부 산 괴 정 한 신 더 휴

괴정 한신더휴

입주안내문

조합원

괴정2구역 주택 재개발 정비사업 조합 한신공영(주)

모두가 꿈꾸는 역세권 · 숲세권 명품아파트
괴정 한신더휴

“입주를 축하드립니다.”

입주민 모두의 가정에 항상 건강과 행운이 가득하시길 기원합니다.

아파트 명칭을 “사하 한신더휴 포레스티지”로 변경하고자 하였으나 삼성물산(주)로 부터 상표권 등록에 따른 “포레스티지” 문구 사용이 불가하여 최초 분양시 사용하였던 “괴정 한신더휴”로 아파트 명칭이 사용됨을 안내드립니다.

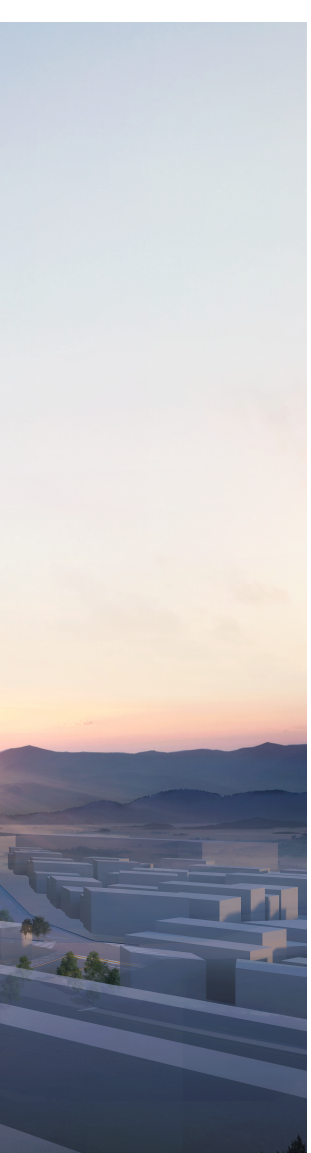
그동안「괴정 한신더휴」를 선택해 주시고, 어려운 공사가 진행되는 동안 깊은 애정과 관심을 쏟아주신 성의(誠意)에 심심한 감사(感謝)를 올리며, 모두가 꿈꾸는 명품아파트 입주 실현을 목표로 철저한 공정 관리를 통한 부실시공을 최소화하기 위한 노력을 경주해 온 결과, 저분양가 대비 고품격 신축아파트를 실현시켜, 소중한 가족들과 함께 새로운 보금자리에서격 내일의 행복을 제공해 드리게 된 점을 기쁘게 생각합니다.

2005년부터 시작된 16년이란 기나긴 굴곡의 시간들을 이겨내고 어떻게든 장밋빛 재개발의 꿈을 실현해내려는 괴정2구역 주택재개발정비사업조합의 사업추진 의지와「孝」를 윤리경영으로 실천하고 있는 한신공영 주식회사의 화합(和合)으로 일구어낸「괴정 한신더휴」신축아파트 입주가 드디어 2021년 12월 31일(금)부터 시작됩니다.

역세권·숲세권 명품아파트 괴정 한신더휴 입주와 관련된 주요사항을 안내해 드리오니, 본 안내문에 따라 입주절차 및 기타 생활편의 사항 등을 확인하시고, 괴정 한신더휴 품격에 상응하는 행복한 보금자리로 자리매김하길 진심으로 기원합니다. 감사합니다.

2021년 11월

괴정2구역 주택 재개발 정비사업 조합 I 한신공영(주)　拜上



CONTENTS

01 입주 일정표 ····· 1

02 입주 절차 (입주 일자 사전 예약 신청) ····· 2

03 희망 입주 일자 사전 예약 신청 ····· 3

04 중도금 및 이주비대출 상환(주택담보대출 전환) ····· 4

05 분양대금 납부 ····· 5

06 입주증 발급 ····· 5

07 관리비 예치금 납부 ····· 6

08 취득세 납부 및 소유권 이전등기 ····· 6

09 기타사항 ····· 7

10 이사할 때 주의할 점 ····· 8

11 문의전화 ····· 8

01 입주 일정표

구 분	일 자	장 소	비 고
잔금 납부기간	2021년 12월 31일(금) ~ 2022년 04월 09일(토)	시중은행	100일간 (09:00 ~ 16:00)
입주 지정기간	2021년 12월 31일(금) ~ 2022년 04월 09일(토)	괴정 한신더휴 현장	100일간 (09:00 ~ 16:00)

※ 유의사항

❶ 괴정 한신더휴 현장 내에서는 어떠한 금원도(분양대금 / 중도금대출 상환금 등) 수납하지 않사오니, 이점 각별히 유의하시기 바랍니다. 납부하실 각종 금원은 해당 문의처(P.2)로 금액 및 지정계좌 확인 후 납부하시기 바라며, 입주증 발급 신청 시에는 무통장입금증 및 대출금 완납 영수증을 지참하시기 바랍니다.

❷ 상기 기간 중 토 · 일요일 및 공휴일은 입주증 발급 업무를 진행하지 않습니다. 부득이 휴일 입주증 발급을 희망하시는 고객님께서는 반드시 사전에 입주안내소로 연락하시어 입주에 차질 없으시기 바랍니다.

❸ 입주증 발급은 입주지정기간 내 진행하여 주시길 당부 드리며, 부득이 입주지정기간 종료 후 입주를 진행하시고자 하는 고객님께서는 사전에 입주안내소로 연락주시기 바랍니다. (입주지정기간 종료 후에는 미납 금원에 대한 연체료 발생)

❹ 입주증은 중도금대출 상환(해당세대) 및 분양대금을 완납한 세대에 한하여 발급되며, 입주지정기간 이전에 모든 금원 정산을 마치셨더라도 입주지정기간 이전 입주는 불가하오니 이점 양지하시기 바랍니다.

중도금대출 (중도금대출 영수증)	해당 페이지(04쪽) 참조
이주비 상환 (이주비 상환 영수증)	해당 페이지(04쪽) 참조
분양대금 (아파트 공급대금 / 옵션대금)	해당 페이지(05쪽) 참조
관리비 예치금	해당 페이지(06쪽) 참조

※ 고객님께서는 상기 내용을 반드시 숙지하시어, 입주당일 대금 미정산 등으로 인한 입주 제한사항이 발생치 않도록 주의하시기 바랍니다.

02

입주절차 (입주 일자 사전예약 신청

중도금대출 상환 (주택담보대출 전환)

- 수협 감천항지점 (☎051-253-2901)
  - 상환계좌 (101동, 103동, 107동, 110동, 111동) : 815-01-003163
- 수협 연산중앙지점 (☎051-868-8891)
  - 상환계좌 (102동, 105동, 108동) : 1010-1159-7365
- 수협 사하지점 (☎.051-208-8091)
  - 상환계좌 (104동, 106동, 109동) : 709-01-005594

※주택담보대출 전환 시 : 수협 및 타 은행/금고 등 금융기관

이주비대출 상환

- 신협 남천천 지점 (☎051-628-4592)
- 신협 부산성의 지점 (☎051-816-7131)
- 신협 성가 지점 (☎051-247-1684)
- 신협 동부 지점 (☎051-643-3535)

※본인 이주비대출계좌에 이주비 대출금액 입금 후 신협에 상환 요청 및 상환 확인서 발급요청

분양대금 납부(잔금/미납금)

- 분양대금
  - -수협은행 : 1010-1224-7837
    예금주 : 괴정2구역주택재개발정비사업조합 / 한신공영(주)
  - -옵 션 : 국민은행 456737-01-002934 / 예금주 한신공영(주)

관리계약 체결 예치금 납부

- 관리사무소(☎051-294-9606, 팩스 051-294-9607)
  - -우리은행 : 1005-504-249509

입주증 발급

- 발급장소 : 입주안내소(☎051-294-9520) (전화상담은 12월 22일부터 가능)
- 발급기간 : 2021년 12월 31일(금) ~ 2022년 04월 09일(토)
  - -업무시간 : 09:00 ~ 16:00 (점심시간 : 12:00 ~ 13:00, 토·일요일/공휴일 휴무)

열쇠 인수/인계 시설물 확인

- 입주안내소(☎051-294-9520) 및 계약세대 內
  - -세대 열쇠 인계 시 기타 물품 지급 및 세대 시설물 확인

이사

- 입주안내소 : 입주예약 전화상담 (☎070-4121-9885)
  (입주지정기간 內에는 방문 접수 가능)
- 관리사무소 : 입주예약 외 이사시 발생하는 불편사항 (☎051-294-9606)

하자 및 불편사항 신고/접수

- 하자접수처(☎051-294-9522) 및 관리사무소(☎051-294-9606)

취득세 납부

- 사하구청 세무2과 (☎051-220-4191)
  - -사용승인일(준공일)과 잔금납부일 중 늦은 날 기준으로 60일 이내

소유권 이전등기

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

03

희망 입주일자 사전 예약 신청

1. 입주일 예약

– 이사예약은 온라인 접수(PC, 모바일 동시 가능 : https://m1.dtspace.co.kr/th0002)에서 이사예약이 가능합니다.

※이사예약기간 : 2021.12.15.(수) 오전 10시 ~ 입주지정기간까지
※선착순(일자별, 시간대별)으로 이사일을 예약 가능합니다.
※입주지정기간에는 노약자 및 온라인 예약이 어려우신 분들에 한해 입주지원센터에서 방문 접수가 가능 합니다.(입주지정기간 전에는 입주예약관련 전화상담만 가능합니다.)
※전화운영 : 2021.12.15.(수) 10시 이후(☎070-4121-9885)
※점심시간에는 상담전화를 운영하지 않습니다.(12:00~13:00)

1. 입주시간 구분 지정

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

※각 동별 엘리베이트 1개에 1일 최대 3회까지 이사 가능함.
※일정조절 불가 시 입주증 발급완료 세대 중 이삿짐 도착 순서에 따라 진행

04 중도금 및 이주비 대출 상환 (주택담보대출 전환)

1. 중도금대출 세대

- 중도금대출을 받으신 세대는 입주증 발급을 위해 중도금대출 금액을 상환하시거나, 주택담보대출로 전환하셔야 입주가 가능합니다. 입주증 발급을 위해 '중도금 상환 영수증'을 발급받아(대출실행 은행 – 수협) 입주안내소로 제출 하셔야 합니다.

2. 중도금대출 상환 방법

가. 현금 상환 경우

- 수협은행 동별 지정 영업점을 직접 방문 또는 고지된 상환계좌로 입금하시고, 중도금 대출상환은행에 해당 금원(대출원금/대출이자 등)을 상환처리 및 납부 영수증 발급 요청하시면 됩니다.

나. 주택담보대출 전환(근저당권설정 계약 포함)

- 시중 금융기관을 직접 방문하시어 주탬담보대출전환 신청을 진행 하셔야 하며, 실제 기표 진행 후 대출은행에서 기 실행된 중도금 대출 상환처리 여부를 확인하셔야합니다.
- 주택담보대출 전환과 관련하여 특정 금융기관에 대한 일체의 알선 행위를 하지 않습니다.

3. 중도금대출 상환 시 유의사항

- 중도금대출금은 반드시 동별 지정된 수협은행 계좌로 상환하시기 바랍니다.
- 각종 분양대금 계좌로 입금 시 중도금 대출 상환이 처리되지 않습니다.

4. 이주비 대출상환 안내 (해당 조합원)

- 입주개시일 전일 (2021년 12월 30일)까지 발생한 이주비 대출이자는 무이자 처리되며, 2021년 12월 31일부터는 상환 시까지 개별 부담하셔야 합니다.
- 2021년 12월 31일~2022년 03월31일까지는 기존 이자율(연 4.5 % 고정금리)이 적용되나 2022년 04월 01일 이후부터는 지연 이자율이 적용되니, 이 점 유념하셔서 입주 전이라도 가급적 2022년 03월 31일까지 이주비대출금을 상환하시기 바랍니다.
- 본인 이주비 대출계좌에 이주비 대출금액 입금 후 신협에 상환 요청 및 납부 영수증 발급요청 하시면 됩니다.
- 입주기간 내(2021년 12월 31일부터)에 발생하는 이자는 조합원님께서 개별납부 하시고, 입주기간 이전(2021년 12월 30일 이전) 중도 상환 시 자납한 이자는 입주지정기간 종료 후 일괄 반환 처리됩니다. (입주시 이주비 대출이자 반환신청서를 작성하여 주시기 바랍니다.)
- 조합 사업비로 대체해서 이주비대출을 실행하신「무허가주택 소유자분들과 근저당 설정 이주비 대출자」께서는 상환전에 조합사무실로 전화 또는 내방하셔서 문의하시고, 2022년 03월 31일까지 이주비대출금을 상환해주시기 바랍니다. 모든 이자율은 신협 이주비대출금 금리를 적용하겠습니다.

5. 중도금대출 신용보증수수료

- 신용보증수수료는 중도금대출 실행을 위한 신용보증증권 발급/유지 비용으로, 입주개시일 전일(2021년 12월 30일)까지 시행사가 부담합니다.

05 분양대금 납부

1. 분양대금 납부 방법

구분	은행명	계좌번호	예금주
아파트 공급대금	수협	1010-1224-7837	괴정2구역주택재개발정비사업조합, 한신공영(주)
옵션대금	국민은행	456737-01-002934	한신공영(주)

- 입금 시 반드시 동, 호수를 정확하게 기입하여 주시기 바랍니다.
  ※입금 자 표기 예시 : 101동 204호 홍길동 → 1010204홍길동 or 101-0204
  ※입금 자 표기 시 글자수 제한 경우 동, 호수(숫자)를 필히 우선 기재 바랍니다.
  ※동, 호수 등 오기로 입금자 확인을 위하여 무통장 입금증을 반드시 보관하시기 바랍니다.

2. 연체료

- 입주지정기간 2021년 12월 31일(금) ~ 2022년 04월 09일(토) 내에는 잔금에 대한 연체료 적용이 없습니다.
- 초과 납부된 금액은 입주 지정 기간 종료 후 일괄 반환 처리 되며, 반환 시까지의 이자는 계산되지 않습니다.
- 잔금납부기간 종료 익일인 2022년 04월 10일부터는 아파트 공급계약서 제4조에 명시된 연체 요율에 따른 연체료가 부과되오니 유의하시기 바랍니다.

연체 기간	연체 요율
1개월 미만	8%
3개월 이하	
6개월 이하	
6개월 초과	

06 입주증 발급

발급장소 및 기간	구비서류
•발급장소 : 입주안내소 •발급기간 <조합> 2021년 12월 31일 ~ 2022년 04월 09일 - 업무시간 (09:00 ~ 16:00) - 점심시간 (12:00 ~ 13:00) ※ 토 · 일요일 / 공휴일 휴무	- 계약자 신분증 - 분양대금 납부 무통장 입금증 [아파트 공급대금, 옵션대금] - 중도금대출 상환 영수증 [04항 중도금대출 상환(주택담보대출전환)참조] [중도금대출은행 납입내역 확인서] - 이주비 대출 상환 영수증

※ 계약자 본인 외 직계가족만 입주증을 대리하여 발급 받으실 수 있습니다.
▶ 대리인 발급 시 추가 구비서류 : 대리인 신분증, 직계가족임을 증명할 수 있는 서류 (가족관계증명서, 주민등록등본 등)

※ 세입자, 지인 등 제3자에게는 입주증을 발급하지 않습니다.

※ 중도금대출/이주비대출 상환 및 분양대금 납부 완료 세대에 한해 입주증을 발급해 드립니다.

07 관리비 예치금 납부

1. 선수관리비 예치금 제도

- 주택법령에 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. 선수관리비 예치금

(단위 : 원)

구분(타입)	39A,B	59A,59T	74	84A,84B,84C
관리비 예치금	250,000원	350,000	380,000	410,000

3. 선수관리비 예치금 납부

- 시　　기 : 2021.12.10 부터 (입주증 발급 전 납부가능)
- 납부계좌 : 1005-504-249509 (우리은행)
  ※ 납부 시 반드시 동, 호수를 기재하여 주시기 바랍니다.
  예 금 주: (주)청풍산업 괴정 한신더휴

4. 관리사무소 전화번호

- 일반전화 : 051-294-9606　　팩스 : 051-294-9607

5. 관리비 부과

- 입주 기간 내에는 열쇠 수령일 기준으로 관리비가 부과되며, 입주 종료일 익일(2022년 04월 10일)부터는 입주 및 분양 대금 완납 여부에 관계 없이 분양계약자께서 관리비를 부담 하셔야 합니다.

08 취득세 납부 및 소유권 이전등기 안내

1. 취득세 납부

- 자진신고 : 조합에서 전체 사업비를 취합하여 조합 지정 법무사가 일괄 신고 대행하며, 소정의 보존등기(이전등기) 대행수수료를 납부하셔야 합니다.
- 납부기간 : 사용승인(준공)일로부터 60일 이내. (개별 입주일과 무관함)
- 취득세 과세표준액 : 전체 정비사업비 취합 -> 평형별 안분가액 + 옵션가격
- 취득세 세율 : 과세표준액의 2.96%
- 취득세 납부 : 일괄신고후 조합원에게 통지 -> 기간 내 조합원들께서 개별납부하셔야 합니다. 보다 자세한 것은 개별 통지해 드리겠습니다.
- 2016년 07월 18일 사업시행계획 인가일 이전 원시 취득한 조합원인 경우 취득세가 면제되며, 산정된 취득세가 200만원을 초과할 때는 85% 감면/25% 납부하셔야 합니다. 보다 자세한 것은 개별 통지해 드리겠습니다.

2. 토지 및 건물 소유권 보존등기

- 도시 및 주거환경정비법 제62조에 따른 이전 고시 후 60일 이내 동법 88조 및 대법원의 도시 및 주거환경정비법 등기처리규칙에 의거 정비사업 시행사인 조합이 전체 세대 소유권보존등기 일괄 촉탁 또는 신청

- 조합원 소유분 : 조합원 명의로 소유권 보존등기(도시 및 주거환경정비법 제 68조 및 도시 및 주거환경정비법에 등기처리규칙 제 5조에 따라 시행사인 조합이 촉탁 또는 신청함에 따라 개별 등기신청이 허용되지않음)

- 보존등기는 입주일과 관계없이 공부 정리 등으로 인해 다소 지연될 수 있습니다.

09 기타사항

1. 전입신고

기관명	구비서류	비고
괴정2동 주민센터 (☎.051-220-5031) or 민원24시 홈페이지 (minwon.go.kr)	- 세대주 본인 방문 시 : 신분증 - 세대원 방문 시 · 세대주 신분증 및 도장 · 방문자 및 세대원 전원의 신분증	전입 후 14일 이내

2. 학교 관련 문의처

구분	관련기관	문의처
초등학교	교육지원청	초등학교 교육지원과 (☎ 051-2500-415)
중 학 교		중학교 교육지원과 (☎ 051-2500-473)
고등학교	교육청	학교 지원과 (☎ 051-2500-545)

3. 도시가스

기관명	비고
부산도시가스 (☎.1544-0009)	가스회사의 사정에 의하여 다소 지연될 수 있으므로 입주전에 미리미리 준비하시기 바랍니다.

4. 쓰레기 종량제

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

5. 기타사항

-입주개시일(2021년12월31일)이전에는 내부 시설물설치 및 구조변경이 금지되어있습니다. 상기 사항 관련, 개별세대의 불법 행위 적발로 인한 준공지연 등 문제 발생 시 해당세대에 대한손해배상청구 등 법적 조치 예정이오니, 이점 유념하시기 바랍니다.

10 이사할 때 주의할 점

1. 이사 전 입주청소 및 인테리어 공사는 입주개시일(2021년 12월 31일) 이후 입주증 발급 완료(열쇠 수령 및 시설물 인수인계 포함) 세대에 한해 가능하오니, 이점 양지하시어 이사 일정을 조율하여 주시기 바랍니다.

2. 공휴일, 길일 등 이사 일정 중복에 따른 많은 혼잡(엘리베이터 이용, 차량 적체 등)이 예상되므로, 예약을 통해서 원활한 이사를 진행하시기 바랍니다.

3. 신규 구입 등을 통해 이삿짐과 별도로 배달되는 물품은 입주일과 입주시간대에 반드시 배달될 수 있도록 사전에 준비해 주시기 바랍니다.

4. 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.

5. 이사로 인해 공용부분의 각종 시설을 훼손하거나 파손하였을 경우 원인제공자 부담으로 원상복구 하셔야 합니다.

6. 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 처리한 후 입주하시고, 입주 후 각 세대에서 실시하는 인테리어 공사 시 발생하는 쓰레기를 해당 공사업체가 모두 수거하였는지 여부를 직접 확인 후 잔금을 지불하셔야 쓰레기 처리비용 절감에 도움이 되오니 적극 협조하여 주시기 바랍니다.

7. 안방에 벽걸이 에어컨 설치 시 에어컨 설치작업자에게 벽면에 매립 설치한 에어컨커버가 노출되지 않도록 높이를 조정하여 설치할 것을 반드시 요청하여 주시기 바랍니다.
(에어컨을 높게 설치하여 에어컨 매립커버가 노출된 문제사례가 있음.)

8. 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]

9. 내부 인테리어 공사로 인한 마감재 훼손 등의 하자발생 시 하자보수가 불가하므로 공사 진행 시 주의하시기 바랍니다.
[ex) 거실 아트월 공사, 현관 중문 공사 등]

10. 입주기간에는 이삿짐 운반 등으로 단지환경이 매우 혼잡하여 안전사고 발생이 우려되오니 입주자께서는 안전사고 예방에 각별히 주의하시기 바랍니다.

11 문의전화

- 현장사무실 : ☎ 051-202-3115
- 입주안내소 : ☎ 051-294-9520
(2021년 12월 22일부터 입주문의 전화업무진행)
- 관리사무소 : ☎ 051-294-9606
(2021년 12월 28일부터 업무진행)
- 하자접수처 : ☎ 051-294-9522
(2021년 12월 31일부터 업무진행)

- 한신공영(주) 본사 마케팅부 :☎ 02-3393-3320
- 수협 감천항지점 ☎. 051-253-2901
[101동, 103동, 107동, 110동, 111동]
- 수협 연산중앙지점 ☎. 051-868-8891
[102동, 105동, 108동]
- 수협 사하지점 ☎. 051-208-8091
[104동, 106동, 109동]
- 신협 남천천지점 ☎. 051-628-4592
- 신협 부산성의지점 ☎. 051-816-7131
- 신협 성가지점 ☎. 051-256-6364
- 신협 동부지점 ☎. 051-643-3535

괴정2구역 주택 재개발 정비사업 조합 한신공영(주)