

Eco Delta Smart City

SUJAIN

Balance for your Life

입주안내문

Eco Delta Smart City

SUJAIN

SUJAIN

Balance for your Life

 HANYANG

Balance for your Life

“Eco Delta Smart City SUJAIN”의 가족이 되신 것을 진심으로 축하드립니다.

CONTENTS

01. 입주 일정

p. 3

02. 입주 절차

p. 3

03. 입주 예약

p. 4

04. 중도금 대출 상환

p. 6

05. 분양대금 납부

p. 7

06. 관리비 예치금 납부 및 관리계약 체결

p. 7

07. 입주증 발급

p. 9

08. 세대 키 수령 및 입주

p. 10

09. 취득세 및 소유권이전등기 안내

p. 11

10. 기타사항

p. 12

FAQ. 자주하시는 질문 및 답변

p. 13

※ 본 안내문은 입주자의 편의를 위해 제작된 것으로 입주에 차질이 발생되지 않길 바라며, 관련법 개정 등으로 인한 일부내용의 변경 및 인쇄상의 오류가 있을 수 있습니다.

고객님의 가정에 행복이 충만하시길 기원합니다.

여러분의 관심과 성원 속에 “Eco Delta Smart City SUJAIN”의 입주를 2024년 06월 29일(토)부터 시작하게 되어 아래와 같이 입주 절차를 안내드리오니 본 안내문을 참고하시어 입주에 차질이 없도록 준비하시기 바랍니다.

01 입주일정

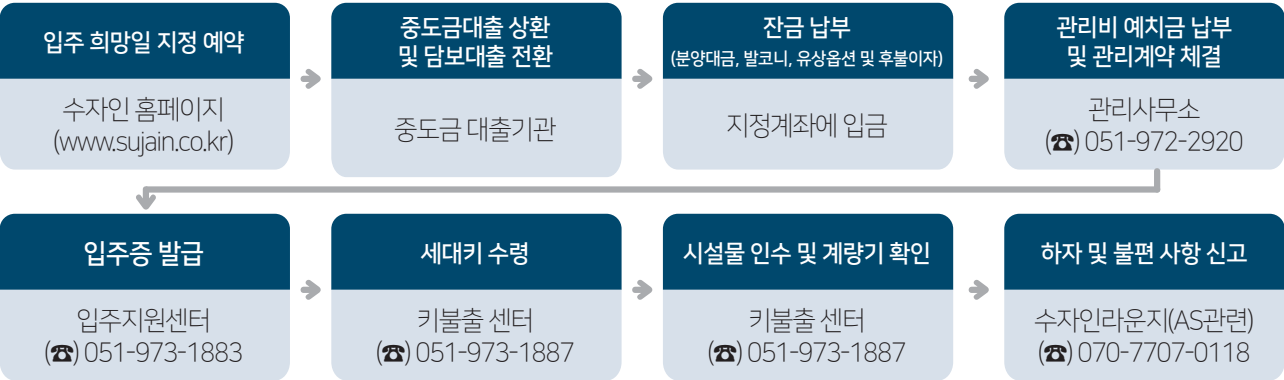
입주지정기간	2024년 06월 29일(토) ~ 2024년 08월 29일(목), 62일간
입주지원센터 ☎ 051-973-1883 F. 051-973-1880	2024년 06월 29일(토)부터 운영 ※ 운영시간 : 09:00 ~ 16:00 (점심시간 12:00~13:00) 단지 내 커뮤니티센터

※ 입주지원센터 유선 문의는 2024년 06월 24일(월)부터 가능합니다.

※ 입주지원센터 및 단지 방문은 입주개시일(2024년 06월 29일(토))부터 가능하며, 입주개시일 이전에는 잔금을 완납하여도 입주하실 수 없음을 유의하여 주시기 바랍니다.

※ 상기 일정은 차후 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다.

02 입주절차



■ 입주 절차 상세 안내

구분	항 목	장 소	비 고
입 주 전	입주(희망)일 예약	수자인 홈페이지	· p. 04 입주지정기간내 입주(희망)일 선착순 예약 : 잔금납부 관계없이 입주희망일 예약 가능
	중도금대출 상환 또는 담보대출 전환	중도금대출 은행	· p. 06 중도금 대출 상환 안내 참조
	잔금납부	계좌 입금	· 본계약, 발코니, 유상옵션, 후불이자 납입금액 확인 후 입금(미납금, 연체료 포함)
입 주 시	관리비예치금 납부	관리사무소	· p. 07 세부내용 참조
	입주증 발급	입주지원센터	· p. 09 중도금대출 상환 및 분양대금과 제반 비용 완납한 세대에 한함
	세대키 수령 및 시설물 확인	키볼출 센터	· p. 10 세대 키 수령 및 입주 참조
	각종 계량기 확인	각 세대	· 전기, 수도, 가스 및 각종 시설물 점검
	입주	각 세대	· 입주 예약 일자 및 시간 엄수
입 주 후	취득세 납부 및 소유권 이전등기	법무사 의뢰	· p. 11 취득세 및 소유권이전등기 안내 참조
	각종 신고 및 변경	주민센터 등	· p. 12 기타사항 참조
	하자 및 불편 사항 접수	수자인라운지	· 하자보수 의뢰
기 타	문의처 및 명칭변경		· p. 12 참조
	자주하시는 질문(Q&A)		· p. 13 참조

03 입주예약

가. 예약기간	2024년 06월 10일(월) 오전 10시 ~ 2024년 08월 29일(목)
나. 예 약 처	수자인 홈페이지 (www.sujain.co.kr)
다. 문 의 처	관리사무소 (☎ 051-972-2920) ※ 06월 17일(월)부터 문의가능

- ※ 2024년 06월 10일(월) 오전10시부터 입주예약 페이지가 오픈됩니다.
- ※ 입주희망일은 수자인 홈페이지를 통해 **선착순(일자, 시간대별)**으로 예약 가능하며, 입주지정기간 이후에는 홈페이지 예약이 불가능합니다.
- ※ 입주예약 방법은 하단 "마. 입주예약 방법"을 참고하여 주시기 바라며 **입주지원센터 개설전 유선문의는 한양수자인 고객센터(1588-3465)로 연락 바랍니다.**



라. 입주예약 시간

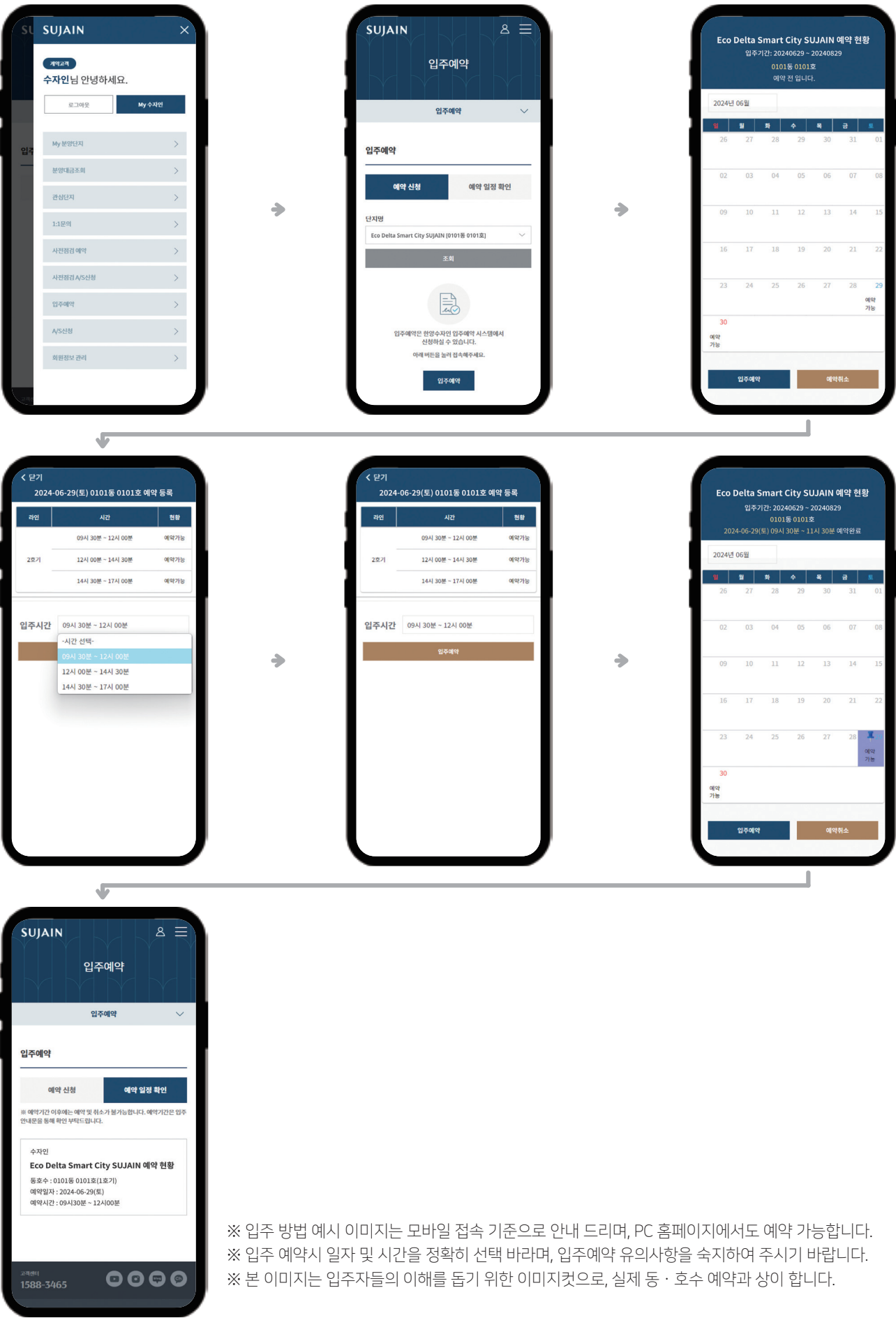
입주지정기간	회 차	입 주 시 간
2024년 06월 29일(토)~2024년 08월 29일(목), 62일간	1회	09:30 ~ 12:00
	2회	12:00 ~ 14:30
	3회	14:30 ~ 17:00

마. 입주예약 방법

- 수자인 홈페이지(www.sujain.co.kr) 회원가입 및 로그인
※ 카카오톡에서 "한양 수자인" 채널 친구 추가 후 수자인 홈페이지에 접속하시면 모바일로 예약이 가능합니다. (상단 QR코드로 접속)
- 홈페이지 상단 우측 "My 수자인" 버튼 클릭 후 "입주예약" 클릭.
※ PC: 홈페이지 상단 우측 "My 수자인" 버튼 클릭 / 모바일 : 홈페이지 상단 우측 버튼 클릭
- 단지명 "Eco Delta Smart City SUJAIN" 선택 후 조회, "입주예약" 버튼 클릭
- 예약 가능한 입주 일자 내 희망일자 선택 후 "입주예약" 버튼 클릭
- 입주 시간 선택 후 "입주예약" 버튼 클릭
- 수자인 홈페이지(www.sujain.co.kr) 입주예약 -> "예약일정확인"에서 일정 최종확인

바. 입주예약 유의사항

- '한양수자인 홈페이지'에 사전 회원가입(계약자)하시면 보다 빠른 입주예약이 진행됩니다.(회원가입 후 관리자 승인 절차가 있습니다.)
- **예약일 변경은 기존 예약 취소 후 재예약 가능하며, 선착순 예약이므로 먼저 예약한 세대가 있을 시, 예약이 불가능할 수 있음을 유의하여 주시기 바랍니다. (중복 예약 불가)**
- 단지 내 교통혼잡과 엘리베이터 사용, 각종 시설물의 점검 및 안전상의 문제로 1일 엘리베이터 사용가능 세대수가 동·라인별로 제한되며, 입주 기간 초기와 공휴일, 길일(손 없는 날) 등 특정일은 상당한 혼잡이 예상되오니 가급적 평일에 입주하시면 편리하게 입주하실 수 있습니다.
- 이사 진행 시, 타 세대에 불편이 초래되지 않도록 반드시 예약한 일자 및 지정시간 내에 이사를 완료하여 주시기 바랍니다.
- 사다리차는 사용 불가능 하오니, 반드시 예약시간에 엘리베이터를 이용하시기 바랍니다.
- **입주지정기간 중 주말(토 일요일) 및 공휴일에는 은행 업무 처리가 불가하오니, 공휴일 전 잔금납부 및 입주증 발급 등 사전에(최소 1일전) 입주 절차를 진행하여 주시기 바랍니다.**
- 일부 가구 및 이삿짐을 사전에 반입하고자 하는 세대도 정식 입주 절차대로 진행하셔야 합니다.
- 입주지정기간 내 입주일을 확정하지 못한 경우 관리사무소에 별도 연락 바랍니다.



※ 입주 방법 예시 이미지는 모바일 접속 기준으로 안내 드리며, PC 홈페이지에서도 예약 가능합니다.
※ 입주 예약시 일자 및 시간을 정확히 선택 바라며, 입주예약 유의사항을 숙지하여 주시기 바랍니다.
※ 본 이미지는 입주자들의 이해를 돕기 위한 이미지컷으로, 실제 동 · 호수 예약과 상이 합니다.

04 중도금 대출 상환

가. 중도금 대출 상환

중도금 대출을 받은 세대는 입주 시까지 대출금을 전액 상환 또는 주택담보대출로 전환하여야 입주증 발급이 가능하며, **중도금 대출 상환 후 입주증 발급시 해당지점에서 발급하는 중도금대출 상환확인증을 지참**하여야 합니다. 자세한 사항은 해당 대출 기관으로 문의하여 주시기 바랍니다.

구 분	대출기관	연락처
101동, 103동	수협은행 명지지점	☎ 051-257-9972~4
102동, 104동	수협은행 부산지역금융본부	☎ 051-250-2573
105동, 106동	우리은행 초량지점	☎ 051-468-7051 (내선 410 / 412 / 413)
107동	우리은행 부산명지지점	☎ 051-973-0964 (내선 310 / 311 / 312)

- ※ 중도금 대출 시 주택보유 처분조건부 설정되어 있는 세대의 경우, 반드시 대출 상환 전에 대출 은행에 특약 조건 위반 여부 등을 확인하여 주시기 바랍니다.
- ※ **분양대금 납부 계좌와 대출 상환 계좌가 상이하므로 상환 계좌 및 기타 사항은 반드시 해당 대출기관으로 문의하여 주시기 바랍니다.**
- ※ 계좌 착오입금 시 대출 상환이 처리되지 않아 입주 지연 및 이자 발생 등 문제가 생길 경우 당사가 책임지지 않으므로, 반드시 계좌번호 등을 정확히 확인하여 주시기 바랍니다.
- ※ 입주 당일에 대출기관이 혼잡하여 중도금 대출 상환확인증 발행이 늦어질 수 있으므로. 가급적 입주 전 미리 대출 상환 및 대출금 완납확인서를 수령하여 주시기 바랍니다.
- ※ **중도금 대출 만기일은 2024년09월30일(월)까지이며, 대출 만기일까지 중도금 대출금 전액을 상환하지 않을 경우 익일부터 연체이자 발생하며, 연체정도가 공유되어 금융기관 거래 시 불이익을 받을 수 있으니 반드시 입주지정기간 내에 대출금 전액을 상환하여 주시기 바랍니다. (대출기한 연장 불가)**

나. 담보대출 전환 관련 안내

- 잔금 담보대출로 전환하여 잔금 납부하실 세대는 개별적으로 사전에 금융기관과 **대출 금액이 입주 전일까지 당사에 입금 될 수 있도록 최소 2주전에 서류를 접수**하시기 바라며 입금이 확인되지 않을 경우 입주하실 수 없음을 유의하시기 바랍니다.
- 대출금에 대한 담보 설정시 해당 금융기관은 선순위 설정이 필수적이므로 **소유권이전 및 근저당 설정 전에는 본인 외에 전세입자의 전입이 불가**하오니 이점 착오 없으시기 바랍니다.

다. 중도금 대출 후불이자 적용기간 종료 안내

구 분	입주지정기간 개시일 전일까지 (~2024년06월28일(금))	입주지정기간 개시일(2024년06월29일(토)) ~ 대출상환시
대출이자 부담주체	시행사 대납	계약자 부담 (매월 29일 은행에 직접 납부)

- 공급계약서 제6조에 의거, 중도금 대출이자자는 입주지정기간 최초일(2024년 06월 28일(금))까지는 당사가 대납하는 후불이자 약정이며, 입주개시일(2024년 06월 29일(토))부터 **상환 시까지 발생 되는 대출이자자는 이자 납부일(매월 29일) 계약자께서 직접 해당 은행에 납부하셔야 합니다.**
- ※ 이자 납부 방법은 대출 기관별 상이 하오니 사전에 각 대출 기관에 문의하시기 바랍니다.

05 분양대금 납부

가. 납부기간 : 입주지정기간(2024년06월29일(토)~2024년8월29일(목)) 내 이사일 전까지 잔금 납부

나. 납부대상 : 본계약/발코니확장/유상옵션(연체료 등 포함), 중도금대출 후불이자

구 분	납부계좌		
	은행명	계좌번호	예금주
본 계 약	KB 국민은행	069101-04-265218	주택도시보증공사 남부피에프금융센터
발 코 니		069101-04-265221	
유 상 옵션		069101-04-265234	
후 불 이 자		069101-04-265218	

※ 입주지정기간 내 또는 입주지정기간 이후 분양대금 납부계좌의 예금주는 **"주택도시보증공사 남부피에프금융센터"**에서 자금관리 대리사무사인 **"코리아신탁(주)"**로 예금주가 변경될 수 있으며(계좌번호 변동없음) 변경 시 별도 안내 예정입니다.

다. 납부 방법 : 무통장입금, 인터넷뱅킹, 모바일뱅킹 등 (현장 직접수납 불가)

※ 입금 시 동호수와 성명을 기재하여 주시기 바랍니다. (예시): 101동 101호 홍길동의 경우 ⇨ 1010101홍길동(동호이름순)

라. 유의사항

- 납부 이전에 반드시 납부금액(잔금, 미납금액, 연체료 등)을 확인 후 입금하시기 바랍니다.
- **다른 계좌로 입금하시거나 초과 입금 시 당일 환불 불가하며, 환불에는 4주 이상 소요되어 이사 일자에 입주 불가 등 입주 일정에 차질이 생길 수 있으니 유의하여 주시기 바랍니다.**
- 공휴일 또는 토, 일요일에 입주를 진행하실 세대는 평일에 입주증을 교부 받으시기 바라며, 현장에서 현금수납은 불가함을 양지하여 주시기 바랍니다.
- 입주지정기간 종료 후 미납하신 분양대금(본계약, 발코니, 유상옵션)에 대하여 공급계약서 제5조에 의거, 연체료가 발생(연체료율 : 연 6.10%) 되오니 유의하시기 바랍니다.
- 문의처 : 입주지원센터 (☎ 051-973-1883 / F. 051-973-1880)

06 관리비예치금 납부 및 관리계약 체결

가. 관리비 예치금이란?

공동주택관리법 제24조 '관리비예치금'에 의거 입주자 등이 입주 50일 내지 60일 이후에 납부하는 최초의 관리비가 입금되기 이전의 기간동안 단지관리에 소요되는 비용 (인건비 포함 일반관리비 및 전기료, 수도료, 난방비, 공기구비품구입비 등)을 집행하기 위하여 이 기간동안 발생할 비용을 예상하여 입주시 징수하고 퇴거시 환불하거나 새로운 입주자 등과 양도, 양수토록 하는 제도로써 1개월간 집행한 관리비를 부과하는 현재 관리비 정산제(선집행 후 정산 제도) 하에서 단지 운영을 하기 위하여 불가피한 제도입니다.)

나. 관리비예치금 및 납부계좌

[관리사무소 ☎ : 051-972-2920 (2024년 06월17일(월)부터 전화 문의 가능)]

타입	102	107	132A	132B	132C
금액	380,000	400,000	490,000	490,000	490,000
납부계좌	부산은행 113-2018-4440-01 (예금주 : 부경공영(주) 에코델타한양수자인)				

- ※ 공급면적에 따라 선수관리비가 결정되므로 호실별 상이합니다.(공급면적 m당 3,000원)
- ※ 입금 시 동호수와 성명을 기재하여 주시기 바랍니다. (예): 101동 101호 홍길동 ⇨ 1010101홍길동)
- ※ 분양대금 납부계좌 등과 상이하므로 입금 시 계좌번호에 유의하여 주시기 바랍니다.
- ※ **관리비 예치금을 미납하신 세대는 입주증 발급 및 열쇠 수령이 불가**합니다.
- ※ 관리비 예치금은 현금납부가 불가하오니 반드시 지정계좌에 입금 바랍니다.

다. 관리비 부과 기준

입주지정기간 내 입주세대 (2024년 06월 29일(토) ~ 2024년 08월 29일(목))	입주지정기간 종료일 이후 입주세대 (2024년 08월 30일(금)~)
실입주 여부와 관계없이 열쇠 교부일(검침일)부터 계약자 부담	관리비 및 각종 제세공과금 계약자 부담

- ※ 입주지정기간 종료일(2024년 08월 29일(목)) 익일부터 발생하는 관리비는 입주 및 잔금완납 여부와 관계없이 계약자께서 부담하시게 되오니 가능한 입주지정기간 내에 입주하시기 바랍니다.
- ※ 입주 전 임시 방문하시어 세대 선검침(전기, 수도, 가스)을 실시한 이후 사용분에 대해서는 입주자(계약자)가 부담하셔야 함을 유의하여 주시기 바랍니다.

라. 공동주택의 제한사항 (공동주택관리법 제35조 제1항)

- ※ 입주지정기간 종료일(2024년08월29일(목)) 익일부터 발생하는 관리비는 입주 및 잔금완납 여부와 관계없이 계약자께서 부담하시게 되오니 가능한 입주지정기간 내에 입주하시기 바랍니다.
- ※ 입주 전 임시 방문하시어 세대 선검침(전기, 수도, 가스)을 실시한 이후 사용분에 대해서는 입주자(계약자)가 부담하셔야 함을 유의하여 주시기 바랍니다.
- ① 공동주택(일반인에게 분양되는 복리시설을 포함한다)의 입주자 등 또는 관리주체가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하려는 경우에는 허가 또는 신고와 관련된 면적, 세대수 또는 입주자나 입주자 등의 동의 비율에 관하여 대통령령으로 정하는 기준 및 절차 등에 따라 시장·군수·구청장의 허가를 받거나 신고를 하여야 한다.
1. 공동주택을 사업계획에 따른 용도 외의 용도에 사용하는 행위
2. 공동주택을 증축·개축·대수선하는 행위(「주택법」에 따른 리모델링은 제외)
3. 공동주택을 파손하거나 해당 시설의 전부 또는 일부를 철거하는 행위(국토교통부령으로 정하는 경미한 행위는 제외) 3의2. 「주택법」 제2조제19호에 따른 세대구분형 공동주택을 설치하는 행위
4. 그 밖에 공동주택의 효율적 관리에 지장을 주는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위
- ② 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 신고를 받은 경우 그 내용을 검토하여 이 법에 적합하면 신고를 수리하여야 한다.
- ③ 제1항에 따른 행위에 관하여 시장·군수·구청장이 관계 행정기관의 장과 협의하여 허가를 하거나 신고의 수리를 한 사항에 관하여는 「주택법」 제19조를 준용하며, 「건축법」 제19조에 따른 신고의 수리를 한 것으로 본다.
- ④ 공동주택의 시공 또는 감리 업무를 수행하는 자는 공동주택의 입주자등 또는 관리주체가 허가를 받거나 신고를 하지 아니하고 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하는 경우 그 행위에 협조하여 공동주택의 시공 또는 감리 업무를 수행하여서는 아니 된다. 이 경우 공동주택의 시공 또는 감리 업무를 수행하는 자는 입주자등 또는 관리주체가 허가를 받거나 신고를 하였는지를 사전에 확인하여야 한다.
- ⑤ 공동주택의 입주자등 또는 관리주체가 제1항에 따른 행위에 관하여 시장·군수·구청장의 허가를 받거나 신고를 한 후 그 공사를 완료하였을 때에는 시장·군수·구청장의 사용검사를 받아야 하며, 사용검사에 관하여는 「주택법」 제49조를 준용한다.
- ⑥ 시장·군수·구청장은 제1항에 해당하는 자가 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 제1항부터 제3항까지에 따른 허가를 받거나 신고를 한 경우에는 그 허가나 신고의 수리를 취소할 수 있다.
- ※ 상기 사항을 위반하는 경우 공동주택관리법 시행령 제 100조(과태료의 부과)에 따라 2천만원 이하의 과태료가 부과될 수 있음을 유념하시기 바랍니다.

07 입주증 발급

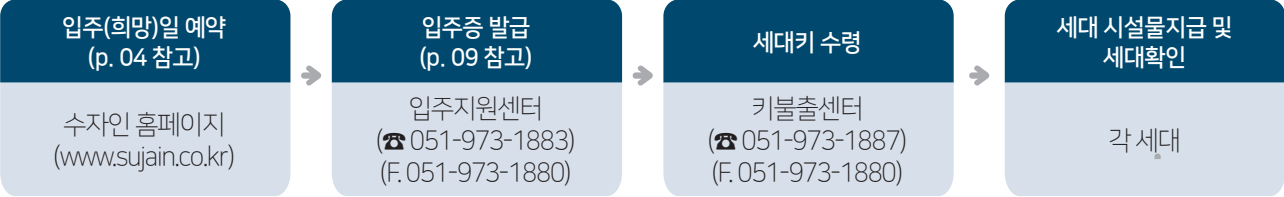
■ 입주증 발급 안내

구분	내 용	
발급 기간	2024년 06월 29일(토) ~ 2024년 08월 29일(목) 09:00~16:00 (점심시간 12:00~13:00)	
발급 장소	입주지원센터☎ 051-973-1883 / F. 051-973-1880	
발급 요건	① 분양대금(본계약, 발코니확장, 유상옵션) 및 후불이자 완납 ② 관리비에치금(p. 07.참조) 완납 ③ 중도금 대출 있는 경우, 중도금 대출 전액상환(상환영수증 지참 필수)	
구비 서류	계약자 본인	① 신분증 ② 중도금대출 완납 확인서(상환영수증) ※ 중도금 대출기관에서 발급한 것이어야 함. ③ 분양대금 납부영수증 ④ 관리비에치금 납부영수증(관리사무소 발급)
	가족	① '계약자 본인' 구비서류 일체 ② 가족관계 증명서 ③ 가족(대리인) 신분증
	가족 외 대리인	① '계약자 본인' 구비서류 일체 ② 대리인 신분증 ③ 계약자 본인 발급본 인감증명서 원본(3개월 이내 계약자 본인 발급분) ④ 계약자 인감도장 날인된 위임장

- ※ 소송 및 가압류 설정 등 제한이 있는 세대는 입주증 발급이 불가하므로 제한 사항이 해제된 경우에만 입주증 발급이 가능합니다.
- ※ 주말(토 일요일) 및 공휴일에 입주를 진행하실 세대는 평일에 입주증을 교부 받으시길 바랍니다.

08 세대 키 수령 및 입주

가. 진행절차



나. 구비서류 : 입주증, 관리비에치금 납부영수증, 계약자 신분증

다. 장소 : 키불출 센터(단지 내 커뮤니티센터)

라. 유의사항

- 이삿짐 반입은 입주증 발급 후 세대 키를 수령한 세대에 한하여 가능합니다. (입주증 경비실에 제출)
- 세대 키 교부는 해당 세대에 대한 당사의 제반 관리의무 및 권한을 입주자에게 최종적으로 인계하는 중요한 단계입니다. 이에 따라 인테리어 공사 등으로 인한 시공업자의 세대 키 교부 요청은 세대 내 시설물의 사용, 도난, 손괴 등의 문제발생으로 엄격히 제한하고 있으니, 시공 전 입주자께서 정식으로 입주절차 진행하여 세대 키를 인수하신 이후에 진행하시기 바랍니다.
- 세대 키 수령 후 세대 내부 각종 시설물의 분실 및 파손 등에 대한 책임은 입주자에게 있습니다.
- 적법한 절차를 이행하지 아니하여 인테리어 공사 등에 문제 발생 시 민·형사상의 책임을 입주자 본인이 지셔야 함을 양지하시기 바랍니다.
- 입주 초기에는 잡상인 출입이 빈번하므로 방문자의 신분을 확인하시기 바라며, 세대 키 교부 후에는 반드시 세대 비밀번호를 변경해 주시기 바랍니다.

※ 입주지정기간 내 임시방문은 키불출센터 운영시간 내 아래 서류 확인 후 임시 키불출 가능합니다.

구분	내 용	
발급 기간	2024년 06월 29일(토) ~ 2024년 08월 29일(목) 09:00~16:00 (16시 이전 열쇠 반납)	
발급 장소	키불출센터(☎ 051-973-1887 / F. 051-973-1880) 단지 내 커뮤니티센터	
구비 서류	계약자 본인	신분증
	가족	① '계약자 본인' 신분증 사본 ② 가족관계 증명서 ③ 가족(대리인) 신분증
	가족 외 대리인	① '계약자 본인' 신분증 사본 ② 위임장 ③ 가족 외(대리인) 신분증

※ 입주 후 A/S접수는 한양수자인 AS시스템(as.hycorp.co.kr)에서 진행됩니다. (계약자 별도 가입 필요)

문의처 : 수자인라운지, (☎ 070-7707-0118)

09 취득세 및 소유권이전등기

가. 취득세란?

건물, 토지 등 부동산을 취득 및 보존, 이전, 변경, 소멸, 근저당권 말소에 관한 사항을 공부에 등기 또는 등록할 때 납부하는 세금입니다.

■ 취득세 자진신고 및 납부 기한

사용승인일 이전 잔금 완납 세대	사용승인일 이후 잔금 완납 세대
사용승인일(임시사용승인일)로부터 60일 이내	잔금 완납일로부터 60일 이내

■ 취득세 신고 구비서류 및 신고처

구비서류	신고,납부 기관
· 공급계약서(아파트, 발코니확장, 유상옵션) · 분양대금 납입내역서(입주증 발급시 입주지원센터에서 발급) · 명의변경 세대: 증여(매매)계약서, 부동산실거래신고필증(매매인 경우) · 계약자 주민등록 등본 · 가족관계증명서(공동명의로 시 두분 다 필요)	강서구청 세무과 ☎ 051-970-4191~4]

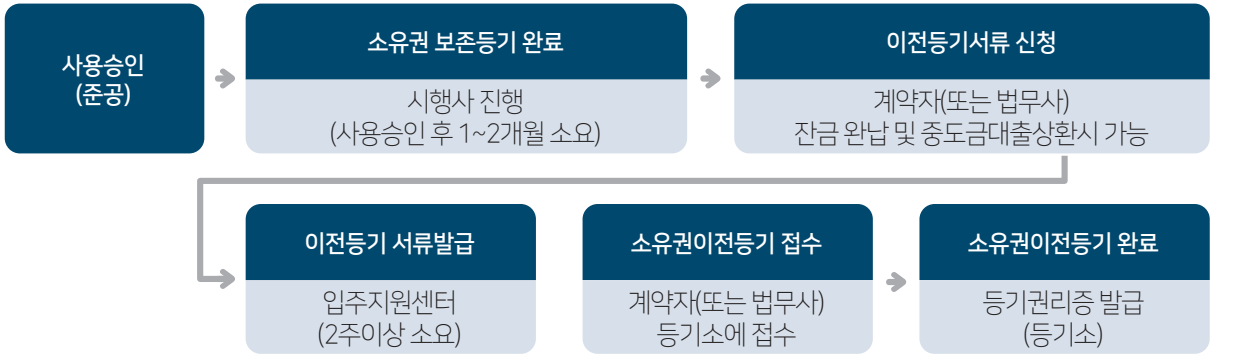
※ 취득세는 상기 신고기한이 경과 할 경우 가산세가 부과되며, 분양대금의 소액(일정금액) 미납인 경우 사실상 취득으로 인정되어 취득세 자진신고 대상이 될 수 있음을 유념하여 주시기 바랍니다.(강서구청 세무과 문의)

※ 취득세 관련 안내사항은 입주자의 편의를 위하여 제작된 것으로 관련법 개정 등으로 인한 일부 내용의 변경 및 인쇄상 오류가 있을 수 있으니 자세한 사항은 관련 기관에 문의하시기 바랍니다.

나. 소유권이전등기란?

소유권이전등기는 건물이 최초로 신축되어 시행자 명의로 '소유권보존등기' 후 계약자 명의로 소유권을 넘겨드리는 절차입니다. 단, 대출이 있으신 세대의 경우는 금융기관의 담보 제공을 위해 근저당권 설정등기를 소유권이전등기와 동시에 진행하셔야 합니다.

■ 소유권 이전등기 절차



■ 소유권 이전등기 기한

기한	필요서류
▶ 소유권 보존등기일 이전 잔금 완납 세대 : 소유권 보존등기 접수일로부터 60일 이내	- 분양대금 완납 영수증(입주증 발급 시 발급) - 중도금대출 완납 확인서(또는 완제영수증) - 매수자목록 사전입력 확인서(인터넷등기소발급) - 주민등록초본 1통 - 분양계약서 원본
▶ 소유권 보존등기일 이후 잔금 완납 세대 : 잔금 완납일로부터 60일 이내	- 인감증명서 1통, 인감도장, 신분증 사본 - 명의변경 세대 : 증여시 증여계약서 매매시 매매계약서+부동산거래계약신고필증

※ 보존등기 완료 후 이전등기 가능 시점에 별도 안내 예정

※ 소유권 이전등기 시 계약자가 개별적으로 법무사를 선정하여 진행

(아파트 담보대출로 전환한 경우 은행 지정 법무사 있을 수 있으므로 은행에 개별 확인)

※ 에코델타시티 택지조성사업 준공 전으로 건물등기와 대지권 등기를 별도로 이행 하여야 하며, 향후 택지조성사업 준공 후 대지권 이전등기는 별도 안내 예정(등기비용 및 제세공과금 등 계약자부담)

10기타사항

가. 입주관련 문의처

구 분	문의처	전화번호	팩스
입주절차 안내, 분양대금 문의	입주지원센터	051-973-1883	051-973-1880
키볼출 문의	키볼출센터	051-973-1887	051-973-1880
A/S 접수	수자인라운지	070-7707-0118	추후 별도 안내
관리비에치금 문의	관리사무소	051-972-2920	051-972-2921

※ 입주지원센터 전화상담은 2024년 06월 24일(월)부터 가능하며, 관리사무소 전화상담은 2024년 06월 17일(월)부터 가능합니다.

나. 주요기관 안내

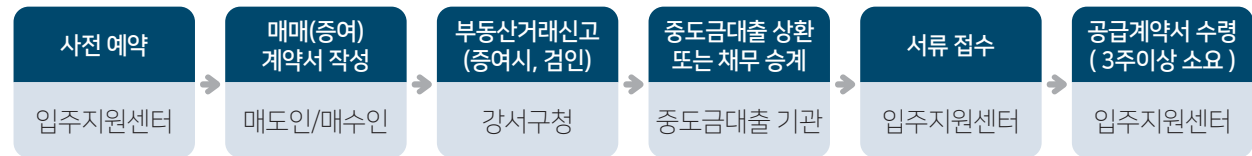
구 분	문의처	구분	문의처
전입신고	강동동 행정복지센터(☎ 051-970-4457)	전화 가입	100(KT), 106(SK), 101(LG U+)
취 득 세	부산 강서구청 세무과(☎ 051-970-4191~4)	도시가스	부산도시가스(☎ 1544-0009)
등 기 소	부산지방법원 서부지원 등기과(☎ 1544-0773)	우 체 국	우편물 전입지 전송서비스 (www.koreapost.co.kr)
학 교	(초) 명일초등학교(☎ 051-290-1500) / (중) 부산북부교육지원청(☎ 051-3301-263) / (고) 부산광역시교육청(☎ 051-860-0114)		

다. 명의변경 안내

■ 분양권 명의변경 진행 일정

구 분	입주지원센터 오픈 전	입주지원센터 오픈 후
일정	2024년 06월 26일(수) ※ 방문 전 팩스예약 필수	방문일정 협의 ※ 방문 전 유선예약 필수
장소	단지 내 커뮤니티시설 (세부 장소는 추후 별도 안내예정)	입주지원센터 ☎ 051-973-1883 / F. 051-973-1880

■ 명의변경 절차



■ 유의사항

- 명의변경은 잔금완납 이후에는 진행 불가하며, 통상 소액잔금(분양대금 10%미만)을 남겨둔 상태에서 명의변경 할 경우 관할 지자체의 판단에 의하여 취득세 납부 대상이 될수 있으므로 사전에 확인 바랍니다.
- 분양대금 연체세대는 명의변경이 불가합니다.
- 중도금대출 승계 가능여부는 지정별 별 상이할 수 있으므로 사전에 확인 하여 주시기 바랍니다. 승계 불가 시, 중도금대출을 상환하셔야만 명의변경 가능합니다.
- 명의변경 필요 구비서류는 중도금 대출기관 및 입주지원센터에 별도 문의하여 주시기 바랍니다.
- 명의변경 서류접수 후 공급계약서 수령일까지 3주 이상 소요되며, 양수인이 주택담보대출 신청 시 계약서 원본이 필요하므로 개인 잔금 납부 일정에 유의하시어 진행하여 주시기 바랍니다.

FAQ 자주하시는 질문 및 답변

Q1	잔금은 언제까지 납부해야 하나요?
A	입주지정기간 내 입주증 발급 전까지 납부 하시면 됩니다. 입주지정기간 개시일 이전에 납부하시면 선납 할인이 적용되며, 입주지정기간 종료일 익일 부터 납부 시 연체료가 발생하게 됩니다. 선납할인 등 납부관련 문의는 입주지원센터로 문의 바랍니다.
Q2	입주 예약은 무엇인가요?
A	입주지정기간 내 이사로 인한 혼잡 예방을 위해 일자별 엘리베이터 이용 시간을 선착순으로 예약 받습니다. “입주예약”은 수자인 홈페이지를 통하여 가능하며, 입주안내문 내 “입주예약” p.04 페이지를 참고하여 주시기 바랍니다. 아울러, 이사예약은 입주자간의 약속이므로 반드시 지켜주시기 바랍니다.
Q3	입주증 발급 전에 공사를 할 수 있나요?
A	개별 인테리어 공사는 호실 내 시설물의 사용, 도난, 손괴 등의 문제 발생과 하자책임 및 관련법규 준수 여부 관계로 반드시 사용검사일 이후 입주지정기간 내에 입주증 교부, 열쇠수령 및 시설물 인수인계 후 가능하며 폐기물 처리 등에 대한 각서 및 이행보증금을 관리사무소에 제출하신 후 시공하실 수 있습니다. (세대키 수령일 이후부터 발생하는 세대 내부의 시설물 도난 및 파손 등은 입주자의 책임으로 구분되오니 이점 유의하시기 바랍니다.)
Q4	관리비는 언제부터 부담하나요?
A	관리비는 실 입주일(세대키 불출일)로 부터 부담합니다. 단, 실입주일 전 세대 키를 불출하는 경우에는 세대키 불출 시 검침한 계량기 수치에 따라 부과됩니다. 또한 입주지정기간 종료일 익일부터 입주여부와 상관없이 입주자께서 부담하셔야 합니다.
Q5	이사 당일에 전세금을 받아서 이사 오는 경우는 어떻게 하나요?
A	입주예정일 당일 은행에 입금하시고 오시면 당일 입주가 가능합니다. 단, 토요일, 일요일, 공휴일 등에 입주를 원하시는 세대는 은행 휴무로 인하여 잔금, 수납 등 입주증 발급 업무가 불가하오니 이사 당일 잔금을 입금하시는 세대는 반드시 평일로 입주예정일을 지정하시기 바랍니다. 아울러 잔금 미납 시 입주가 불가하므로 이사 전 반드시 잔금을 완납하여 주시기 바랍니다.
Q6	중도금 대출을 받은 사람은 잔금만 내면 입주가 가능한가요?
A	중도금 대출을 상환 또는 담보대출로 전환 중 한 가지를 결정하셔야 합니다. 상환하는 경우에는 입주증 발급 전까지 상환 절차를 마치셔야 하며, 담보대출로 전환하실 경우에도 입주증 발급 전에 담보대출로 전환하는 절차를 마치셔야 합니다. 즉 은행에 자필로 근거당권 설정계약서에 서명하셔야 하며 지정 법무사에 이전 등기서류 일체를 접수하여야 합니다. 또한 입주 신청시에 중도금 대출 완납확인서도 같이 제출하셔야 입주 가능합니다.
Q7	잔금 대출을 신청하여 잔금 처리 하는 경우 대출 신청만 하면 입주가 가능 한가요?
A	잔금 대출이 실행되어 분양대금 납부 계좌로 입금된 것이 확인된 후 입주증 발급이 가능합니다. 따라서, 입주 신청하시기 전에 먼저 잔금대출 실행 은행에 확인(입금 여부)하시고 입주지원센터에서 입주증 발급 신청하여 주시기 바랍니다.
Q8	입주증 수령을 대리인이 할 수 있나요?
A	원칙적으로 계약자 본인에게만 입주증이 발급됩니다. 다만 가족의 경우 계약자의 신분증과 도장, 가족관계 입증서류(가족관계증명서 등)와 가족분의 신분증을 지참하셔야 하며, 가족이 아닌 경우 신분증 및 계약자의 인감증명서(위임용), 계약자 인감도장이 날인된 위임장 등을 별도로 준비하셔야 합니다.
Q9	등기를 개별적으로 할 수 있나요?
A	중도금 대출을 받지 않았거나, 전액 상환한 세대는 개별적으로 이전등기를 하거나 법무사에 등기를 위임할 수 있습니다. 단 아파트 담보대출로 전환하신 경우 해당 은행 지정법무사를 이용할 수 있으니 은행에 개별 확인하셔야 합니다.



위임장

위임장 및 첨부서류는 방문 당일 반드시 지참해 주시기 바랍니다.

위임인 (신청인)	물 건 표 시	Eco Delta Smart City SUJAIN
	성 명	(인감)
	주 소	
	생 년 월 일	년 월 일
	연 락 처	

수임인 (대리인)	성 명	(인)
	주 소	
	생 년 월 일	년 월 일
	연 락 처	
	위임인과의 관계	

위 사람을 대리인으로 정하고 다음 사항의 권한을 위임합니다.

상기 본인(위임인)은 계약과 관련한 위임사항 및 모든 법적 권한(개인정보 수집동의 포함)을 대리인에게 위임하며,
이와 관련하여 어떠한 경우에도 민·형사상의 이익을 귀사에 제기하지 않겠습니다.

※ 첨부서류 : 위임인 - 위임용 인감증명서 1부(본인 발급용), 신분증 사본 1부
수임인 - 신분증 사본 1부

년 월 일

계약자(위임자) (인감)

대리인(수임자) (인)