

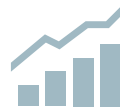
김해 진영신도시 이진케스빌

입주GUIDE BOOK

* 입주지정기간 : 2017. 5. 20(토)

~ 2017. 7. 18(화) 60일간

* 입주증 발급기간 : 2017. 5. 8(월) 부터





가치가 다른 진영신도시의 주거명작
김해 진영신도시 이진캐스빌
입주를 진심으로 축하드립니다!

입주 고객님의 가정에 항상 행복과 사랑이 가득하시길 기원 드립니다.

김해 진영신도시 이진캐스빌을 선택해 주시고, 공사가 진행되는 동안 많은 관심을 가져 주신데 대해 진심으로 감사드립니다.

새로운 생활의 시작을 앞두고 계신 고객님의 편의를 돕고, 순조로운 입주와 편안한 생활에 도움을 드리고자 안내문을 보내 드립니다.

본 안내문에 따라 입주절차를 확인하시고 행복하고 즐거운 김해 진영신도시 이진캐스빌에서의 새로운 행복한 생활을 시작하시기 바랍니다.

저희 이진주택과 이진종합건설은 앞으로도 고객님의 만족을 위하여 최선의 노력을 다하겠습니다.

감사합니다.

이진종합건설(주) · (주)이진주택 임직원 일동

김해 진영신도시 이진캐스빌 입주안내

인사말	02
입주절차 안내	04
입주절차 항목별 상세 안내	05
1. 중도금대출 상환 및 담보대출 전환신청 안내	
1) 중도금대출 상환방법	
2) 담보대출 전환신청 안내	
3) 대출 관련 유의사항	
2. 소유권이전 등기·근저당권 설정등기 및 취득세 납부안내	
1) 소유권 이전등기 및 근저당권 설정등기 안내	
2) 소유권 이전등기 의무기한 및 취득세 납부안내	
3. 분양대금 납부방법 안내	
1) 잔금 납부기간 안내	
2) 잔금 입금방법	
4. 관리비 예치금 납부방법 및 관리계약체결 안내	
1) 관리비 예치금 납부 안내	
2) 관리계약 체결안내	
5. 입주증 발급안내	
1) 입주증 발급기간	
2) 발급장소	
3) 구비서류	
6. 분양권 전매업무 안내	
7. 입주이사일 예약 및 입주안내	
1) 입주 이사일 예약	
2) 열쇠수령 및 시설물 인수인계 안내	
3) 입주안내	
4) 관리비 부과	
5) 입주청소 안내	
6) 잔금완납전 인테리어 시공 안내	
7) 공동주택의 관리 등에 관한 안내	
생활 편의시설 이용안내	12
1. 입주관련 안내전화	
2. 주요기관 및 편의시설 전화	
입주후 바로 하셔야 할 일	13
1. 주민등록 전입신고	
2. 차량이전등록	
3. 가스연결	
4. 학교 전편입 안내	
자주 문의하시는 질문과 답변	14

입주 절차 안내

김해 진영신도시
이진캐스빌
입주안내

▶ 입주지정기간 : 2017년 5월 20일(토) ~ 2017년 7월 18일(화) (60일간)

순서	절 차	세부내용	장 소
1	중도금 대출 상환 또는 담보대출 전환신청	① 중도금 대출금액 상환(동별 해당은행 전 지점) ② 중도금대출을 담보대출로 전환 신청(장소 : 동별 해당은행 취급지점만 가능) 201동~208동 : 부산은행 진영지점 209동~214동 : 우리은행 진영지점	부산은행 우리은행
2	분양대금, 관리비 예치금 완납	① 분양대금 잔금납부(지정 계좌 입금) ② 발코니확장비 잔금납부(지정 계좌 입금) ③ 관리비 예치금 납부(지정계좌 입금)	금융기관 (무통장입금)
3	입주증 발급 신청 및 교부	*계약자 확인 및 분양대금 등 완납 서류 확인 후 입주증 발급함. *구비서류 ① 분양대금(잔금)납부영수증(무통장입금표 등) ② 발코니확장(잔금)납부영수증(무통장입금표 등) ③ 관리비 예치금 납부영수증(무통장입금표 등) ④ 계약자 신분증 ⑤ 중도금대출상환영수증(은행발급분) 및 대출약정서 사본 (또는 담보대출전환확인서)	입주지원센터 (209동 1층) 전화 : 055-326-6600 팩스 : 055-326-6604 (업무시간 : 입주지정기간내 오전 9시~12시 오후 1시~5시)
4	관리계약 체결 및 이사일 예약	*계약자 확인 및 입주증 확인후 관리계약 체결. 선착순 이사일 예약(예약증 교부) 실시함. *구비서류 ① 입주증 ② 신분증 ③ 관리비 예치금 납부영수증(무통장입금표 등)	관리사무소 (단지내 커뮤니티센터 1층) 전화 : 055-342-6702 (업무시간 : 입주지정기간내 오전 9시~12시 오후 1시~5시)
5	열쇠 수령 및 시설물 인수	*입주증 확인후 열쇠 수령 및 세대 내 시설물 (각종 계량기 검침 확인 등) 인수인계 실시함. *구비서류 ① 입주증 ② 신분증	A/S지원센터 (단지내 커뮤니티센터 1층) 전화 : 055-312-4551 (업무시간 : 입주지정기간내 오전 9시~12시 오후 1시~5시)
6	입주	*예약된 이사 예정일에 입주 실시함. 이삿짐 반입시 경비실에 입주증을 반드시 제출하여야 함. (입주일 가스연결을 위해 사전 해당기관에 가스연결 설치를 신청하시기 바람) *구비서류 : 입주증	경비실
7	입주후 꼭 하셔야 할 사항	① 세대 주민등록 전입신고, 차량이전 등록 ② 취득세 신고 및 납부 ③ 소유권이전 등기 ④ 학교 전·편입 등.	해당기관

입주절차 항목별 상세 안내

김해 진영신도시
이진캐스빌
입주안내

1. 중도금대출 상환 및 담보대출 전환신청 안내

1) 중도금대출 상환방법

상환장소	동별 해당은행 전 지점
상환방법	분양계약자가 해당은행에 방문하여 상환하여야 함 201동~208동 : 부산은행 전지점 209동~214동 : 우리은행 전지점

2) 담보대출 전환신청 안내

신청대상	김해 진영신도시 이진캐스빌 중도금 무이자대출 신청세대
신청기간 및 신청장소	*잔금대출 접수일: 2017년 5월 8일(월)부터 ~ 201동~208동 : 부산은행 진영지점 (055-343-7125, 영업점 연결: 3번) 209동~214동 : 우리은행 진영지점 (055-345-0811, 내선: 310~311) *상기 취급지점에서만 담보대출 전환신청이 가능함 *오전 9시~오후 4시, 토요일·일요일·공휴일 신청 불가함
구비서류	1)기본서류 분양계약서 원본, 전매계약서 원본, 증여계약서 원본 인감증명서 및 주민등록등본 각2부(최근 1개월이내 발급분), 주민등록초본 1부(5년이내 주소변경 이력, 개명, 주민번호 변경이력 포함), 인감도장, 신분증 2)소득증빙서류(배우자의 증빙서류도 가능함) ① 급여소득자 : 재직증명서, 근로소득원천징수영수증 ② 개인사업자 : 사업자등록증 사본, 소득금액증명원 또는 부가가치세증명원 ③ 기타소득자 : 건강,장기요양보험료 납부확인서, 국민연금정산용 가입내역 확인서, 신용카드 연말정산용 확인서 3) 안내사항 담보대출 신청시 계약자 본인 직접 내방하시어 대출신청 관련 서류에 자필서명 하셔야 함으로 대리 신청은 불가함. 공동명의 또는 배우자의 소득증빙서류 제출시 모두가 내방하시어 자필서명 하여야 함.

입주절차 항목별 상세 안내

김해 진영신도시
이진캐스빌
입주안내

3) 대출 관련 유의사항

- ① 대출이자 납부개시 기간: 진영신도시 이진캐스빌은 중도금 대출을 하였을 경우 최초 입주지정일 전일(2017.5.19)까지 발생하는 대출이자를 당사에서 납부하는 조건이었으며, 따라서 입주지정개시일인 2017년 5월 20일부터 발생하는 중도금에 대한 대출이자는 중도금대출 상환 또는 담보대출로 전환신청시 함께 납부하여야 함.
- ② 중도금대출 상환 계좌 : 중도금 대출상환은 대출은행의 대출계좌에만 상환할 수 있으며, 중도금 상환계좌와 잔금 납부계좌가 다르므로 유의하시기 바람.
- ③ 입주증 발급신청시 준비할 대출상환 및 담보대출전환신청 서류 : 입주증 발급 전 중도금대출을 상환하시는 경우에는 상환영수증, 담보대출로 전환신청하시는 경우에는 담보대출전환확인서, 주택담보대출전환 신청세대 중 중도금 일부상환세대는 대출금상환 영수증을 입주증 발급신청시 제출하시기 바람. (대출신청후 대출확정 처리 소요기간을 감안하여 입주증 발급 7일전에 대출신청을 완료하시기 바람, 사전에 대출신청 하셔야 입주증 발급이 가능함으로 유의 바랍니다)
- ④ 근저당권(담보) 설정 선순위가 필수적이므로 입주증 발급 전 소유권이전 및 근저당권 설정을 위한 자필서명을 금융기관(대출기관)측이 지정한 날짜 및 지정법무사에 별도 처리해야 하며, 입주후 전입신고를 완료하여야 함.
- ⑤ 소유권이전 및 근저당설정 완료 전에는 전(월)세입자의 전입이 불가하오니 착오로 인한 불이익 없도록 유의하시기 바람.
- ⑥ 가압류 등 소유권 이전에 문제가 있는 세대는 입주가 불가하므로 입주 전에 가압류 등 문제 해결이 완결된 경우에 한하여 입주가 가능함.
- ⑦ 중도금 대출은행이 아닌 타 금융기관으로부터 담보대출 전환시에는 반드시 입주증 발급신청 전에 대환대출이 이루어져야 하며 중도금 대출은행으로부터 대출금상환영수증을 수령하고 입주증 발급신청을 하시기 바람.
- ⑧ 중도금대출을 받으신 세대는 입주지정기간 종료일인 2017년 7월 18일까지는 반드시 대출금을 전액상환 하시거나 담보대출로 전환하지 아니하시면 중도금대출에 대하여 연 9.09%~14.09%의 고율의 연체이자를 부담하시게 되며 신용불량 대상자가 될 수 있음을 유의하시기 바람. (공급계약서 제5조 참조)
- ⑨ 금융기관으로부터 대출을 받으신 세대는 당사와 대출은행간의 채권설정 이행관계로 필히 지정된 법무사에게 소유권이전등기 및 근저당설정 등기서류를 제출하셔야 합니다.(등기 관련비용 및 납부기한은 지정법무사에서 별도 안내를 받으시기 바람)

2. 소유권이전 등기·근저당권 설정등기 및 취득세 납부안내

진영신도시 이진캐스빌은 사용검사 승인 및 보존등기후 소유권이전등기가 가능하며 개인별 소유권이전에 따른 등기업무의 지연방지 및 원활하고 신속, 정확한 업무처리를 위하여 당사에서 지정한 법무사에서 일괄 처리합니다. 따라서 입주자께서는 아래의 사항을 참고하시어 지정된 일자에 신청하시기 바랍니다.

1) 소유권 이전등기 및 근저당권 설정 등기 안내

신청장소	진영신도시 이진캐스빌 지정법무사	
구비서류	대출 받을 세대 (소유권 이전 + 근저당권 설정 등기)	대출을 받지 않을 세대 (소유권이전 등기)
	① 분양 공급계약서 원본 ② 주민등록등(초)본 2통 (최근 1개월 이내 발급분, 초본 주소 5년간 변동사항 포함) ③ 인감증명서 2통 (설정등기용, 은행보관용) ④ 인감도장 ⑤ 주민등록증 ⑥ 전매세대 추가서류 : 전매매매계약서(수입인지 첩부된 것), 부동산 거래 계약 신고 필증	① 분양 공급계약서 원본 ② 주민등록등(초)본 1통 (최근 1개월 이내 발급분, 초본 주소 5년간 변동사항 포함) ③ 인감도장(일반 도장 가능) ④ 주민등록증 ⑤ 전매세대 추가서류 : 전매매매계약서(수입인지 첩부된 것), 부동산 거래 계약 신고 필증
	반드시 본인 내방, 대리신청 불가함(은행 자서 필요)	대리신청 가능함
기타사항	① 등기비용 납부안내 : 소유권이전 서류 접수당일 신청장소에서 각 세대별로 세부사항을 안내해 드릴 예정입니다. ② 등기권리증 배부 : 소유권이전등기가 완료되면 각 세대별로 현장 또는 개별우편으로 배부할 예정입니다. ③ 비대출세대(상환완료세대)는 지정법무사 및 개별법무사에 등기를 위임하거나 셀프등기가 가능함. ④ 대출세대(담보대출세대)는 해당은행에서 지정한 법무사를 통해 등기업무 진행 하여야 함(당사가 계약자 개인의 중도금대출에 대하여 연대보증을 한 관계로 대출금액에 대한 1순위 근저당설정 등기와 소유권이전등기를 동시에 진행하여야만 연대보증의 의무에서 해지 되기 때문임) ⑤ 소유권보존등기는 사용승인(준공)후 약 50일 소요될 예정입니다.(소유권보존등기 완료시 문자 발송예정)	
지정법무사	201동~206동 : 하상철 법무사 ☎ 055-324-8582~3 207동~214동 : 대민 법무사 사무소 / 정장현 법무사 ☎ 055-342-0095~6	

입주절차 항목별 상세 안내

김해 진영신도시
이진캐스빌
입주안내

2) 소유권 이전등기 의무기한 및 취득세 납부안내

소유권 이전등기 의무기한 및 과태료	<ol style="list-style-type: none">1. 소유권이전등기 기한<ul style="list-style-type: none">• 보존등기일 이전 잔금완납세대 : 보존등기일로부터 60일 이내에 이전등기 완료• 보존등기일 이후 잔금완납세대 : 잔금완납일로부터 60일 이내에 이전등기 완료2. 기한경과 과태료 : 관계법령에 따라 기한 경과 시 그 초과일수에 따라 과태료가 부과됨.
취득세 자진신고 기한	<ol style="list-style-type: none">1. 납부기한 : 취득세는 건물, 토지 등 부동산을 취득했을 때 납부하는 세금으로 취득일로부터 60일 이내에 자진신고 및 납부를 완료하여야 함.<ul style="list-style-type: none">* 취득일 : 사용승인일(임시사용승인일) 이전 잔금완납세대 : 사용승인일사용승인일(임시사용승인일) 이후 잔금완납세대 : 잔금납부일2. 자진신고 및 납부문의 : 김해시청 세무과(055-320-6200)3. 취득세 과표금액 : 분양대금에서 선납할인금은 차감함.4. 취득세 자진 신고시 구비서류<ol style="list-style-type: none">① 분양공급계약서(검인본) 사본 1부 (검인 : 김해시청 검인계로 분양계약서 원본 지참 검인함)② 분양대금 완납확인서(세대별 정산내역서) 1부 (발급 : 입주지원센터로 분양계약서 원본·도장·신분증 지참하여 신청시 발급함)③ 잔금 납부영수증*대리인 신고시 대리인 신분증 및 납세자(계약자) 도장 지참5. 기한 경과시 취득세 가산세<ol style="list-style-type: none">1) 신고불성실 가산세 - 취득세 20%(농특세에 대한 가산세 별도)2) 납부불성실 가산세 - 지연일자에 10,000분의 3 세율 적용❖ 당사의 지정 법무사로 등기를 의뢰한 세대에 한하여 취득세 신고를 대행해 드리며, 자세한 '등기비용 내역의 산출' 과 관련 자세한 사항은 당사에서 지정한 법무사에 상담하시기 바랍니다. ❖ 분양금액의 일정금액(김해시청 세무과로 문의)이 미납인 경우, 사실상 취득으로 인정되어 취득세 자진신고 대상이오니 유의하시기 바랍니다.

3. 분양대금 납부방법 안내

1) 잔금 납부기간 안내

입주증을 발급받기 위해서는 분양 잔금을 입주 전까지 완납하셔야 합니다.

잔금 납부 지정기간	2017년 5월 20일(토) ~ 2017년 7월 18일(화)	60일간
-------------------	--	-------------

※유의사항

- ① 연체료 부과 기간 : 잔금 납부기간 이후(2017년 7월 19일)부터는 미납금액에 대한 연체료가 부과됨.
- ② 연체이율 : 공급계약서 제5조(할인료, 연체료 및 지체보상금) 조항에 의거 잔금 납부기간 이후에 납부하시면 연체금리가 적용되어 연체료가 가산됨.

2) 잔금 입금방법

- 무통장입금시 입금자(계약자) 표기요령: 잔금 납부시 계약자 성명 및 동호수를 기재하시고 무통장 입금하시기 바랍니다.
(예시 : 201동 2006호 홍길동 → 2012006홍길동)
- 입금계좌 유의사항 : 분양 잔금 및 발코니확장비 잔금은 반드시 해당 지정계좌에 납부하시고 입금증을 지참하시어 입주지원센터에서 입주수속을 하시기 바랍니다.

201동~208동 (부산은행)	분양 잔금	부산은행 113-2004-4882-03 (주)이진주택
	발코니확장비 잔금	부산은행 113-2004-4884-06 (주)이진주택
209동~214동 (우리은행)	분양 잔금	우리은행 1005-781-119331 (주)이진주택
	발코니확장비 잔금	우리은행 1005-980-119332 (주)이진주택

※ 유의사항

- ① 입주지원센터에서는 잔금 현금수납이 불가하며, 절대 수납하지 않으니 유의하시기 바람.
- ② 입주지정기간 중에는 잔금납부에 대한 연체료 적용이 없음.
- ③ 잔금 완납(잔금 일부미납금액에 따라 취득으로 간주되는 세대 포함) 이후에는 전매 및 명의변경이 불가함.

3) 잔금납부 및 납부금액 문의 **입주지원센터 ☎ 055-326-6600**

4. 관리비 예치금 납부방법 및 공동주택 관리계약체결 안내

1) 관리비 예치금 납부 안내

공동주택 관리법 제24조에 의거하여 입주자 등이 입주 이후에 납부하는 최초의 관리비가 관리사무소로 입금되기 이전의 기간동안 단지 관리에 소요되는 비용(인건비를 포함한 일반관리비, 전기료, 수도료, 난방비, 공기구비품구입비 등)을 집행하기 위하여 이 기간동안 발생할 비용을 예상하여 입주시 징수하고 퇴거시에 환불하거나, 새로운 입주자 등과 양도·양수하도록 하는 제도로써 1개월간 집행한 관리비를 익월에 부과하는 현재 관리비 정산제(선집행 후정산제도)하에서 단지 운영을 위해 시행하는 제도입니다.

가. 납부시기 : 입주증 발급 전까지

나. 납부계좌 : 입주증 신청시의 번거로움을 피하기 위하여 사전에 해당 평형의 관리비 예치금을 아래의 계좌로 입금 후 무통장 입금표를 제출하여 주시기 바랍니다.

관리비 예치금 입금계좌	부산은행 101-2046-6494-07 (주)이진주택
---------------------	--------------------------------------

* 관리비 예치금 입금시 "동호수와 계약자명"을 필히 기재 바랍니다. (예시 : 201동 2006호 홍길동 → 2012006홍길동)

* 관리비 예치금 입금계좌는 분양금 입금계좌와 다름으로 입금시 유의하시기 바람.

다. 관리비 예치금 납부금액 : 공급면적 기준 3.3㎡당 10,000원

전용면적(㎡)	70㎡	84㎡
관리비 예치금	280,000원	340,000원

2) 공동주택 관리계약 체결 안내

공동주택 관리법 제5조 ①항에 따라 당사에서 선정한 주택관리업자와 관리계약을 체결하여야 합니다.

- 주택관리업자명 : (주)청풍
- 입주증 발급후 입주지원센터내 관리사무소 직원(또는 관리사무소)와 관리계약 체결을 하셔야 하며, 관리비예치금 미납세대는 입주증 발급 및 세대 열쇠 수령이 불가함.

* 진영신도시 이진캐스빌 관리사무소 : 055-342-6702

입주절차 항목별 상세 안내

김해 진영신도시
이진캐스빌
입주안내

5. 입주증 발급 안내

1) 입주증 발급 기간 : 2017년 5월 8일(월) ~ (업무시간 : 오전 9시~12시, 오후 1시~5시)

*토요일, 일요일, 공휴일은 입주증을 발급하지 않으니 유의 바랍니다.

*입주지원센터에서는 절대 분양대금을 수납하지 않습니다. 따라서 토요일, 일요일, 공휴일에 입주하실 세대는 필히 평일에 입주증을 발급 받으시기 바랍니다.

2) 발급 장소 : 진영신도시 이진캐스빌 입주지원센터 (209동 1층) (☎ 055-326-6600, 팩스 : 055-326-6604)

3) 구비서류

구분	구비서류
공통 구비서류	① 분양대금(잔금)납부영수증(무통장입금표 등) ② 발코니확장비 잔금 납부영수증(무통장입금표 등) ③ 관리비 예치금 납부영수증(무통장입금표 등) ④ 계약자 신분증
중도금 전액 담보대출전환세대 (부산은행/우리은행 대출신청지점)	• 대출약정서 사본(또는 담보대출전환확인서)
중도금 일부 담보대출전환세대 (부산은행/우리은행 대출신청지점)	• 중도금대출상환영수증 • 대출약정서 사본(또는 담보대출전환확인서)
중도금 전액 상환세대 (본인납부, 타은행대출)	• 중도금대출상환영수증
대리인 방문시	대리인이 방문할 경우 위임장과 인감증명서(위임용), 계약자 주민등록증 사본, 대리인 신분증과 주민등록등본 또는 가족관계 증명서를 상기 구비서류와 함께 제출하여야 입주자 확인 및 입주증 교부가 가능하오니 이점 양지하시기 바랍니다.(가족 이외의 제3자에게는 입주증 발급 불가)

* 입주지정기간 이후 입주증 발급업무 일정과 장소는 추후 변경 될 수 있으니 입주지원센터로 확인하시기 바랍니다.

6. 분양권 전매업무 안내

1) 분양권 전매 장소 : 진영신도시 이진캐스빌 입주지원센터 (209동 1층) (☎ 055-326-6600, 팩스: 055-326-6604)

2) 업무일시 : 2017년 4월 24일부터 평일 오전 10시~12시 , 오후 1시~5시

3) 분양권 전매일전 전매예약세대에 한함.

7. 입주 이사일 예약 및 입주 안내

1) 입주 이사일 예약

- * 신청시기 2017년 5월 8일(월)부터 입주지정기간 종료일까지 선착순으로 이사일 예약이 가능함.
(중복신청 방지를 위해 방문접수만 가능하며 유선예약은 불가합니다.)
- * 신청시간 : 평일, 토요일, 공휴일 : 오전 9시~12시, 오후 1시~5시 (일요일 제외)
- * 이사 예약 첫날인 5월 8일은 혼잡이 예상되며, 유선접수불가 및 선착순 방문접수임을 유의 하시기 바랍니다.
이사에 예약 접수증을 반드시 수령하시기 바랍니다.
- * 신청장소 : 단지 내 관리사무소(장소 : 단지내 커뮤니티센터 1층) ☎ (055-342-6702)
- * 입주 초기 주말, 공휴일, 길일(손 없는 날)에는 이사 일정의 혼잡이 예상되오니 입주자간 이사 중복을 피하기 위하여 관리사무소와 상담하여 주시기 바랍니다.
- * 이사 일정이 확정된 후 불가피한 사정으로 이사 일정을 변경하고자 하시는 분은 관리사무소로 내방하시어 이사일을 변경하여 주시기 바랍니다.
- * 단지내 조경 및 시설물 보호를 위해 이삿짐은 엘리베이터로만 운반이 가능하며 고가사다리차사용은 불가합니다.

2) 열쇠수령 및 시설물 인수인계 안내

- 입주수속 완료 후 입주증을 발급받은 세대에 한하여 단지내 당사의 A/S지원센터에서 열쇠를 수령(구비서류 : 입주증, 계약자 신분증, 계약자 도장)하시고, A/S지원센터 직원과 함께 세대 내 시설물 확인과 각종 계량기 검침 후에 인수확인서를 제출하셔야 입주가 가능합니다.
- 열쇠수령일 이후부터 발생하는 세대내부의 시설물 도난 및 파손 등은 입주자의 책임으로 구분되오니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 입주증 발급 이전에는 현장관리 및 고객의 안전과 재산의 관리를 위해 열쇠를 불출하지 않으며 이사하시기 전에 개인적으로 하시는 내부 인테리어 공사, 청소 등으로 인한 열쇠 교부 요청 또한 아파트내 시설물의 도난, 손괴 등의 문제발생으로 엄격히 제한하고 있습니다.
- 개별 인테리어 공사는 하자책임 및 관련법규 준수 여부 관계로 반드시 사용검사일 이후 입주증을 교부받은 뒤 열쇠수령 및 시설물 인수인계 이후 가능하며 폐기를 각서를 관리사무소에 제출하신 후 시공하여 주시기 바랍니다.

* 진영신도시 이진캐스빌 A/S지원센터(단지내 커뮤니티센터 1층) ☎ 055-312-4551
(업무시간 : 오전 9시~12시, 오후 1시~5시 / 업무마감 30분전까지 신청하시기 바랍니다.)

3) 입주안내

- 입주 시에는 입주증을 경비실에 제출하셔야 이삿짐을 단지 내로 반입할 수 있으나 이사 당일 입주증을 필히 지참하시기 바람.
(입주개시일 이전 입주 불가)
- 이사 시에 지하주차장으로 이삿짐차량의 진입이 불가하고 입주자의 생활편익을 위하여 지정된 이사시간외 엘리베이터를 이용한 이사가 제한 될 수 있음으로 입주 전에 필히 관리사무소에 문의바랍니다.

4) 관리비 부과

- 공동관리비 및 각종 공과금 등 부과 : 입주 지정기간 중에 입주증을 발급받은 세대는 실입주 여부와 상관없이 세대 열쇠 수령일로부터 부담하여야 하며, 입주지정기간 내에 미입주하신 세대는 입주 지정기간 종료일 익일(2017년 7월 19일)부터 부담하시게 됩니다.
- 전기, 수도, 가스 등 세대별 사용내역은 열쇠 불출시 계량기 검침량에 따라 부과됩니다.

5) 입주청소 안내

- 잔금완납전 입주청소는 이사에정일 7일전부터 가능합니다.(이사에예약 접수증 필요)
- 입주청소시 시설물 인수인계 및 검침을 완료하여야 합니다.
- 입주청소대행업체에서 시설물 인수인계, 검침시 계약자 서명 및 인장이 날인된 위임장이 필요합니다.
- 입주청소접수 안내 : A/S지원센터(055-312-4551)

6) 잔금완납전 인테리어 시공 안내

- 잔금완납 및 시설물 인수인계, 검침전 개별 인테리어 시공은 불가합니다.
(주방·욕실·다용도실 타일줄눈, 발코니 탄성코트에 한해 허용, 이사에정일 7일전부터 가능)
- 해당 줄눈, 탄성코트 시공시 확약서 및 시설물인수인계, 검침을 완료하여야 합니다.
- 해당시공업체에서 확약서 작성, 시설물 인수인계, 검침시 계약자 서명 및 인장이 날인된 위임장이 필요합니다.
- 잔금완납전 사전공사 안내 : A/S지원센터(055-312-4551)

7) 공동주택의 관리 등에 관한 안내

- 가. 공동주택의 입주자, 사용자 또는 관리주체가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하려는 경우에는 허가 또는 신고와 관련된 면적, 세대수 또는 입주자 등의 동의비율에 관하여 대통령령으로 정하는 기준 및 절차 등에 따라 시장, 군수, 구청장의 허가를 받거나 신고를 하여야 한다.
- 공동주택을 사업계획에 따른 용도 외의 용도에 사용하는 행위
 - 공동주택을 신축, 증축, 개축, 개수선 또는 리모델링하는 행위
 - 공동주택을 파손 또는 훼손하거나 당해 시설의 전부 또는 일부를 철거하는 행위
 - 그 밖의 공동주택의 효율적 관리에 지장을 주는 행위로서 대통령령이 정하는 행위
- 나. 상기 사항을 위반한 자는 관련법령에 따라 처벌 받을 수 있으므로 이점 유의하시기 바랍니다.
- * 입주 이후 입주자가 개별로 실시한 공사 등은 당사의 하자 보수대상에서 제외되며 입주자의 책임임을 유의하시기 바랍니다.

생활 편의시설 이용안내

김해 진영신도시
이진캐스빌
입주안내

1. 입주관련 안내전화

구분	전화번호	장소	
입주지원센터	055-326-6600	209동 1층	
A/S지원센터	055-312-4551	단지내 커뮤니티센터 1층	
아파트 관리사무소	055-342-6702	단지내 커뮤니티센터 1층	
대출은행	201동~208동 부산은행 진영지점	055-343-7125 (영업점연결 : 3번)	경상남도 김해시 진영읍 장등로10번길 1
	209동~214동 우리은행 진영지점	055-345-0811 (내선 310~311)	경상남도 김해시 진영읍 김해대로361번길 2
지정법무사	201동~206동 (하상철 법무사)	055-324-8582~3	경상남도 김해시 우암로 175, 206호(내동,법조타운)
	207동~214동 (대민 법무사 사무소/정장현 법무사)	055-342-0095~6	경상남도 김해시 진영읍 장등로 8, (신한빌딩 301호)

2. 주요기관 및 편의시설 전화

주요기관/업무	전화번호	주요기관/업무	전화번호
김해시청	1577-9400	경남 김해교육지원청	055-328-6490
진영읍 행정복지센터	055-330-8561	경상남도 교육청	055-268-1100
김해세무서	055-320-6200	창원지법 김해등기소	1544-0773
진영 우체국	055-342-2000	김해 차량등록사업소	055-330-4688
전화,인터넷가입	국번없이 KT(100), SK(106), LG(101)	경남에너지 (도시가스 연결신청)	055-260-4000

입주 후 바로 하셔야 할 일

김해 진영신도시
이진캐스빌
입주안내

1. 주민등록 전입신고

처리장소	진영읍 행정복지센터 (055-330-8595)
	*인터넷으로 전입신고 시 : 안전행정부 민원 24 인터넷 사이트(www.minwon.go.kr)에 접속 → “전입신고” 클릭
구비서류	전입신고서(진영읍 행정복지센터 비치) 1부, 전입자 주민등록증, 운전면허증(주소변경 기록), 차량등록증, 세대주 도장 및 신고인 도장
비고	전입일로부터 14일 이내 신고 (세입자는 소유주의 이전등기 완료 후 전입신고를 하도록 해주십시오)

* 자동차 소유자는 자동차등록증을 제시하여 주소지 변경을 기록해 주시기 바랍니다.

2. 차량 이전등록

구분	동일 거주지에서 변경등록	시·도를 달리하는 변경등록
처리 장소 및 연락처	진영읍 행정복지센터 (055-330-8561)	김해시 차량등록사업소 (055-330-4688)
비고	전국번호판 부착차량은 진영읍 행정복지센터 전입신고만으로 일괄 처리됨	전입일로부터 30일 이내 신고, 기간 경과 시 과태료가 부과됩니다. 전입신고를 반드시 한 후 차량과 함께 이관 신청을 하시기 바랍니다. '지역번호판 부착차량'은 상기와 같은 변경등록이 필요함.

3. 가스연결

가스연결 신청장소	경남에너지 (도시가스 연결 신청)	055-260-4000
-----------	-----------------------	--------------

4. 학교 전 편입 안내

초등학교	진영읍 행정복지센터 (055-330-8595)
중학교	경상남도 김해교육지원청 (055-330-9666)
고등학교	경상남도 교육청 (055-268-1169)

자주 문의하시는 질문과 답변

김해 진영신도시
이진캐스빌
입주안내

Q1 잔금은 언제까지 납부해야 하나요?

»» 입주지정기간 내에 입주하시기 전까지만 납부하시면 됩니다. 입주지정기간 종료일 익일(2017년 7월 19일) 부터 납부하게 될 경우에는 연체이자 (연9.09%~14.09%, 연체기간별 차등적용, 공급계약서 제5조 2항 약관 참조)가 발생하게 됩니다.

Q2 입주예정일 예약은 무엇인가요?

»» 당 아파트는 이사기간 중 혼잡을 예방하기 위하여 이사 시간을 관리사무소에서 선착순으로 접수 받습니다. 이사예약은 입주자간의 약속이므로 반드시 지켜주시기 바랍니다.

Q3 입주증 발급 전에 세대 방문이 가능한가요?

»» 사전점검일 이후 지적사항에 대한 보완 공사가 진행 중이므로 안전관리상 세대방문은 불가능 합니다.

Q4 관리비는 언제부터 부담하나요?

»» 관리비는 열쇠수령일로부터 입주자께서 부담하셔야 합니다. 또한 입주지정기간 내에 미입주한 세대는 입주지정기간 종료일 익일 (2017. 7. 19)부터는 열쇠수령 여부와 관계없이 입주자가 부담해야 합니다.

Q5 토요일, 일요일, 공휴일에 전세금을 현금으로 받아서 이사 오거나 입주시 입주 잔금을 현금으로 가져오는 경우는 어떻게 하나요?

»» 입주지원센터는 토요일, 일요일, 공휴일에는 입주증을 발급하지 않으며 현금수납이 불가합니다. 따라서 해당일에 전세금을 현금으로 받아 이사하시거나 잔금을 현금으로 납부하시려는 세대는 반드시 입금후 입주절차를 진행하시거나 평일로 이사 날짜를 잡으시기 바랍니다.

Q6 관리비 예치금은 무엇인가요?

»» 공동주택관리법 제24조에 의거 입주자 등이 입주 이후에 납부하는 최초의 관리비가 관리사무소로 입금되기 이전의 기간동안 단지관리예 소요되는 비용(인건비를 포함한 일반 관리비 및 전기료, 수도료, 난방비, 공기구비품구입비 등)을 집행하기 위하여 이 기간동안에 발생할 비용을 예상하여 입주시 징수하고 퇴거시에 환불하거나, 새로운 입주자 등과 양도·양수토록 하는 제도로써 1개월간 집행한 관리비를 익월에 부과하는 현재 관리비 정산제 (선집행 후정산 제도) 하에서 단지 운영을 하기 위하여 실시하는 제도입니다.

Q7 중도금대출을 받은 사람은 잔금만 내면 입주가 되는 건가요?

»» 중도금 대출은 상환 또는 담보대출로 전환 하셔야 합니다.

상환하실 경우에는 입주증 발급 전까지 상환 절차를 마치셔야 하며, 담보대출로 전환(대출전환 확인서 포함) 하실 경우는 입주증 발급 전에 담보대출로 전환하셔야 합니다. 즉 은행에 자필로 근저당 설정계약서에 서명하셔야 하며 지정 법무사에 이전등기 서류 일체를 접수하셔야 합니다.

Q8 잔금 대출을 신청하여 대출금으로 잔금 처리 하는 경우에는 신청만 하면 입주가 되나요?

»» 잔금대출이 실행되어 잔금 계좌로 입금된 것이 확인된 경우에 한하여 입주증 발급이 가능합니다.

이 경우에도 부동산 담보대출 전환 절차(근저당 설정계약 및 등기서류 접수)를 입주증 발급 전에 마치셔야 합니다.



Q9 입주증 수령을 대리인이 할 수 있나요?

»» 원칙적으로 계약자 본인에게만 입주증 발급이 됩니다. 다만 가족의 경우에는 계약자의 신분증 도장, 가족관계를 입증하는 서류 그리고 오신 가족분의 신분증을 지참하고 오시면 됩니다. 가족이 아닌 경우 또는 가족임을 증명하기 어려운 경우에는 계약자의 인감이 날인된 위임장과 계약자의 인감증명서를 별도로 준비하셔야 합니다.

Q10 등기를 개별적으로 할 수 없나요?

»» 당사에서 알선한 대출(계약금·중도금을 담보대출로 전환)을 받으신 세대는 반드시 지정 법무사에 등기를 위임하셔야 합니다. 그 이유는 당사에서 알선한 대출의 경우 입주일로부터 소유권이전 등기일까지 약 40~50일 동안 당사에서 연대채무 의무를 지게 되기 때문입니다. 입주는 등기 전에 이루어지게 되므로 반드시 이 절차를 따라 주셔야 합니다. 미대출세대도 등기업무의 편리성과 원활화를 위해 당사가 지정한 지정법무사에 등기를 위임해 주시기 바랍니다.

본 안내문은 입주자 여러분의 편안하고 즐거운 입주를 위해 제작된 것으로, 입주일정 및 절차 등에 관한 제반 사항에 대하여 잘 읽어보시고, 입주 준비에 착오 없으시길 바랍니다.



 **이진종합건설|주**  **|주|이진주택**

입주지원센터 055.326-6600