

김해 진영신도시 이진캐스빌

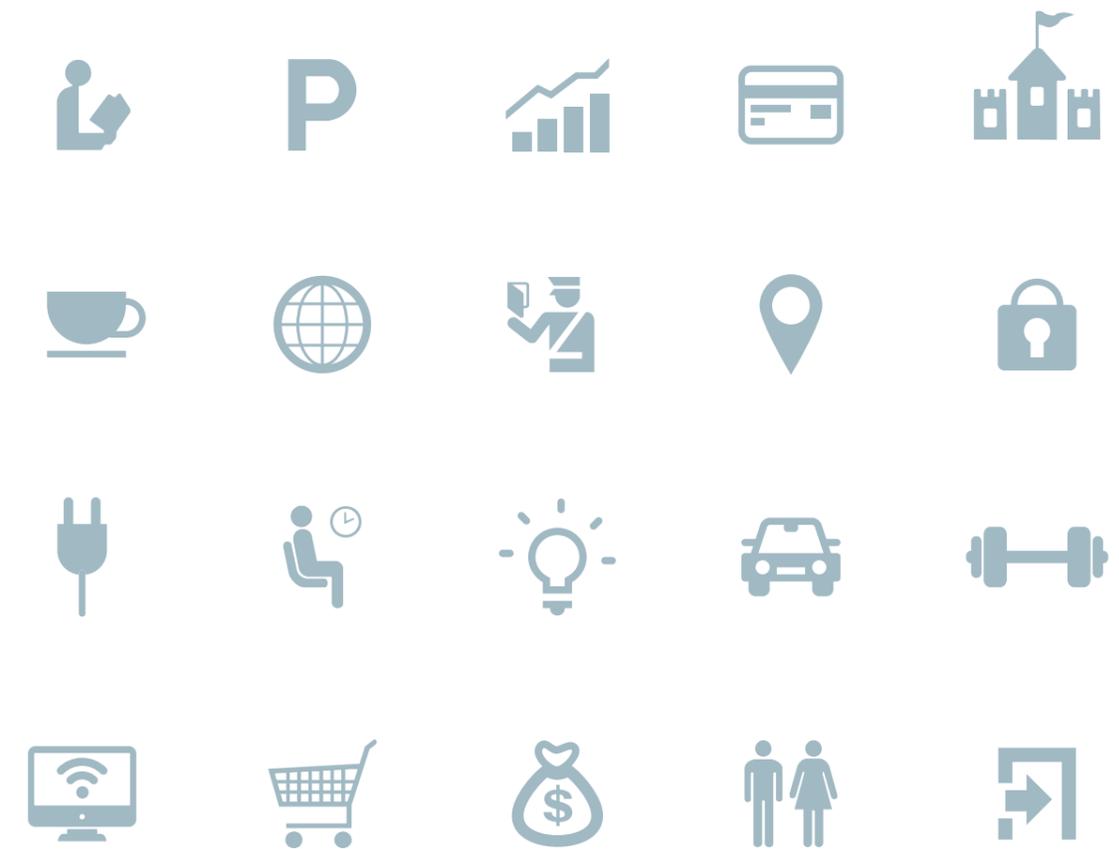
근린생활시설

입주GUIDE BOOK

- *입주지정기간 : 2017. 5. 20(토)
~ 2017. 7. 18(화) 60일간
- *입주증 발급기간 : 2017. 5. 8(월) 부터

 이진종합건설주  이주이진주택

입주지원센터 055.326-6600





가치가 다른 진영신도시의 주거명작
김해 진영 이진캐스빌 상가
입점을 진심으로 축하드립니다!

입주 고객님의 가정에 항상 행복과 사랑이 가득하시길 기원 드립니다.
김해 진영 이진캐스빌 상가를 선택해 주시고, 공사가 진행되는 동안 많은
관심을 가져 주신데 대해 진심으로 감사드립니다.
새로운 사업의 시작을 앞두고 계신 고객님의 편의를 돕고,
순조로운 입점에 도움을 드리고자 안내문을 보내 드립니다.
본 안내문에 따라 입점절차를 확인하시고 행복하고 즐거운
김해 진영 이진캐스빌에서의 새로운 사업을 시작하시기 바랍니다.
저희 시공사 이진종합건설(주)와 시행사(주)이진주택은 앞으로도
고객님의 만족을 위하여 최선의 노력을 다하겠습니다.
감사합니다.

이진종합건설(주) · (주)이진주택 임직원 일동

김해 진영신도시 이진캐스빌 상가 입점안내

인사말	02
입점절차 안내	04
입점절차 항목별 상세 안내	05
1. 소유권이전 등기 및 취득세 납부안내	
1)소유권 이전등기 안내	
2)소유권 이전등기 의무기한 및 취득세 납부안내	
2. 분양대금 납부방법 안내	
1)잔금 납부기간 안내	
2)잔금 입금방법	
3. 입점증 발급안내	
1)입점증 발급기간	
2)발급장소	
3)구비서류	
4. 분양권 전매업무 안내	
5. 입점일 예약 및 입점안내	
1)입점일 예약	
2)열쇠수령 및 시설물 인수인계 안내	
3)입점안내	
4)관리비 부과	
5)상가자치관리위원회	
6)간판설치 및 편의시설	

입점 절차 안내

김해 진영신도시
이진캐스빌 상가
입점안내

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

순서	절차	세부내용	장소
1	분양대금 완납	① 분양대금 잔금납부(지정 계좌 입금)	금융기관 (무통장입금)
2	입점증 발급 신청 및 교부	*계약자 확인 및 분양대금 등 완납 서류 확인 후 입점증 발급. *구비서류 ① 분양대금(잔금)납부영수증(무통장입금표 등) ② 계약자 신분증	입주지원센터 (209동 1층) 055-326-6600 (팩스 : 055-326-6604) (근무시간 : 10:00~12:00, 13:00~17:00)
3	입점일 예약	*계약자 확인 및 입점증 확인후 입점일 예약(예약증 교부) 실시함. *구비서류 ① 입점증 ② 신분증	A/S지원센터 (커뮤니티센터 내 1층) 055-312-4551 (팩스 : 055-312-4558) (근무시간 : 09:00~12:00, 13:00~17:00)
4	열쇠 수령 및 시설물 인수	*입점증 확인후 열쇠 수령 및 점포내 시설물 (각종 계량기 점검 확인 등) 인수인계 실시함. *구비서류 ① 입점증 ② 신분증	A/S지원센터
5	입점	*예약된 입점 예정일에 입점 실시함. 이삿짐 반입시 경비실에 입점증을 반드시 제출하셔야 함.(입점일 가스연결을 위해 사전 해당기관에 가스연결 설치를 신청하시기 바람) *구비서류 : 입점증	경비실
6	입점후 꼭하셔야 할 사항	① 취득세 신고 및 납부 ② 소유권이전 등기	해당기관

상가 입점절차 항목별 상세 안내

김해 진영신도시
이진캐스빌 상가
입점안내

1. 소유권이전 등기 및 취득세 납부안내

진영 이진캐스빌 상가는 사용검사 승인 및 보존등기후 입점자 개인 앞으로 소유권이전등기를 하여야 하며 소유권이전등기는 개인별 소유권이전에 따른 등기 업무의 지연방지 및 원활하고 신속, 정확한 업무처리를 위하여 지정된 법무사에서 일괄 처리할 것을 권장하나, 은행에서 담보대출로 잔금을 대출하실 경우에는 해당 은행에서 별도로 지정하는 법무사와 협의 하시기 바랍니다. 따라서 입점자께서는 아래의 사항을 참고하시어 신청하시기 바랍니다.

1) 소유권 이전등기 안내

신청장소	진영 이진캐스빌 입주지원센터 내 지정법무사
구비서류	①분양 공급계약서 원본 ②주민등록등(초)본 1통 (최근 1개월 이내 발급분, 초본 주소 5년간 변동사항 포함) ③인감도장(일반 도장 가능) ④주민등록증 ⑤전매 매매 : 전매매매계약서(수입인지 15만원 첨부된 것), 부동산 거래 신고 검인본
기타사항	① 등기비용 납부안내 : 소유권이전 서류 접수당일 신청장소에서 각 점포별로 세부사항을 안내해 드릴 예정임. ② 등기권리증 배부 : 소유권이전등기가 완료되면 각 점포별로 현장 또는 개별우편으로 배부할 예정임. ③ 소유권보존등기는 사용승인(준공)후 약 50일 소요될 예정임.
지정법무사	대민법무사 사무소 ☎ 055-342-0095~6, 팩스 : 055-343-0117 경남 김해시 진영읍 장등로8 (신한빌딩 301호)

2) 소유권 이전등기 의무기한 및 취득세 납부안내

1. 소유권 이전등기 의무기한 및 과태료	1. 소유권이전등기 기한 • 보존등기일 이전 잔금완납점포 : 보존등기일로부터 60일 이내에 이전등기 완료 • 보존등기일 이후 잔금완납점포 : 잔금완납일로부터 60일 이내에 이전등기 완료 2. 기한경과 과태료: 관계법령에 따라 기한 경과 시 그 초과일수에 따라 과태료가 부과됨.
2. 취득세 자진신고 기한	1. 납부기한 : 취득세는 건물·토지 등 부동산을 취득했을 때 납부하는 세금으로 취득일로부터 60일 이내에 자진신고 및 납부를 완료하여야 함. *취득일 : 사용승인일(임시사용승인일) 이전 잔금완납 점포 : 사용승인일(임시사용승인일) 이후 잔금완납 점포 : 잔금납부일 2. 자진신고 및 문의처 : 김해시청 세무과 (055-320-6200) 3. 취득세 과표금액 : 분양대금에서 선납할인금은 차감함. 4. 취득세 자진 신고시 구비서류 ① 분양공급계약서(검인본) 사본 1부 (검인: 김해시청 검인계로 분양계약서 원본 지참 검인함) ② 분양대금 완납확인서(점포별 정산내역서) 1부 (발급: 입주지원센터로 분양계약서 원본·도장·신분증 지참하여 신청시 발급함) ③ 잔금 납부영수증 *대리인 신고시 대리인 신분증 및 납세자(계약자) 도장 지참 5.기한 경과시 취득세 가산세 1) 신고불성실 가산세 - 취득세 20%(농특세에 대한 가산세 별도) 2) 납부불성실 가산세 - 지연일자에 10,000분의 3 세율 적용 ❖ 당사의 지정 법무사로 등기를 의뢰한 점포에 한하여 취득세 신고를 대행해 드리며, 자세한 '등기비용 내역의 산출' 과 관련 자세한 사항은 당사에서 지정된 법무사에 상담하시기 바랍니다. ❖ 분양금액의 일정금액(해당 세무과로 문의)이 미납인 경우, 사실상 취득으로 인정되어 취득세 자진신고 대상이오니 유의하시기 바람.

상가 입점절차 항목별 상세 안내

김해 진영신도시
이진캐스빌 상가
입점안내

2. 분양대금 납부방법 안내

1) 잔금 납부기간 안내

입점증을 발급받기 위해서는 분양 잔금을 입점 전까지 완납하셔야 합니다.

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

※유의사항

- 연체료 부과 기간 : 잔금 납부기간 이후(2017년 7월 19일)부터는 미납금액에 대한 연체료가 부과됨.
- 연체이율 : 공급계약서 제2조(할인료, 연체료 및 지체보상금) 조항에 의거 잔금 납부기간 이후에 납부하시면 연체금리가 적용되어 연체료가 가산됨.

2) 잔금 입금방법

- 무통장입금시 입금재(계약자) 표기요령: 잔금 납부시 계약자 성명 및 동호수를 기재하시고 무통장 입금하시기 바랍니다.
(예시 : 상가 219동101호의 경우→ 219동101호홍길동)
- 입금계좌 유의사항: 분양 잔금은 반드시 해당 지정계좌에 납부하시고 입금증을 지참하시어 입주지원센터에서 입점수속을 하시기 바랍니다.

분양금 잔금 납부지정계좌	우리은행 1005-280-119333 (주)이진주택
---------------	------------------------------

※유의사항

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

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

3. 입점증 발급 안내

1) 입점증 발급 기간 : 2017년 5월 8일(월) 부터(업무시간 : 10:00~12:00, 13:00~17:00)

- *일요일, 공휴일은 휴무일로서 입점증을 발급하지 않으니 유의 바랍니다.
- *입주지원센터에서는 절대 분양대금을 수납하지 않습니다. 따라서 토요일, 일요일, 공휴일에 입점하실 점포는 필히 평일에 입점증을 발급 받으시기 바랍니다.

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

3) 구비서류

구분	구비서류
공통 구비서류	① 분양대금(잔금)납부영수증(무통장입금표 등) ② 계약자 신분증
대리인 방문시	• 대리인이 방문할 경우 위임장과 인감증명서(위임용), 계약자 주민등록증 사본, 대리인 신분증과 주민등록등본 또는 가족관계 증명서를 상가 구비서류와 함께 제출하셔야 입점자 확인 및 입점증 교부가 가능하오니 이점 양지하시기 바랍니다. (가족 이외의 제3자에게는 입점증 발급 불가)

*입점지정기간 이후 입점증 발급업무 장소는 추후 변경 될 수 있으니 입주지원센터로 확인하시기 바랍니다.

상가 입점절차 항목별 상세 안내

김해 진영신도시
이진캐스빌 상가
입점안내

4. 분양권 전매업무 안내

- 분양권 전매 장소 : 진영 이진캐스빌 입주지원센터 (209동 1층 내) ☎ 055-326-6600, 팩스: 055-326-6604
- 업무실시 : 2017년 4월 24일부터 평일 오전 10시~12시, 오후 1시~5시
- 분양권 전매일전 전매예약점포에 한함.

5. 입점일 예약 및 입점 안내

1) 입점일 예약

- 가. 신청시기 : 2017년 5월 8일(토)부터 입점일 예약이 가능함. (업무시간: 09:00~12:00, 13:00~17:00, 토요일·일요일·공휴일 신청 가능)
- 나. 신청장소 : A/S지원센터(장소 : 커뮤니티센터 내 1층) ☎ (055-312-4551)

2) 열쇠수령 및 시설물 인수인계 안내

- 입점수속 완료 후 입점증을 발급받은 점포에 한하여 단지내 당사의 A/S지원센터에서 열쇠를 수령(구비서류: 입점증, 계약자 신분증, 계약자 도장)하시고, A/S지원센터 직원과 함께 점포 내 시설물 확인과 각종 계량기 검침 후에 인수확인서를 제출하셔야 입점이 가능합니다.
- 열쇠수령일 이후부터 발생하는 점포내부의 시설물 도난 및 파손 등은 입점자의 책임으로 구분되오니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 입점증 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 점포내 시설물의 도난, 손괴 등의 문제발생으로 엄격히 제한하고 있습니다.
- 개별 인테리어 공사는 하자책임 및 관련법규 준수 여부 관계로 반드시 사용검사일 이후 입점증을 교부받은 뒤 열쇠수령 및 시설물 인수인계 이후 가능하며 폐기물 각서를 A/S지원센터에 제출하신 후 시공하여 주시기 바랍니다.
*장소 : 진영 이진캐스빌 A/S지원센터

3) 입점안내

- 입점 시에는 입점증을 경비실에 제출하셔야 이삿짐을 단지 내로 반입할 수 있사오니 이사 당일 입점증을 필히 지참하시기 바람.
(입점개시일 이전 입점 불가)

4) 관리비 부과

- 공동관리비 및 각종 공과금 등 부과 : 입점 지정기간 중에 입점증을 발급받은 점포는 실입점 여부와 상관없이 점포 열쇠 수령일로부터 부담하셔야 하며, 입점지정기간 내에 미입점하신 점포는 입점 지정기간 종료일 익일(2017년 7월 19일)부터 부담하시게 됩니다.
- 전기, 수도, 가스 등 점포별 사용내역은 열쇠 불출시 계량기 검침량에 따라 부과됩니다.

5) 상가 자치관리 위원회

- 상가 계약자는 입점 지정 최초일 까지 본 상가의 영업 및 제반관리에 필요한 조직(상가 자치관리 위원회)을 구성하여야 하며, 입점 지정 최초일부터 상가에 대한 제반관리는 상가 자치관리 위원회가 하여야 함.

6) 간판설치 및 편익시설

- 상가 간판은 관련 법규에 따라 설치하여 주시기 바라며, 당사의 상가 입점관리 위탁사인 (주)다온홀딩스와 사전 협의하여 주시기 바랍니다.
(상가 분양사무실 : 055-343-0047)
- 도시가스 연결 신청 : 경남에너지 055-260-4000
- 전화 인터넷 가입 : KT (100), SK (106), LG(101)
- 창원지법 김해등기소 : 1544-0773