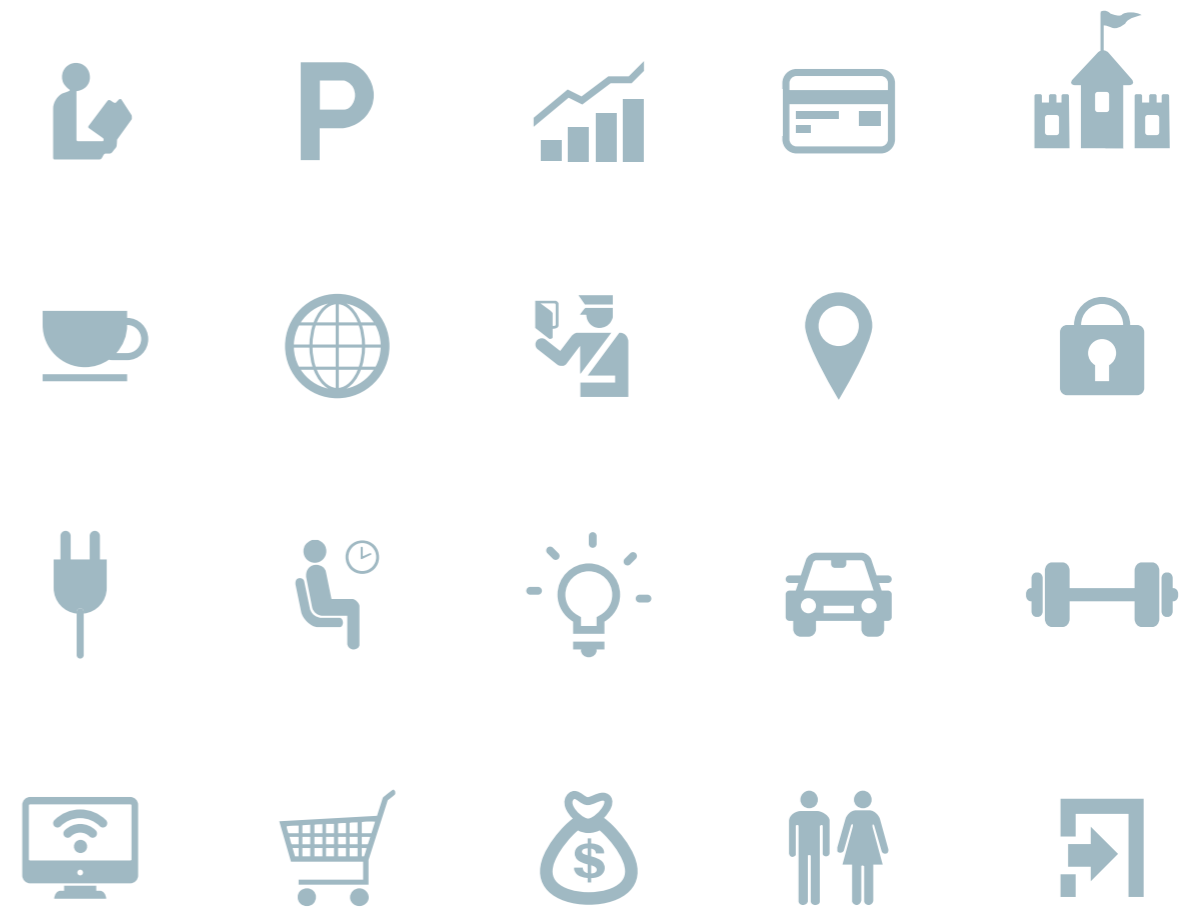


정관 이진케스빌

입주GUIDE BOOK

- * 입주 지정기간 : 2014. 10. 15(수)
~ 2014. 12. 13(토) 60일간
- * 입주증 발급기간 : 2014. 10. 13(월) 부터

 이진종합건설|주  |주 이진주택



정관신도시 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. 선수관리비 납부방법 및 공동주택 관리계약체결 안내	
1) 선수관리비 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) 공동주택의 관리 등에 관한 안내	
생활 편의시설 이용안내	12
1. 입주관련 안내전화	
2. 주요기관 및 편의시설 전화	
3. 교통시설 안내	
입주후 바로 하셔야 할 일	13
1. 주민등록 전입신고	
2. 차량이전등록	
3. 가스연결	
4. 학교 전편입 안내	
자주 문의하시는 질문과 답변	14



정관신도시 최종심의 프리미엄을 한번에 누리실 수 있는 정관신도시 이진캐스빌 입주를 진심으로 축하드립니다.

입주 고객님의 가정에 항상 행복과 사랑이 가득하시길 기원드립니다.

정관신도시 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 정관신도시 이진캐스빌에서의

생활을 시작하시기 바랍니다.

저희 시행사 이진주택과 시공사 이진종합건설은 앞으로도 고객님의 만족을 위하여

최선의 노력을 다하겠습니다.

감사합니다.

입주절차 안내

입주절차 항목별 상세 안내

입주지정기간 : 2014년 10월 15일(수) ~ 2014년 12월 13일(토) (60일간)

순서	절 차	세부내용	장 소
1	중도금 대출 상환 또는 담보대출 전환신청	① 중도금 대출금액 상환(장소 : 부산은행 전 지점) ② 중도금대출을 담보대출로 전환 신청(장소 : 부산은행 해당 취급지점만 가능)	부산은행 (담보전환 취급지점:수영지점, 정관지점, 정관모전지점)
2	분양대금 등 완납	① 분양대금 잔금납부(지정 계좌 입금) ② 확장공사비 잔금납부(지정 계좌 입금) ③ 선수관리비 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 확장공사비(잔금)납부영수증(무통장입금표 등) ③ 선수관리비 납부영수증(무통장입금표 등) ④ 공급계약서/발코니확장 계약서 ⑤ 계약자 신분증 ⑥ 중도금대출상환영수증, 대출약정서 사본(또는 담보대출전환확인서)	입주지원센터 (단지 정문내 지하층 작은도서관 내) 051-724-3600 (팩스: 051-724-3931) (근무시간: 오전 10시~오후 5시)
4	관리계약 체결 및 이사일 예약	*계약자 확인 및 입주증 확인후 관리계약 체결과 이사일 예약(예약증 교부) 실시함. *구비서류 ① 입주증 ② 신분증 ③ 선수관리비 납부영수증(무통장입금표 등)	관리사무소 (105동 105호) 051-728-7734 (팩스: 051-728-7880)
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 (주민공동시설 내 GX룸 102동과 103동 사이 지하 1층) 051-724-0225
6	입주	*예약된 이사 예정일에 입주 실시함. 이사짐 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

1. 중도금대출 상환 및 담보대출 전환신청 안내

1) 중도금대출 상환방법

상환장소	부산은행 전 지점
상환방법	분양계약자가 부산은행(모든 지점 가능)에 방문하여 상환하여야 함 (잔금 대출 신청시 자동전환 처리됨)

2) 담보대출 전환신청 안내

신청대상	정관신도시 이진캐스빌 중도금 무이자대출 신청세대
신청기간 및 신청장소	<p>1. 잔금대출 집중접수일: 2014년 10월 10일(금)부터 ~ 2014년 10월 12일(일)까지 - 부산은행 잔금대출 전용 데스크 (정관지점 2층) (051-727-7101)</p> <p>2. 잔금대출 일반접수일: 2014년 10월 13일(월)부터 ~ 2015년 1월 12일(월)까지 - 부산은행 잔금대출 전용 데스크 (정관지점 2층) (051-727-7101) - 부산은행 수영지점(부산 수영역 1번출구) (051-752-3212) - 부산은행 정관지점(정관 이진캐스빌 정문 앞) (051-727-3270) - 부산은행 정관모전지점 (051-728-7679)</p> <p>*부산은행 지점 중에 상기 취급지점에서만 담보대출 전환신청이 가능함 *오전 9시~오후 4시, 집중접수일 이외 토요일·일요일·공휴일 신청 불가함</p>
구비서류	<p>1) 기본서류 분양계약서 원본, 전매계약서 원본, 증여계약서 원본 인감증명서 및 주민등록등본 각2부(최근 1개월이내 발급분), 주민등록초본 1부(5년이내 주소변경 이력 포함)인감도장, 신분증</p> <p>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</p> <p>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.</p>

입주절차 항목별 상세 안내

3) 대출 관련 유의사항

- ① **대출이자 납부개시 기간** : 정관 이진캐스빌은 중도금 대출을 하였을 경우 최초 입주지정일 전일까지 발생하는 대출이자를 당사에서 납부하는 조건이었으며, 따라서 **입주지정개시일인 2014년 10월 15일부터 발생하는 중도금에 대한 대출이자는 중도금대출 상환 또는 담보대출로 전환신청시 함께 납부하셔야 함.**
- ② **중도금대출 상환 계좌** : 중도금 대출상환은 대출은행(부산은행)의 대출계좌에만 상환할 수 있으며, 중도금 상환계좌와 잔금 납부계좌가 다르므로 유의하시기 바람.
- ③ **입주증 발급신청시 준비할 대출상환 및 담보대출전환신청 서류** : 입주증 발급 전 중도금대출금을 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 바라며, 주택금융공사의 우대형 대출은 15일 정도 소요됨으로 사전에 대출신청하셔야 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.**
(등기 전에 전(월)세입자 전입시 대출금 전액 즉시 회수)
- ⑥ **가압류 등 소유권 이전에 문제가 있는 세대는 입주가 불가하므로 입주 전에 가압류 등 문제 해결이 완결된 경우에 한하여 입주가 가능함.**
- ⑦ **중도금 대출은행(부산은행)이 아닌 타 금융기관으로부터 담보대출 전환시에는 반드시 입주증 발급신청 전에 대한대출이 이루어져야 하며 중도금 대출은행(부산은행)으로부터 대출금상환영수증을 수령하고 입주증 발급신청을 하시기 바람.**
- ⑧ **중도금대출을 받으신 세대는 입주지정기간 종료일인 2014년 12월 13일까지는 반드시 대출금을 전액상환 하시거나 담보대출로 전환하지 아니하시면 중도금대출에 대하여 고율의 연체이자를 부담하시게 됨을 유의하시기바람.**
- ⑨ **금융기관으로부터 대출을 받으신 세대는 당사와 대출은행간의 채권설정 이행관계로 필히 지정된 법무사에게 소유권이전등기 및 근저당설정 등기서류를 제출하셔야 하며, 등기비용은 입주 전까지 납부하셔야 합니다.**
(등기 관련비용 및 납부기한은 지정법무사에서 별도 안내를 받으시기 바람) 또한 지정된 법무사에게 근저당설정 등기서류를 미제출시에는 입주증 발급이 불가함.

입주절차 항목별 상세 안내

2. 소유권이전 등기 · 근저당권 설정등기 및 취득세 납부안내

사용검사 승인 및 보존등기후 입주자 개인 앞으로 소유권이전등기를 하여야 하며 소유권이전등기는 개인별 소유권이전에 따른 등기업무의 지연방지 및 원활하고 신속, 정확한 업무처리를 위하여 지정된 법무사에서 일괄 처리합니다. 따라서 입주자께서는 아래의 사항을 참고하시어 지정된 일자에 신청하시기 바랍니다.

1) 소유권 이전등기 및 근저당권 설정 등기 안내

신청장소	정관 이진캐스빌 입주지원센터 내 지정법무사	
신청기간	2014년 10월 13일(월) ~ 2014년 12월 13일(토) 오전 10시 ~ 오후 4시	
구비서류	대출 받을 세대 (소유권 이전 + 근저당권 설정 등기)	대출을 받지 않을 세대 (소유권이전 등기)
	① 분양 공급계약서 원본, 발코니확장 계약서 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 전매 세대 : 전매매계약서(수입인지 15만원 첨부된 것) 부동산 거래 계약 신고 필증	① 분양 공급계약서 원본, 발코니확장 계약서 원본 ② 주민등록등(초)본 1통 (최근 1개월 이내 발급분, 초본 주소 5년간 변동사항 포함) ③ 인감도장(일반 도장 가능) ④ 주민등록증 ⑤ 전매 매매 : 전매매계약서(수입인지 15만원 첨부된 것) 부동산 거래 계약 신고 필증
	반드시 본인 내방, 대리신청 불가(은행 자서 필요)	대리신청 가능함
기타사항	① 등기비용 납부안내 : 소유권이전 서류 접수당일 신청장소에서 각 세대별로 세부사항을 안내해 드릴 예정입니다. ② 등기권리증 배부 : 소유권이전 등기가 완료되면 각 세대별로 현장 또는 개별우편으로 배부할 예정입니다. ③ 비대출세대(상환완료세대)는 지정법무사에 등기 위임함. 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.	
지정법무사	법무사 강영길사무소 (☎ 051-506-3450~1) *해당동 : 101동, 103동, 105동, 107동, 108동	
	법무사 이종우사무소 (☎ 051-505-7511~3) *해당동 : 102동, 104동, 106동, 109동	

입주절차 항목별 상세 안내

2) 소유권 이전등기 의무기한 및 취득세 납부안내

소유권 이전등기 의무기한	<ol style="list-style-type: none"> 소유권이전등기 기한 <ul style="list-style-type: none"> 보존등기일 이전 잔금완납세대 : 보존등기일로부터 60일 이내에 이전등기 완료 보존등기일 이후 잔금완납세대 : 잔금완납일로부터 60일 이내에 이전등기 완료 기한경과 과태료 : 기한 경과 시 그 초과일수에 따라 등록세액의 5%이상 최고 30%이하에 해당하는 과태료가 부과됨. <ul style="list-style-type: none"> *2000년 1월부터 시행된 부동산등기 특별조치법 제6183호 소유권이전등기 기한 및 과태료 규정 참조
취득세 자진신고 기한	<ol style="list-style-type: none"> 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 : 사용승인일 사용승인일(임시사용승인일) 이후 잔금완납세대 : 잔금납부일 자진신고 및 문의처 : 기장군청 세무과 (051-709-4181) 취득세 과표금액 : 분양대금에서 선납할인금은 차감하며, 샤시·발코니확장 등의 옵션금액은 추가하여 산정함. 취득세 자진 신고시 구비서류 <ol style="list-style-type: none"> 분양공급계약서(검인본) 사본 1부 (검인 : 기장군청 검인계로 분양계약서 원본 지참 검인함) 분양대금 완납확인서(세대별 정산내역서) 1부 (발급 : 입주지원센터로 분양계약서 원본·도장·신분증 지참하여 신청시 발급함) 잔금 납부영수증 <ul style="list-style-type: none"> *대리인 신고시 대리인 신분증 및 납세자(계약자) 도장 지참 기한 경과시 취득세 가산세 <ol style="list-style-type: none"> 신고불성실 가산세 - 취득세 20%(농특세에 대한 가산세 별도) 납부불성실 가산세 - 지연일자에 10,000분의 3 세율 적용 <ul style="list-style-type: none"> ❖ 당사의 지정 법무사로 등기를 의뢰한 세대에 한하여 취득세 신고를 대행해 드리며, 자세한 '등기비용 내역의 산출'과 '생애 최초 주택구입시 취득세 면제' 관련 자세한 사항은 당사에서 지정한 법무사에 상담하시기 바랍니다. ❖ 분양금액의 일정금액(기장군청 세무과로 문의)이 미납인 경우, 사실상 취득으로 인정되어 취득세 자진신고 대상이오니 유의하시기 바람.

3. 분양대금 납부방법 안내

1) 잔금 납부기간 안내

입주증을 발급받기 위해서는 분양 잔금, 발코니확장 잔금(해당세대)을 입주 전까지 완납하여야 합니다.

잔금 납부 지정기간	2014년 10월 15일(수) ~ 2014년 12월 13일(토) (60일간)
-------------------	---------------------------------------------------

※유의사항

- 연체료 부과 기간 : 잔금 납부기간 이후(2014년 12월 14일)부터는 미납금액에 대한 연체료가 부과됨.
- 연체이율 : 공급계약서 제7조(할인료, 연체료 및 지체상금) 조항에 의거 잔금 납부기간 이후에 납부하시면 연체금리가 적용되어 연체료가 가산됨.
- 대출이자 계약자 부담시기 : 중도금 무이자 대출에 대한 이자는 2014년 10월 14일(화)까지 회사부담이며, 2014년 10월 15일(수) 부터는 계약자 부담임. [공급계약서 제3조 ④항 및 제6조(은행 대출, 대출이자의 부담) ③항 참조, 해당세대]
- 2014년 10월분 중도금대출이자는 10월 14일까지의 대출이자는 당사에서 10월 15일 납부함으로, 분양계약자께서는 2014년 11월 15일에 대출이자를 부산은행으로 납부하셔야 함으로 유의하시기 바랍니다. 대출이자일에 이자를 미납할 시에는 연체이자 및 신용상의 불이익이 발생하오니 이점 특히 유의하시기 바랍니다.

입주절차 항목별 상세 안내

2) 잔금 입금방법

- 무통장입금시 입금자(계약자) 표기요령 : 잔금 납부시 계약자 성명 및 동호수를 기재하시고 무통장 입금하시기 바랍니다. (예시 : 101동 1004호 홍길동 → 1011004홍길동)
- 입금계좌 유의사항 : 분양 잔금, 발코니확장 잔금 납부계좌가 별도임을 유념하시어 반드시 해당 지정계좌에 납부하시고 입금증을 지참하시어 입주지원센터에서 입주수속을 하시기 바랍니다.

분양 잔금	부산은행 113-2000-5494-01 (주)이진주택
발코니확장공사비 잔금	부산은행 113-2000-5495-07 (주)이진주택

※유의사항

- 입주지원센터에서는 잔금 현금수납이 불가하며, 절대 수납하지 않으니 유의하시기 바람.
- 분양금 잔금과 발코니확장비 잔금의 입금계좌가 각각 다르므로 입금시 유의하시기 바람.
- 입주지정기간 중에는 잔금납부에 대한 연체료 적용이 없음.
- 잔금 완납(잔금 일부미납금액에 따라 취득으로 간주되는 세대 포함)이후에는 전매 및 명의변경이 불가함.

3) 잔금납부 및 납부금액 문의 **입주지원센터 ☎ 051-724-3600**

4. 선수관리비 납부방법 및 공동주택 관리계약체결 안내

1) 선수관리비 납부 안내

주택법 시행령 제49조에 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 선수관리비를 아래의 계좌로 입금 후 무통장 입금표를 제출하여 주시기 바랍니다.

선수관리비 입금계좌	부산은행 113-2004-8888-05 (주)이진주택
-------------------	--------------------------------------

*선수관리비를 입금시 "동호수와 계약자명"을 필히 기재 바람. (예시 : 101동 1104호의 경우 - "1011104 홍길동(입금자 = 계약자)"로 기재)

*선수관리비 입금계좌는 분양금 입금계좌와 다름으로 입금시 유의하시기 바람.

다. 납부금액 : 공급면적 기준 3.3㎡당 10,000원

주택형(㎡) (전용면적 기준)	59㎡	84A㎡	84B㎡
공급면적	80.5709㎡	112.6783㎡	114.3806㎡
선수관리비	240,000원	340,000원	340,000원

2) 공동주택 관리계약 체결 안내

주택법 시행령 제49조에 따라 당해 아파트의 관리업체와 관리계약을 체결하여야 합니다.

- 아파트 위탁 관리 업체명 : (주)하이테크주택
- 입주증 발급후 입주지원센터내 관리사무소 직원(또는 관리사무소)과 관리계약 체결을 하셔야 하며, 선수관리비 미납세대의 입주증 발급 및 세대 열쇠 수령이 불가함.

*정관 이진캐스빌 관리사무소 (단지 내 105동 105호, 1층) : ☎ 051-728-7734 (팩스 : 051-728-7880)

입주절차 항목별 상세 안내

5. 입주증 발급 안내

1) 입주증 발급 기간 : **2014년 10월 13일(월) ~ 2014년 12월 13일(토)** (업무시간 : 오전 10시 ~ 오후 5시)

* 일요일, 공휴일은 휴무일로서 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 : **정관 이진캐스빌 입주지원센터** (☎ 051-724-3600, 팩스 : 051-724-3931)

(장소 : 아파트 단지 주출입구 정문 입구 지하 1층 작은도서관 내)

3) 구비서류

구 분	구비서류
공통 구비서류	① 분양대금(잔금)납부영수증(무통장입금표 등) ② 확장공사비(잔금)납부영수증(무통장입금표 등) ③ 선수관리비 납부영수증(무통장입금표 등) ④ 공급계약서 / 발코니확장 계약서 ⑤ 계약자 신분증
중도금 전액 담보대출전환세대 (부산은행 대출신청지점)	• 대출약정서 사본(또는 담보대출전환확인서)
중도금 일부 담보대출전환세대 (부산은행 대출신청지점)	• 중도금대출상환영수증 • 대출약정서 사본(또는 담보대출전환확인서)
중도금 전액 상환세대 (본인납부, 타은행대출)	• 중도금대출상환영수증
대리인 방문시	대리인이 방문할 경우 위임장(붙임 참조)과 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 장소는 추후 별도 공지 예정이나 개별적으로 당사에 확인하시기 바랍니다.

6. 분양권 전매업무 안내

1) 분양권 전매 신청장소 : **정관 이진캐스빌 입주지원센터** ☎ 051-724-3600(팩스 : 051-724-3931)

2) 신청기간 : **평일(토, 일, 공휴일 제외) 오전10시 ~ 오후 5시에** 신청이 가능함.

입주절차 항목별 상세 안내

7. 입주 이사일 예약 및 입주 안내

1) 입주 이사일 예약

가. 신청시기 : **2014년 10월 10일(금)부터 선착순으로 이사일 예약이 가능함.**

(신청시간 : 입주지정기간 내 오전 9시 ~ 오후 5시 토요일·일요일·공휴일 가능)

나. 신청장소 : **단지 내 관리사무소**(장소 : 105동 105호, 1층) : ☎ 051-728-7734 (팩스 : 051-728-7880)

• 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.

• **이사 예약시 이삿짐 운반을 위한 엘리베이터·고가 사다리 사용 가능여부 등을 필히 확인 하시기 바랍니다.**

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.

* **정관 이진캐스빌 A/S지원센터**(장소 : 주민공동시설 내 GX룸, 102동과 103동 사이 지하 1층) : ☎ 051-724-0225 (신청시간 : 오전 9시 ~ 오후 5시)

3) 입주안내

- 입주 시에는 입주증을 경비실에 제출하셔야 이삿짐을 단지 내로 반입할 수 있으나 이사 당일 입주증을 필히 지참하시기 바랍니다. (입주개시일 이전 입주 불가)
- 이사 시에 지하주차장으로 이삿짐차량의 진입이 불가하고 입주자의 생활편익을 위하여 **엘리베이터를 이용한 이사가 제한 될 수 있으므로 입주 전에 필히 관리사무소에 엘리베이터 및 고가 사다리차 사용 가능 여부를 확인**하시기 바랍니다.

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(2014년 12월 14일)부터 부담**하시게 됩니다.
- 전기, 수도, 가스 등 세대별 사용내역은 열쇠 불출시 계량기 검침량에 따라 부과됩니다.

5) 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 주택법 제98조 제6항에 의거 1년이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처하도록 되어 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- * 입주 이후 입주자가 개별로 실시한 공사 등은 당사의 하자 보수대상에서 제외되며 입주자의 책임임을 유의하시기 바랍니다.

생활 편의시설 이용안내

1. 입주관련 안내전화

구 분	전화번호	장 소	
입주지원센터	051-724-3600	주출입구 정문 지하1층 작은도서관 내	
A/S지원센터	051-724-0225	주민공동시설 내 GX룸 (102동과 103동 사이 지하 1층)	
아파트 관리사무소	051-728-7734	정관 이진캐스빌 105동 105호(1층)	
부산은행 (대출취급지점)	수영지점	051-752-3212	부산 수영구 수영로 693(수영동) *수영역 1번 출구
	정관지점 (잔금대출 전용데스크)	051-727-3270 (051-727-7101)	부산 기장군 정관면 정관7로 3 (매학리 712-3 광장이울렛 101호) *부산은행 정관지점 2층
	정관모전지점	051-728-7679	부산 기장군 정관면 정관로 395 (정관면 모전리 738-8)
지정법무사	법무사 강영길사무소	051-506-3450~1	*해당동 : 101동, 103동, 105동, 107동, 108동
	법무사 이종우사무소	051-505-7511~3	*해당동 : 102동, 104동, 106동, 109동

2. 주요기관 및 편의시설 전화

행정기관	전화번호	행정기관	전화번호
기장군청	051-709-4000	기장군청 세무과	051-709-4181
금정세무서	051-724-0700	기장경찰서 (정관지구대)	1566-0112 (051-727-3112)
전화가입	KT고객센터 : 국번없이 100	정관119안전센터	051-760-5411
	SK브로드밴드 고객센터 : 국번없이 106		
정관면사무소	051-709-5241	부산지법 동부지원 등기과	051-780-1199 (등기민원 콜센터 : 1544-0773)
정관우체국	051-727-3300	부산교육청 (해운대교육지원청)	051-860-0717 (051-709-0437)
(사)정관주민자치회	051-727-6006	부산도시가스 콜센터(도시가스)	1544-0009

3. 교통시설 안내

- 버스 : 시내버스 - 1008, 1007, 1010, 37, 73, 182, 188, 302번(한진해모로 버스정류장 하차)
마을버스 - 8번 / 시내버스 - 37, 182, 302번(정관홈플러스 버스정류장, 아파트 정문)

입주 후 바로 하셔야 할 일

1. 주민등록 전입신고

처리장소	정관면사무소 (051-709-5241) *인터넷으로 전입신고 시 : 안전행정부 민원 24 인터넷 사이트(www.minwon.go.kr)에 접속 → “전입신고” 클릭
구비서류	전입신고서(정관면사무소 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.
- * 전입주소 : 부산광역시 기장군 정관면 정관로 545 정관이진캐스빌 000동 000호 (우편번호 : 619-963)

2. 차량 이전등록

구분	동일 거주지에서 변경등록	시·도를 달리하는 변경등록
처리 장소 및 연락처	정관면사무소 (051-709-5241)	부산차량등록사업소 금련산현장민원센터 등록계 (051-290-5581) (부산시청 바로콜센터 : 국번없이 120번)
구비서류	면사무소 전입신고 시 일괄처리 (운전면허증, 자동차등록증, 주민등록증, 도장)	주민등록증, 자동차등록증 (대리인 : 차주인감증명, 인감도장 지참), 번호판(전후판 및 봉인 포함)
비고	단, 전국번호판 부착차량의 경우 예) 01가 1234. 시·도를 달리하는 경우에도 정관면사무소 전입신고만으로 일괄 처리됨	전입일로부터 30일 이내 신고, 기간 경과 시 과태료가 부과됩니다. 전입신고를 반드시 한 후 차량과 함께 이관 신청을 하시기 바랍니다. 단, 전국번호판 부착차량은 정관면사무소 전입신고로 자동처리되며, '지역번호판 부착차량'은 상기와 같은 변경등록이 필요함.

3. 가스연결

가스연결 신청장소	부산도시가스 콜센터 (도시가스 연결신청)	1544-0009
-----------	------------------------	-----------

4. 학교 전 편입 안내

초등학교	정관면사무소 (051-709-5241)
중학교	부산광역시 해운대교육지원청 중등학사관리팀 (051-709-0367)
고등학교	부산광역시 교육청 학력지원팀 (051-860-0318)

- * 초등학교 배정은 2014년 10월부터 2015년 2월까지 정관 달산초등학교(정관면 정관로 674, 전화 051-750-9900)에 배치하며, 2015년 3월부터는 (가칭)정관 6초등학교(정관면 용수리 1305번지)로 배정함. - 문의처 : 부산광역시 교육청 교육지원과 (☎ 051-860-0717)
- * 2015학년도 (가칭)정관6초등학교 개교에 따른 통학구역 조정 설명회가 부산광역시 해운대 교육지원청 주관으로 2014년 9월 30일(화) 오후 3시에 정관초등학교 강당에서 실시한다고 하오니 많은 참석 바랍니다. - 문의처 : 부산광역시 해운대교육지원청 지역사회협력과 (☎ 051-709-0437)

자주 문의하시는 질문과 답변

Q1 잔금은 언제까지 납부해야 하나요?

⇒ 입주지정기간 내에 입주하시기 전까지만 납부하시면 됩니다. 입주지정기간 종료일 익일(2014년 12월 14일)부터 납부하게 될 경우에는 연체이자(연10.66%~15.66%, 연체기간별 차등적용, 공급계약서 제7조 2항 약관 참조)가 발생하게 됩니다.

Q2 입주예정일 예약은 무엇인가요?

⇒ 당 아파트는 이사기간 중 혼잡을 예방하기 위하여 이사 시간을 관리사무소에서 2014년 10월 10일부터 선착순으로 접수 받습니다. 이사 예약은 입주자간의 약속이므로 반드시 지켜주시기 바랍니다. 이사 시 엘리베이터를 이용한 이사가 원칙이나 사다리차를 이용하고자 할 경우에는 사다리차가 이용 가능한 라인인지를 관리사무소에서 필히 확인하시기 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 열쇠 수령일로부터 입주자께서 부담하셔야 합니다. 또 한 입주지정기간 내에 미입주한 세대는 입주지정기간 종료일 익일(2014년 12월 14일)부터는 열쇠수령 여부와 관계없이 입주자가 부담해야합니다.

Q5 이사 당일 전세금을 받아서 이사 오는 경우는 어떻게 하나요?

⇒ 은행에 입금하시고 오시면 당일 입주가 가능합니다. 그러나 토요일, 일요일, 공휴일 등 은행 휴무일에는 입주증 발급을 하지 않으며, 입주지원센터에서는 현금수납을 하지 않습니다. 따라서 이사 당일 잔금을 입금하시는 세대는 반드시 평일로 이사 날짜를 잡으시기 바랍니다.

Q6 관리비 선수금(예치금)은 무엇인가요?

⇒주택법 시행령 제49조에 의거 입주자 등이 입주 이후에 납부하는 최초의 관리비가 관리사무소로 입금되기 이전의 기간동안 단지관리 에 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 대출금을 상환하시던지 담보대출로 전환하시던지 둘 중 한가지를 결정하셔야 합니다. 상환하실 경우에는 입주증 발급 전까지 상환 절차를 마치셔야 하며, 담보대출로 전환(대출전환 확인서 포함)하실 경우는 입주증 발급 전에 담보대출로 전환하는 절차를 밟아주셔야 합니다. 즉, 은행에 자필로 근저당 설정계약서에 서명하셔야 하며 지정 법무사에 이전 등기 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 신분증과 도장을 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.

