



일광신도시  
**비스타동원 2차**  
입주안내문

- 입주지정기간 : 2020년 12월 31일(목)~2021년 3월 19일(금)
- 입주증발급 : 2020년 12월 29일(화) 부터

일광신도시 비스타동원 2차

# 입주를 진심으로 축하드립니다

일광신도시 비스타동원 2차 아파트의 공사가 드디어 마무리되어

여러분을 새 보금자리로 모시게 되었습니다.

이 책자에는 여러분의 원활한 입주를 돕기 위한

세부적인 입주일정과 입주절차, 각종 대금 납부방법 등

입주와 관련한 주요 내용이 담겨 있습니다.

반드시 읽어보셔서 입주하시는데 불편이 없으시길 바랍니다.

(주)동원개발은 언제나 여러분께 쾌적하고

안락한 주거공간을 제공하기 위해

최선의 노력을 기울이고 있습니다.

일광신도시 비스타동원 2차에서 시작하는 여러분의 삶이

더욱 풍요롭고 행복하시기를 기원 드리며, 다시 한번 입주를 축하드립니다.

## CONTENTS

◆	<b>입주절차안내</b>	03	03	<b>입주증 발급 안내</b>	07
01	<b>입주일자 예약 접수</b>	04	04	<b>입주 안내</b> (열쇠수령 및 시설물인수)	07
02	<b>분양대금 잔금 및 각종 대금 납부안내</b>	05-06	05	<b>관리계약 체결</b>	08
	[1] 분양대금 잔금 및 각종 대금 납부 기간		06	<b>기타 안내</b>	08-11
	[2] 분양대금 잔금			[1] 취득세 납부 안내	
	[3] 발코니확장 공사비 잔금			[2] 소유권 이전등기 안내	
	[4] 옵션품목 잔금			[3] 공동주택의 확장, 보수 및 관리 등에 관한 안내	
	[5] 중도금 무이자 적용기간			[4] 기타 입주시 생활안내 - 주민등록 전입신고, 학교 전학 및 입학, 기타 주요기관 연락처 안내	
	[6] 관리비 예치금(선수관리비)			[5] 자주하는 질문(Q)과 답변(A)	
	[7] 유의사항				
	[8] 중도금 대출 상환안내				
	[9] 담보대출 신청 안내				
	[10] 명의를변경 진행안내				

## 입주절차 안내



### 분양대금 잔금 및 각종 대금 납부

- » 분양대금 잔금, 발코니확장 공사비 잔금, 옵션품목 잔금(해당세대), 중도금 대출상환(해당세대), 관리비 예치금 납부
- » 입주지정기간 : 2020. 12. 31 (목) ~ 2021. 3. 19 (금)
- » 방법 : 안내문에 명시된 해당 계좌에 입금하시기 바랍니다.
  - \* 입주지원센터에서는 현금수납이 절대 불가합니다.(영수증 또는 무통장 입금증 제출)
  - \* 중도금 대출세대는 입주전 자납 또는 담보대출로 전환하시어 중도금 대출을 상환하시고 오셔야 합니다.(중도금대출 상환영수증 필히 지참)
- » 5~6쪽 참조



### 입주증 발급 및 입주일자 예약

- » 입주일자 예약 접수
  - 인터넷예약 : 2020. 12. 18 (금) 부터
  - 방문예약 : 2020. 12. 29 (화) 부터
- » 입주증 발급 : 2020. 12. 29 (화) 부터
- » 입주관련 각종 대금을 납부하신 후 입주증을 발급 받으시기 바랍니다.
- » 장소 : 입주지원센터 ☞ 아파트 단지내 주민공동시설 지하 1층 유아도서관  
☎ 1522-1567
- » 4, 7쪽 참조



### 입 주

- » 열쇠수령 및 지급품목 인수인계(계량기 검침 등)
- » 열쇠수령 가능일 : 2020. 12. 31 (목) 부터
- » 열쇠수령처 : 아파트 단지내 주민공동시설 지하 1층 작은도서관 ☎ 추후 공지 예정
- » A/S접수처 : 아파트 단지내 주민공동시설 지하 1층 스타디움1 ☎ 051-724-8589
- » 7~8쪽 참조



### 관리계약 체결

- » 입주증을 지참하신 후 관리사무소에서 관리계약을 체결하시기 바랍니다.
- » 장소 : 관리사무소 ☞ 아파트 단지내 관리동 지하 1층  
☎ 추후 공지 예정
- » 8쪽 참조



# 01 입주일자 예약접수

[1] 입주지정 기간 : 2020년 12월 31일(목) ~ 2021년 3월 19일(금)

[2] 입주일자 예약 접수 :

- ☞ 인터넷 예약 - 2020년 12월 18일(금) 오전 10시 부터 선착순 접수
- ☞ 방문 예약 - 2020년 12월 29일(화) 오전 10시 부터 선착순 접수

[3] 입주증 발급 : 2020년 12월 29일(화) 부터

[4] 입주일자 예약 방법 안내

- ☞ 입주시 이사중복에 따른 불편을 피하기 위해 엘리베이터 이용시간을 선착순으로 접수하므로 희망 일시에 입주가 곤란할 수 있으니, 이 점 유의해 주시기 바랍니다.
- ☞ 입주초기와 공휴일, 길일(손 없는 날) 등 특정일은 상당한 혼잡이 예상되오니, 가급적 평일에 입주하시면 편리하게 입주하실 수 있습니다.

**\* 자세한 입주일자 예약방법은 기 우편발송 해 드린 입주일자 예약 사용자 설명서를 참조하시기 바랍니다.**

구분	인터넷 예약 (PC만 가능)	방문 예약
접수일자	2020년 12월 18일(금) ~ 2021년 3월 19일(금)	2020년 12월 29일(화) ~ 2021년 3월 19일(금)
접수방법	동원개발 홈페이지( <a href="http://www.dongwonapt.co.kr">www.dongwonapt.co.kr</a> ) 접속 (일광신도시 비스타동원 2차 입주예약 클릭) ● 신청자 정보 입력 ● 입주일자 예약 신청  주소창에 <a href="http://www.dongwonapt.co.kr/filkwangvista2/">www.dongwonapt.co.kr/filkwangvista2/</a> 을 직접 입력 (신청자 정보 입력 ● 입주일자 예약 신청)	입주지원센터 방문 접수 (아파트 단지내 주민공동시설 지하 1층 유아도서관)
접수시간	2020년 12월 18일(금) 오전 10시 부터	오전 10시 ~ 오후 4시
연락처	☎ 1522-1567	

[5] 입주지정 시간

구분	시간	비고
A시간	09:00 ~ 12:00	
B시간	12:00 ~ 15:00	
C시간	15:00 ~ 18:00	

[6] 유의사항

- ① 입주지정기간 전에는 입주가 불가하오니 유념하시기 바랍니다.
- ② 분양대금 잔금, 발코니확장 공사비 잔금, 옵션품목 잔금(해당세대), 중도금 대출상환(해당세대), 관리비에치금(선수관리비) 납부가 완료되어야 입주증 발급이 가능합니다.
- ③ 휴무기간(토요일, 일요일, 공휴일) 중에 입주를 희망하는 세대는 필히 평일 중에 분양대금 잔금 및 발코니확장 공사비 잔금, 옵션품목 잔금(해당세대), 중도금 대출상환(해당세대), 관리비에치금(선수관리비) 납부를 완료하신 후 입주증을 교부 받아 주시기 바랍니다. (입주지원센터에서는 현금수납이 절대 불가합니다.)
- ④ 이사차량 진출입로는 지상1층 단지내 도로(보행자도로 이용시 파손우려, 지하주차장 진입불가)로만 이용해 주시기 바라며, 입주자 여러분의 안전사고 방지 및 단지내 조경 보호, 시설물 보호 등의 사유로 이삿짐은 엘리베이터를 사용하여 운반하여 주시기 바랍니다. 이삿짐 운반시 고가사다리차 사용은 불가합니다.
- ⑤ 단지내 시설물 및 조경 수목은 주민들의 소중한 재산이므로 이삿짐 운반시 각별히 주의하시고 파손 또는 훼손시 변상 조치하오니 유념하시기 바랍니다. 이삿짐 발생하는 쓰레기는 이삿짐 업체에서 일괄처리(당일처리)하여야 합니다. 수거되지 않은 이사 쓰레기 처리비용은 입주자에게 부과됨을 알려 드립니다.
- ⑥ 혼잡을 피하기 위해 이사는 각 동별 1일 3세대까지만 가능하오니, 입주일자(시간)가 중복될 경우 조정할 수 있음을 양해해 주시기 바랍니다.
- ⑦ 분양대금 잔금 및 각종 대금 완납 전이라도 입주일자(시간)를 예약할 수 있으나, 미리 예약하시더라도 분양대금 잔금 및 각종 대금 완납 후 입주증을 발급 받으셔야 해당 날짜에 이사를 하실 수 있습니다.
- ⑧ 입주일자(시간) 예약은 다른 세대와의 중복을 피하여 안전사고 및 도난 등의 방지를 위하여 사전에 이사 일시를 예약하는 것입니다.
- ⑨ 입주일자(시간)가 확정된 후 불가피한 사정으로 입주일자를 변경하고자 하시는 분은 '입주일자 예약 사용자 설명서'를 참조하시기 바랍니다. 아울러 다른 세대의 원활한 입주를 위해 최초 입주일자 예약시 신중을 기해 주시기 바라며, 잦은 변경을 자제하여 주시기 바랍니다.
- ⑩ 입주일자(시간)를 준수하지 않을 경우 이사 차량의 중복으로 인한 혼잡이 우려되므로 신청하신 입주일자(시간)를 준수하여 주시기 바랍니다.

## 02 분양대금 잔금 및 각종 대금 납부 안내

[1] 분양대금 잔금 및 각종 대금 납부기간 : 2020년 12월 31일(목)~2021년 3월 19일(금)

[2] 분양대금 잔금 납부

납부기간	납부 은행 계좌		납부 금액
2020년 12월 31일(목) ~ 2021년 3월 19일(금)	BNK부산은행 113-2010-3246-05	예금주 (주)동원개발	*첨부하여 보내드리는 납입내역서는 할인료, 연체료가 적용되었으며 잔금납부일 기준으로 납부하실 금액을 입주지원센터에서 최종 확인하시기 바랍니다.

\* 납부기간 내 분양대금 잔금을 완납하지 않을 경우 분양계약서 제5조에 의거 연체료가 부과되오니 유념하시기 바랍니다.

[3] 발코니확장 공사비 잔금 납부

납부기간	납부 은행 계좌		납부 금액
2020년 12월 31일(목) ~ 2021년 3월 19일(금)	BNK부산은행 113-2010-3250-09	예금주 (주)동원개발	*첨부하여 보내드리는 납입내역서는 할인료, 연체료가 적용되었으며 잔금납부일 기준으로 납부하실 금액을 입주지원센터에서 최종 확인하시기 바랍니다.

\* 납부기간 내 발코니확장 공사비 잔금을 완납하지 않을 경우 발코니확장 공사 및 옵션 품목 설치 계약서 제6조에 의거 연체료가 부과되오니 유념하시기 바랍니다.

[4] 옵션품목 잔금 납부 - 옵션품목(천장형 시스템 에어컨, 냉장고, 중문, 하이브리드) 계약세대에 한함

납부기간	납부 은행 계좌		납부 금액
2020년 12월 31일(목) ~ 2021년 3월 19일(금)	BNK부산은행 113-2010-3248-08	예금주 (주)동원개발	*첨부하여 보내드리는 납입내역서는 할인료, 연체료가 적용되었으며 잔금납부일 기준으로 납부하실 금액을 입주지원센터에서 최종 확인하시기 바랍니다.

\* 납부기간 내 옵션품목 잔금을 완납하지 않을 경우 발코니확장 공사 및 옵션 품목 설치 계약서 제6조에 의거 연체료가 부과되오니 유념하시기 바랍니다.

[5] 중도금 무이자 적용기간 범례 - 1~6회차 중도금대출 신청세대에 한함.

당사에서 대납하는 1~6회차 중도금대출 무이자금액은 당 아파트 분양계약서 제18조에 의거 대출금입금일로부터 추후 통지하는 **입주지정기간 최초입의 전일까지 적용**되오니 이후부터 부과되는 중도금 대출이자자는 계약자님께서 납부하셔야 합니다.

[6] 관리비예치금(선수관리비) 납부

(공급면적 3.3㎡당 10,000원 기준/단위:원)

납부기간	납부 은행 계좌	예금주 (주)동원개발	납부 금액	
			전용	금액
2020년 12월 31일(목) ~ 2021년 3월 19일(금)	BNK부산은행 113-2014-3721-03		전용 96㎡ (구.37평형)	370,000원
			전용 104㎡ (구.40평형)	400,000원
			전용 159㎡ (구.62평형)	620,000원

☞ 관리비예치금(선수관리비) 제도 안내

아파트 관리비 부과 방식은 선집행 후정산하여 전월에 지출된 관리비를 당월에 부과하는 방식입니다.

따라서 초기 입주아파트의 원활한 관리를 위하여 공동주택관리법 제24조에 의거 아파트 관리 운영에 필요한 자금을 미리 확보하는 제도로써 **전출할 경우 전입세대에 승계 또는 환불 가능**하오니 영수증을 잘 보관하셨다가 인수인계 또는 관리사무소에서 환불받으시기 바랍니다.

[7] 유의사항

- 상기 대금을 입금하실 때 계약자 성명과 동호수를 반드시 기재하시기 바랍니다.
- 【입금방법(예시) : 계약자 - 홍길동, 동호수 -101동 2001호 ➡ 홍길동1-2001】**
- 입금시 해당 계좌번호를 정확히 확인 하신 후 각각 금액을 분리하여 입금하여 주시기 바랍니다.(합산 입금 불가)  
입금 오류로 인해 발생하는 손해(입주증 발급 지연 및 연체료 발생 등)에 대한 책임은 고객님의 본인에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 입주지정기간에는 **선납할인 및 연체료가 적용되지 않으며, 입주지정기간 종료 이후에 납부하실 경우 분양계약서 제5조, 발코니확장공사 및 옵션품목설치계약서 제6조에 따라 산출한 연체료를 납부하셔야 하오니 유의하시기 바랍니다.** 단, 중도금대출 연체세대는 중도금대출 납부약정일로부터 지정계좌에 입금시까지 계속하여 연체료가 부과되오니 착오 없으시길 바랍니다.
- 분양대금 잔금, 발코니확장 공사비 잔금 및 옵션품목 잔금은 **입주지정기간 최초 시작일 이전에 납부하실 경우 분양계약서 제5조, 발코니확장 공사 및 옵션품목 설치계약서 제6조에 의거 연 3%의 선납할인**(선납하신 일수만큼 할인 금액 계산)을 받으실 수 있습니다.
- 초과 입금된 금액에 대한 반납은 추후 일괄 처리되므로 상당 시일이 소요되오니 이 점 양지하시기 바라며, 환불금액에 대한 이자는 계산되지 않습니다.

- ⑦ 중도금 대출금의 상환은 중도금대출 상환계좌를 반드시 해당 은행에 확인하셔서 상환하시기 바랍니다. 당 사의 분양대금 계좌로 착오납부 시 환불절차에 상당 시일이 소요되며, 이로 인한 이자 발생 등의 문제는 당사에서 책임지지 않습니다.
- ⑧ 입주지원센터, A/S접수처, 관리사무소에서는 분양대금 잔금 및 각종 대금의 현금 수납업무를 일체하지 않습니다.

[8] 중도금 대출 상환 안내

▶ 중도금 대출 금융기관 : 부산은행

금융기관	동	연락처	주 소
부산은행 본점 영업부	101~111동	☎ 051-661-4011~4	부산시 남구 문현금융로 30

- ① 중도금 대출이 있는 세대는 중도금 대출금 전액을 상환(완제)하셔야 입주증을 발급 받으실 수 있습니다.
- ② 입주증 발급 전 해당 금융기관을 방문하시어 중도금 대출금 전액을 상환하시거나, 담보대출로 전환하시고 반드시 대출상환(완제) 영수증을 입주증 발급시 제출하여 주시기 바랍니다.
- ③ 휴일(토요일/일요일/공휴일)에 입주를 계획하시는 세대는 반드시 입주 전 평일(은행 업무일)에 중도금 대출 상환 절차를 마무리하셔야 합니다.
- ④ 중도금 대출금의 상환은 중도금대출 상환계좌를 반드시 해당 은행에 확인하셔서 상환하시기 바랍니다. 당사의 분양대금 계좌로 착오 납부시 환불절차에 상당 시일이 소요되며, 이로 인한 이자 발생 등의 문제는 당사에서 책임지지 않습니다.
- ⑤ 중도금 대출 만기일은 2021년 04월 30일(금)입니다. 중도금 대출은 대출기한 연장이 불가하며, 만기일까지 미상환시 고율의 연체이자 적용과 계약자님의 신용등급 하락요인이 될 수 있으니, 중도금 대출 만기일 내 상환하시어 불이익이 발생되지 않도록 유의하시기 바랍니다.
- ⑥ 중도금 대출 상환 관련 자세한 사항은 해당 금융기관에서 안내 받으시기 바랍니다.

[9] 담보대출 신청 안내

▶ 대출 신청시 유의사항

- ① 대출 신청세대는 계약자 본인이 직접 해당 금융기관으로 방문하여 자필로 서류를 작성하여야 합니다.
- ② 대출을 신청한 후 대출금이 입금될 때까지 다소의 기간이 필요하므로 이 점을 감안하시어 미리 대출신청을 하시기 바라며, 사전에 금융기관에 대출금 입금예정일을 확인하시기 바랍니다.
- ③ 담보대출시 금융기관의 1순위 근저당권 설정이 필수적입니다. 따라서 금융기관에서 1순위 근저당권 설정을 하기 전에 임대계약체결 후 임차인이 전입신고를 하거나 다른 선 순위 저당권이 설정되면 부동산 담보대출이 불가하여 부득이 대출금을 상환하여야 하오니 이 점 유의하시기 바랍니다.
- ④ 대출자격요건, 중도상환수수료, 구비서류 등에 대한 자세한 사항은 해당 금융기관으로 문의하시기 바랍니다.
- ⑤ 가압류 등 소유권 이전 상에 문제가 있는 세대는 입주가 불가하므로 입주증 발급 이전에 가압류 등의 문제가 완결된 경우에 한하여 입주증 발급 및 입주가 가능합니다.
- ⑥ 담보대출 신청 관련 자세한 사항은 해당 금융기관에서 안내 받으시기 바랍니다.

[10] 명의변경 관련 안내(부부공동명의 등)

- ① 명의변경(부부공동명의 또는 분양권 전매)을 계획하시는 분은 잔금납입 전일까지 명의변경을 완료하여야 하며, 잔금납입 이후는 어떠한 경우라도 관련법령에 의거(미등기전매) 명의변경이 불가함을 알려드립니다.
- ② 명의변경 후 담보대출로 전환하여 잔금납부 예정인 세대는 해당은행에 사전에 확인하시어 잔금납부에 차질이 없도록 유의하시기 바랍니다.
- ③ 잔금을 일부만 미납한 상태에서 명의변경(부부공동명의 또는 분양권 전매)을 하시는 경우 미납금액에 따라 사실 취득으로 간주될 수 있으니, 명의변경을 계획중인 세대는 사전에 관할 세무과에 문의하신 후 잔금납부 여부를 판단하시기 바랍니다.  
(기장군청 세무과 ☎ 콜센터 : ☎ 051-709-4204)
- ④ 명의변경 예약, 절차 및 구비서류 문의(입주지원센터) : ☎ 1522-1567



### 03 입주증 발급안내

[1] 입주증 발급

❖ 발급요건

- 분양대금 잔금 및 각종대금, 관리비 예치금을 완납한 세대
- 중도금 대출 상환 완료세대(중도금 대출세대의 경우)

입주증 발급 기간	입주증 발급 장소	구비 서류
2020년 12월 29일(화)부터 09:30~16:00 (점심시간 12:00 ~ 13:00)	입주지원센터 아파트 단지내 주민공동시설 지하 1층 유아도서관  ☎ 1522-1567	- 분양대금 잔금 납입 입금증 - 발코니확장 공사비 잔금 납입 입금증 - 옵션품목 잔금 납입 입금증 ☞ 시스템 에어컨, 냉장고, 중문, 하이브리드 - 관리비예치금 납입 입금증 - 중도금대출 상환(완제)영수증 - 계약자 신분증 ※ 대리인이 오실 경우 추가 구비서류(가족에 한함) ☞ 가족관계 확인서류 : 주민등록등본, 가족관계증명서 ☞ 대리인 신분증, 위임장(입주지원센터 비치) ※ 분양대금 과납 세대 : 계약자 명의 통장사본 제출

[2] 입주지원센터 운영

- ① 운영시간 : 09:30 ~ 16:00 (점심시간 12:00 ~ 13:00)
- ② 토요일, 일요일 및 공휴일 등 은행 휴무일에는 입주증 발급을 하지 않습니다.
- ③ 토요일, 일요일 및 공휴일에 입주하실 세대는 필히 평일중에 분양대금 잔금 및 각종 대금을 완납하신 후 입주증을 발급 받으시기 바랍니다.(입주지원센터에서는 현금 수납업무를 일체 하지 않습니다.)
- ④ 입주지정기간 이후 토요일, 일요일 및 공휴일은 휴무입니다.

[3] 유의 사항

- ① 주말, 공휴일 및 길일(손 없는 날)은 혼잡하므로 가능한 평일을 이용하시는 것이 편리합니다.
- ② 입주 당일 입주증을 발급 받으면 혼잡이 예상되므로 가급적 수일 전에 여유있게 발급 받으시기 바랍니다.
- ③ 입주 초기 주말, 공휴일, 길일(손없는 날)에 입주하실 분은 혼잡이 예상되므로, 이사일자 및 시간을 예약하시어 여유있게 입주하시기 바랍니다. 단, 분양대금 잔금 및 각종 대금 완납 전이라도 입주 시간을 예약할 수 있으나, 미리 예약하시더라도 분양대금 잔금 및 각종 대금 완납 후 입주증을 발급받으셔야만 이사를 하실 수 있습니다.
- ④ 입주지원센터에서는 수납업무를 일체 하지 않사오니, 분양대금 잔금 및 각종 대금은 꼭 지정계좌에 입금하신 후 입금증을 가지고 방문해주시기 바랍니다.
- ⑤ 분양대금 잔금을 금융기관 대출을 통하여 납부코자 하시는 세대는 미리 금융기관에 대출 신청을 하시기 바라며, 분양대금 잔금 및 각종 대금이 완납되어야 입주증을 발급 받을 수 있습니다.
- ⑥ 입주증을 발급 받으셔야 입주일자 확정 및 열쇠를 수령하실 수 있사오니, 입주증 보관에 각별히 유의하시기 바랍니다.

### 04 입주안내

#### 열쇠수령 및 시설물 인수 안내

[1] 열쇠수령

기 간	장 소	구비 서류
2020년 12월 31일(목)부터 09:30~16:00 (점심시간 12:00 ~ 13:00)	A/S접수처 아파트 단지내 주민공동시설 지하 1층 작은도서관 ☎ 051-724-8589	- 입주증(입주지원센터 발급) - 계약자 신분증, 도장

- ① 분양대금 잔금 및 각종 대금을 완납하셔도 상기 일시 이전에는 현장관리 및 고객님의 안전을 위해 열쇠를 불출하지 않으므로 참고하시기 바랍니다.
- ② 열쇠 수령은 해당 아파트에 대한 권한 및 책임을 고객님의 최종 인계하는 단계입니다. 따라서 이사하시기 전에 개인적으로 하시는 내부 인테리어 공사, 청소 등으로 인한 열쇠교부 요청은 아파트 내 시설물의 도난, 손괴 등의 문제 발생으로 인해 엄격히 제한하고 있으므로 입주자께서 정상적으로 열쇠를 인수하신 이후 의뢰하시기 바랍니다.

- ③ 또한 상기 제반 절차를 마친 후 열쇠수령 및 시설물 인수하시기 이전에 아섯짐의 반입은 철저히 금지하고 있으며, 임의로 반입한 아섯짐의 분실, 파손, 훼손 등에 관하여는 고객님의 책임이므로 유의하여 주시기 바랍니다.
- ④ 관리비 부과 및 제세공과금 부담 기준  
**입주지정기간 중의 제반 관리비(제세공과금 포함)는 열쇠 인수일부터 입주자가 부담하셔야하며, 입주지정기간 이후 발생하는 관리비 및 제세공과금은 입주여부와 관계없이 고객님의께서 부담하셔야 합니다.**  
 ※실입주 전 열쇠를 인수하신 분은 열쇠 인수일을 실입주일로 간주하여 관리비 및 제세공과금이 부과되오니 유의하시기 바랍니다.

[2] 시설물(지급품목)인수

- ① 아파트내의 시설물 중 일부는 도난, 손괴 등으로부터 보호하기 위하여 고객님의 이사 후 지급하오니 참고하시기 바랍니다.
- ② 열쇠 인수시 주택인도증서와 시설물(지급품목) 인수확인서를 작성하고, 수도, 전기, 난방, 도시가스 등 검침을 당사직원 또는 관리사무소 직원의 입회하에 실시하오니 이 점 양지하시기 바랍니다.
- ③ 공인중개사(부동산업자)에게 열쇠수령 및 시설물 인수, 검침 등에 관한 일체의 행위를 위임할 수 없습니다.

**05  
관리계약  
체결**

[1] 장소 및 구비서류 등

기 간	장 소	구비 서류
2020년 12월 31일(목)부터 09:00 ~ 17:00 (점심시간 12:00 ~ 13:00)	관리사무소 아파트 단지내 101동 옆 지하층 ☎ 추후 입주지원센터 공지 예정	- 입주증(입주지원센터 발급) - 차량등록증

[2] 관리계약체결

☞ 공중주택관리법 제11조(구.주택법시행령 제49조)에 따라 당 아파트의 관리업체와 관리계약을 체결하셔야 합니다.

**06  
기타안내**

[1] 취득세 납부 안내

- ① 건물, 토지 등 부동산을 취득했을 때 납부하는 세금을 말합니다.
- ② 지방세법 개정에 따라 2011년 1월 1일 이후 “등록세” 및 “취득세”가 “취득세”로 통합되었으며, 그에 따른 납부기한도 변경되었음을 유념하시기 바랍니다.
- ③ 납부기한(소유권 이전등기와 관계 없이 취득일로부터 60일 이내 자진신고 및 납부)

구 분	취 득 일	자진신고 및 납부시기
사용승인일 전 잔금 납부시	사용승인일	사용승인일 (임시 사용승인시는 그 승인일)로부터 60일 이내
사용승인일 후 잔금 납부시	잔금 납부일	잔금 납부일로부터 60일 이내

※ 상기 취득세 자진신고 및 납부기한 경과시 관련 규정에 따라 가산세를 부담하게 되오니 이 점 유의하시기 바랍니다.

- ① 자진신고 장소: 가장군청 세무과 (콜센터 : ☎ 051-709-4204)
- ② 취득세율은 정부정책에 따라 변동될 수 있습니다.
- ③ 발코니 확장 및 옵션품목에도 취득세가 부과되오니 이 점 양지하시기 바랍니다.
- ④ 사용승인일은 입주개시일 이후 입주지원센터에 문의하시기 바랍니다.
- ⑤ 기타 문의사항은 아래 지정 법무사와 상담하시기 바랍니다.

[2] 소유권 이전등기 안내

- ① 소유권 이전등기 기한 : 보존 등기일과 잔금납부일 중 늦은 날로부터 60일 이내
- ② **상기 소유권 이전등기 기한 내 소유권 이전등기를 완료하지 않을 경우 관련 규정에 따라 과태료가 부과되오니 이 점 유의하시기 바랍니다.**
- ③ 시행사의 보존등기일은 지정법무사로 필히 문의하시어 확인하시기 바랍니다.
- ④ 등기업무의 원활한 처리와 계약자 여러분의 편의를 위해 다음의 법무사를 지정하여 소유권 이전 및 근저당권설정 등기에 관한 안내를 드리오니, 의문사항이 있을 경우 오른쪽 페이지의 법무사에 문의하여 주시면 상세히 안내해 드리겠습니다.



구분	법무사 사무소	연락처	담당자
102동 / 104동	김태형 법무사 사무소	☎ 051-505-3100 ☎ 010-7571-7902	이상익 사무장
101동 / 103동 / 109동	안재문 법무사 사무소	☎ 051-506-5866 ☎ 010-3322-8945	김헌수 사무장
105동 / 107동 / 110동	장문규 법무사 사무소	☎ 051-556-7070 ☎ 010-8855-4846	전익수 사무장
106동 / 108동 / 111동	세종 법무사 사무소	☎ 051-504-3537 ☎ 010-2554-7026	이동식 사무장

- ① 소유권이전등기는 개별적으로 하실 수 있으나, 이 경우 각종 대금 전액을 완납하셔야 합니다.
- ② 입주정산(입주증 발급)후 순차적으로 소유권 이전등기 업무 진행이 가능하며 소유권 이전등기를 하기 위해서는 반드시 입주지원센터에서 입주정산을 하셔야 하며, 분양대금 잔금 및 각종 대금을 완납했다라도 소유권 이전등기 절차는 입주증 발급세대를 우선적으로 진행합니다.
- ③ 지정 법무사 외 다른 법무사 또는 개별적으로 이전등기 업무를 진행하실 수 있으나 기급적 지정 법무사를 이용하여 주시길 권유 드립니다.

[3] 공동주택의 확장, 보수 및 관리 등에 관한 안내

- ① 공동주택의 입주자, 사용자 또는 관리주체가 무단으로 구조변경, 내력벽철거, 대수선, 용도 외의 사용 등을 하실 경우는 건축법 제79조에 따라 조치되므로 반드시 시장·군수·구청장의 허가를 받거나 신고하셔야 합니다.
- ② 개인적으로 시공하는 아파트 내부 인테리어 공사 등은 반드시 분양대금 잔금 및 각종 대금을 완납하고 입주증과 열쇠를 인수하신 이후에 가능하며, 이를 위반시 분양계약서 제2조 1항에 의거 계약해제 될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- ③ 공사 전에는 계약자 본인과 당사 직원의 입회 하에 아파트 상태(전등 파손 여부, 마루판 및 벽지흡결 여부 등 제반 아파트 내부 상태)를 점검 하고 열쇠를 수령하셔야 하며, 공사 시작 이후에 발생하는 파손 및 흡결에 대한 책임은 고객님의 해당 시공업체에 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- ④ 공사 시작 이후에는 수도, 전기, 가스 등을 사용하므로 아파트 관리비는 공사 등의 목적으로 열쇠를 처음으로 수령하신 날로부터 부과됩니다. 또한 내부공사로 인하여 발생하는 폐기물은 적법한 절차에 의거 신고후 처리(세대부담)하여야 하며, 이를 이행하지 않으실 경우 불이익이 있을 수 있습니다.
- ⑤ 입주는 반드시 입주증을 발급 받으신 이후에 가능합니다. 만일 입주증 발급 전에 무단으로 입주를 하실 경우에는 아파트 공급계약 불이행으로 인한 불이익을 받으실 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.

[4] 기타 입주시 생활안내

☞ 주민등록 전입신고 안내

처리 기관	연락처	전입 주소지
일광면 행정복지센터 (부산시 기장군 일광면 일광로 77-7)	☎ 051-709-5214	추후 입주지원센터 공지 예정

인터넷 이용 : 정부민원 포털([www.minwon.go.kr](http://www.minwon.go.kr)) 접속 → “전입신고” click

- \* 전입신고는 세대주나 주민등록등본에 등재된 가족이 신고하여야 함(신고자의 신분증 필히 지참)
- \* 전입신고는 입주일로부터 14일 이내에 신고
- \* 전입자 및 세대주의 공인인증서 소지시 인터넷([www.gov.go.kr](http://www.gov.go.kr))으로 전입신고 가능함

☞ 학교 전학 및 입학안내

구분	문의처	비고
초등학교	일광면 행정복지센터 ☎ 051-709-5221	일광면 행정복지센터에서 전입시 배정학교 안내
중학교	해운대교육지원청 ☎ 051-709-0365	전가족이 주소이전을 완료하고 재학증명서(전학용) 1통을 구비하여 해운대 교육지원청에 전학신청
고등학교	부산광역시교육청 ☎ 051-860-0114	전학을 희망하는 해당학교에 문의

\* 자세한 사항은 반드시 해당 교육지원청 또는 교육청에 문의하시기 바랍니다.

기타  
주요기관 연락처



구 분	기관명	주 소	전화번호
공공기관	기장군청	부산광역시 기장군 기장읍 기장대로 560	☎ 051-709-4000
	금정세무서	부산광역시 금정구 중앙대로 1636	☎ 051-580-6200
	일광면 행정복지센터	부산광역시 기장군 일광면 일광로 77-7	☎ 051-709-5221
	기장경찰서	부산광역시 기장군 일광면 기장대로 692	☎ 051-793-0330
	기장소방서	부산광역시 기장군 기장읍 차성동로 5번길 16	☎ 051-721-0119
	일광우체국	부산광역시 기장군 일광면 삼성길 6-6	☎ 051-721-4300
	기장군보건소 일광지소	부산광역시 기장군 일광면 삼성2길 6-7	☎ 051-721-1097
교육	해운대교육지원청	부산광역시 해운대구 세실로 137(좌동)	☎ 051-709-0365
병원	기장병원	부산광역시 기장군 기장읍 대청로 72번길 6	☎ 051-723-0171
기타	부산도시가스(고객센터)		☎ 1544-0009

## 자주하는 질문(Q)과 답변(A)

### Q. 관리비는 언제부터 부담하나요?

A. 입주지정기간 내에 입주하신 세대는 **열쇠 수령일을 기준으로 관리비가 부과됩니다.** 세대전기, 수도, 난방비 등 세대에서 개별적으로 사용하시는 관리비는 열쇠 수령시 검침한 계량기 수치에 따라 부과됩니다. 입주지정기간 내에 입주하지 않으신 세대는 입주지정기간 종료일 익일부터 입주여부와 관계없이 계약자께서 부담하시게 됩니다.

### Q. 중도금대출 이자는 언제부터 납부해야 하나요?

A. 입주지정기간 최초일부터 발생하는 중도금 대출이자(계약자님께서 납부하셔야 합니다. 따라서, **2020년 12월 31일(목)부터 부과되는 중도금 대출이자**는 고객님께서 해당 대출은행에 직접 납부하셔야 합니다.

### Q. 관리비에치금은 무엇인가요?

A. 공동주택관리법 제24조(구.주택법시행령 제49조)에 의거 입주자 등이 입주 후 최초 관리비가 관리사무소로 입금되기 이전의 기간 동안 아파트 관리에 소요되는 비용(인건비를 포함한 일반관리비, 전기료, 수도료, 난방비, 공기구비품 구입비 등)으로 사용하기 위하여 이 기간 동안에 발생할 비용을 예상하여 입주시 징수하고, 새로운 입주자 등과 양도, 양수토록 하는 제도로서, 선집행 후정산하는 관리비 정산 제도하에서 단지 운영을 위한 불가피한 제도입니다.

### Q. 이사당일 전세금을 받아 이사 오는 경우는 어떻게 하나요?

A. 입주예정일 당일 은행에 입금하시고 오시면 당일 입주가 가능합니다. 그러나 토요일, 일요일, 공휴일 등 은행 휴무일은 입주증 발급을 하지 않으며, 입주지원센터에서는 현금 수납을 하지 않습니다. 따라서 이사당일 잔금을 입금하시는 세대는 반드시 평일로 입주예정을 잡으시기 바랍니다. 아울러 분양대금 잔금 및 각종 대금을 완납하지 않은 세대는 이사 및 입주가 불가하오니 사전에 필히 완납 처리하여 주시기 바랍니다.

### Q. 잔금 대출을 신청하여 대출금으로 잔금처리 하는 경우 신청만 하면 입주가 가능한가요?

A. 잔금대출이 실행되어 잔금계좌로 입금이 확인된 경우에 한하여 입주증 발급이 가능합니다. 이 경우 입주증 발급전까지 중도금 대출 상환절차 및 부동산 담보대출 전환 절차를 모두 마치셔야 하며, 잔금으로 납부하는 대출금액이 입주증 발급일보다 최소 1~2일 전까지 입금이 완료될 수 있도록 사전에 해당 금융기관에 확인하여 주시기 바랍니다.(입주 당일 대출이 실행될 예정인 경우 이사시간과 대출금 입금시간에 시차가 발생하여 입주가 지연될 수 있으니, 금융기관과 협의하시어 일정을 조정하시기 바랍니다.)

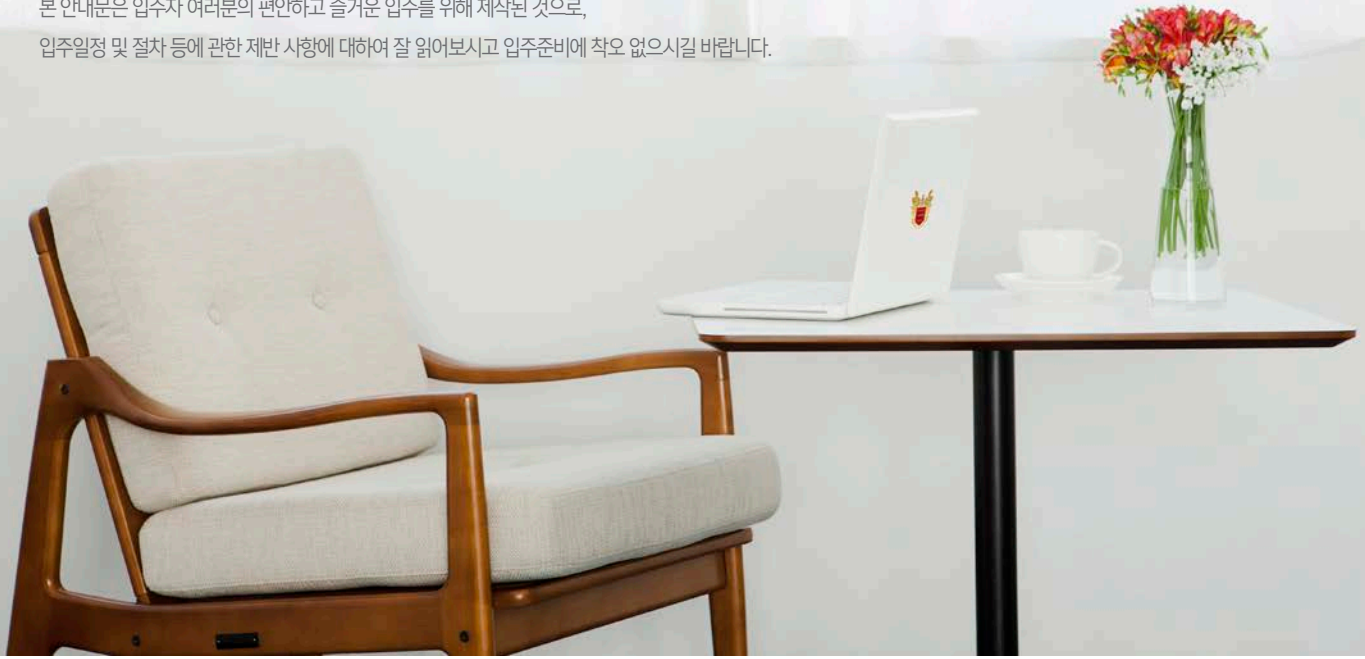
### Q. 입주증 수령은 대리인이 할 수 있나요?

A. 원칙적으로 계약자 본인에게만 발급됩니다. 다만, 가족의 경우는 계약자의 신분증, 도장, 가족관계를 증명하는 서류(주민등록등본, 가족관계증명서)와 오신 가족분의 신분증, 도장을 지참하고 오시면 됩니다.

### Q. 준공이후 입주지정기간에 명의변경은 가능한가요?





A. 명의변경은 가능하나 명의변경 하시고자 하는 분들은 **반드시 잔금납부 전일까지 명의변경을 완료하여야 하며, 잔금납부 후에는 명의변경을 하실 수 없습니다.**

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



## MOVING IN GUIDANCE

일 광 신 도 시 비 스타 동 원 2 차 입 주 안 내

	<b>입주지원센터</b> 단지내 주민공동시설 지하 1층 유아도서관 - ☎ 1522-1567		
<b>A/S 접수처</b> 단지내 주민공동시설 지하 1층 스테디룸1 - ☎ 051-724-8589		<b>관리사무소</b> 아파트 단지내 101동 옆 관리동 지하 1층 ☎ 추후 입주지원센터 공지 예정	