(수) - 2024년 3월 31일(일)) 내 잔금 일체를 납부하셔야 합니다. 분양대금이 모두 완납되어야 입주가 가능하며, 입주 지정 기간 이후부터는 미납 금액에 대해 분양 계약서에 약정된 연체요율로 계산된 연체료가 부과 됩니다.

② 입주 예정일 예약은 무엇인가요?

입주 기간 중 혼잡을 예방하기 위하여 엘리베이터 이용 시간을 선착순으로 예약 접수 받습니다. 이사 예약은 입주자 간의 약속이므로 반드시 지켜주시기 바랍니다. 엘리베이터로 이사하는 경우 별도의 엘리베이터 사용료는 받지 않습니다.

③ 입주지정기간 내 입주증 발급 전에 세대 방문이 가능한가요?

입주지정기간 내에는 세대 방문은 가능합니다.(방문시간 : 10:00~16:00)

④ 관리비는 언제부터 부담하나요?

입주지정기간 내 입주하신 세대는 키수령일부터 관리비가 부과됩니다. 세대전기, 수도, 난방비 등 세대에서 개별적으로 사용하시는 관리비는 키수령 시 검침한 계량기 수치에 따라 부과됩니다. 입주지정기간 내에 미입주 하신 세대는 입주지정기간 종료일 다음 날(2024년 4월 1일)부터 입주 여부와 관계없이 계약자께서 부담하시게 됩니다.

⑤ 중도금대출을 받은 세대는 잔금만 내면 입주가 되는 건가요?

중도금대출금을 상환이나 담보대출 전환 중 한 가지로 결정하셔야 합니다. 상환하실 경우에는 입주증 발급 전까지 상환절차를 마치셔야 하며, 담보대출로 전환하실 경우에는 입주증 발급 전에 타 금융기관을 통하여 부동산 담보대출로 전환하는 절차를 마치셔야 합니다. 또한 분양대금 등 기타 납입금 일체를 납부하셔야 입주가 가능합니다.

⑥ 소유권 이전 등기는 어떻게 진행 되나요?

은행 대출 신청 세대의 경우 해당 은행에 문의하여 등기업무를 진행하시면 됩니다. 중도금 대출을 받지 않았거나, 전액 상환한 세대는 개별적으로 이전등기를 할 수 있습니다. 셀프 등기 관련 문의는 입주안내소 등기 담당자에게 문의 하시기 바랍니다.

⑦ 중도금 대출이자는 어떻게 처리되나요?

중도금 대출이자는 최초 입주지정일 전일 (2024년 1월 30일 화요일)까지 후불제로 진행되며, 입주지정일(2024년 1월 31일 수요일) 이후에도 중도금대출이자가 발생되며, 중도금대출이자는 전액 입주자가 부담하셔야 합니다. 중도금 상환 시 중도금 대출이자까지 같이 상환 하셔야 상환 완료 되십니다.(계약서 참조)

12

문의전화

⑧ 입주지정 기간 종료 후 분양대금 미납부 및 미입주 시 처리는 어떻게 되나요?

입주기간 (2024년 1월 31일(수) - 2024년 3월 31일(일)) 종료 후에도 분양대금 및 중도금을 미상환 시 연체이자가 발생되며, 연체이자는 입주자 본인이 부담하셔야 합니다. 미납이 지속되면 최고장 발부 후 계약하신 동 호수에 대해 강제해지를 할 수 있으므로 이점 유의하시기 바랍니다. (계약서 참조)

⑨ 전입신고는 언제 어떻게 진행해야 하나요?

준공 이후 분양대금(아파트, 발코니, 유상옵션, 보증수수료, 선수관리비)을 납부 완료 하신 후에 전입신고가 가능하며, 전입신고는 민원 24 온라인 신고를 하시면 됩니다. 인터넷 사용이 불가하신 분들은 관할 행정복지센터로 방문하여 신고 하시면 됩니다.

| | | |
|--|-------------------------------------|----------------|
| 입주안내소 (입주증) ☎ 032-752-8401 (키볼출) ☎ 032-752-8402 (2024년 1월 29일부터 업무진행) | 101동 ~ 102동 1104호 국민은행 인천공항신도시지점 | ☎ 032-746-2417 |
| | 102동 1201호 ~ 103동 국민은행 영종하늘도시지점 | ☎ 032-450-9553 |
| 관리사무소 ☎ 032-751-9317 (2024년 1월 8일부터 업무진행) | 104동 ~ 105동 1104호 국민은행 송도역지점 | ☎ 032-450-9560 |
| | 105동 1201호~106동 국민은행 송도센트럴파크지점 | ☎ 032-450-9668 |
| 하자접수처 ☎ 032-752-8403 (2024년 1월 31일부터 업무진행) | 107동~108동 1104호 국민은행 연수중앙지점 | ☎ 032-450-9441 |
| | 108동 1201호~109동 국민은행 동춘동지점 | ☎ 032-890-1869 |
| 한신공영(주) 마케팅부 ☎ 02-3393-3320 | 110동~111동 1104호 국민은행 송도스마트밸리지점 | ☎ 032-450-9535 |
| | 111동 1201호~112동 국민은행 송도지점 | ☎ 032-450-6638 |



본 안내 책자는 입주자의 편의를 위하여 제작된 것으로 관련법 개정 등으로 일부 내용의 변경 및 인쇄상 오류가 있을 수 있습니다.