



세종 신동아파밀리에
(3-2생활권 M1블록)

입주/입점 안내문

 신동아건설

 신동아건설

세종 신동아파밀리에 (3-2생활권 M1블록)입주를 진심으로 축하 드립니다

세종 신동아파밀리에 가족 여러분의 가정에 행복이 충만하시길 기원합니다.

여러분의 성원 속에 세종 신동아파밀리에의 공사가 순조롭게 진행되어
2019년 02월 13일부터 입주하게 되었습니다.

이에 더욱 쾌적하고 안락한 주거환경 속에 파밀리에 가족 여러분을 모시고자 입주를 위한
제반절차를 안내해 드리오니 바쁘시더라도 입주준비에 만전을 기하여 주시기 바랍니다.

입주 후에도 항상 깊은 애정과 관심을 보내주시길 부탁드립니다,
입주자 여러분의 보다 나은 생활공간 창조를 위해 항상 노력할 것을 약속드리면서,

다시 한 번 세종 신동아파밀리에의 가족이 되신 것을 진심으로 축하드립니다.

2019년 1월

세종 이주민 아파트조합 조합장 임봉철
신동아건설(주) 대표이사 이인찬

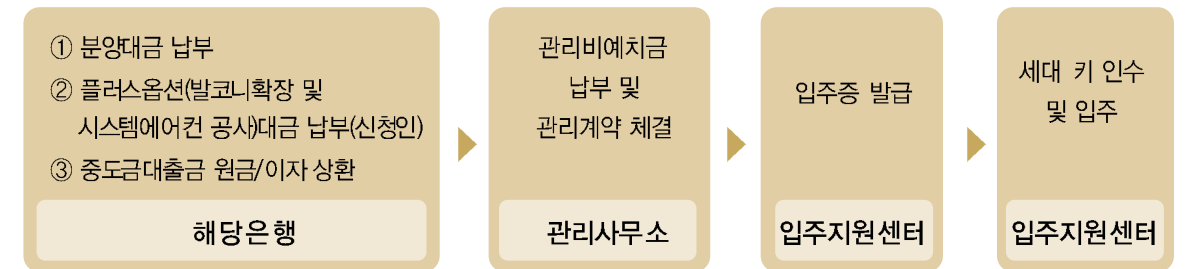
CONTENTS

- 1. 입주관련 절차 2. 분양대금 수납 3. 관리비 예치금 납부 및 관리계약 체결
- 4. 입주증 발급 5. 열쇠 불출 6. 입주자 유의사항
- 7. 관리비 납부 8. 상가 입점자 추가유의사항.

1. 입주관련절차

가. 입주 지정 기간 2019년 02월 13일(수) ~ 2019년 04월 29(월), 76일간

나. 입주절차 및 방법



구 분	기 간	장 소	비 고
1. 분양대금 및 플러스옵션(발코니확장 및 시스템에어컨) 대금 납부	입주지정 기간 내	은행지정계좌	완납 후 입주증 수령
2. 관리비에치금 납부(관리계약 체결)	입주지정 개시일 부터	은행지정계좌	
3. 입주증 발급		입주지원센터	
4. 세대 키 인수 및 입주		입주지원센터	

※ 중도금 대출이자자는 2019. 03. 01부터 계약자 본인 부담임.

1) 입주개시일(2019. 2. 13) 이전에는 입주하실 수 없으며, 입주증이 없는 입주자께서는세대 키를 수령하실 수 없습니다.
단, 본인이 오실 경우에 한하여 신분증(주민등록증, 운전면허증 등)을 지참하시고 세대를 잠시 방문하실 수 있습니다.
(대리인이 오실 경우 계약자의 신분증, 본인신분증, 위임장, 가족임을 증명하는 서류를 가져 오셔야 합니다)

2. 분양대금 및 플러스옵션(발코니확장대금+시스템에어컨) 대금수납

가. 납부방법

- 1) 분양대금(잔금 및 연체중인 중도금), 플러스옵션(발코니확장 및 시스템에어컨 공사) 대금(신청인)은 아래의
계좌로 각각 납부하셔야 하며, 입주지원센터에서는 납부하실 수 없습니다. (분양계약서 참조)
- 2) 농협은행의 중도금 대출을 받은 세대는 중도금 전액(또는 일부)을 담보대출로 전환 및 상환하시기 바랍니다.
- 3) 입주증 발급 시 분양대금 및 플러스옵션(발코니확장 및 시스템에어컨)대금의 무통장
입금증 사본을 지참하신 후 입주지원센터를 방문하여 입주증을 발급받으시기 바랍니다.
- 4) 분양대금(잔금), 옵션대금, 중도금대출의 상환 및 전환이 완료되어야 입주증 발급이 가능합니다.
- 5) 입주지정기간 동안에는 잔금에 대하여 선납할인 및 연체가 적용되지 않으며, 입주지정 기간 종료일 익일부터
미납금액에 대하여 연체료가 부과되오니, 잔금납부에 착오 없으시기 바랍니다.
(중도금 미납금액에 대하여는 중도금 납부약정일 이후 계속하여 연체료가 부과됨)

분양대금 입금 계좌번호

[조합] 아파트 입금

은행	계좌번호	예금주	비고
농협	317-0010-7752-61	주택도시보증공사	동·호수 기재 ex) 109동0701호의 경우 = 01090701 표기
	공급계약서상의 계좌		

※ 납부하신 분양대금은 ①연체료 ②미납 중도금 ③분양잔금의 순서로 정산 처리됨에 유의하시기 바라며, 분양대금 입금 시 최종 잔액을 반드시 확인하시고 입금하시기 바랍니다. (최종 잔금 확인 : 입주지원센터)

- 플러스옵션(발코니확장 및 시스템에어컨)대금 입금

은행	계좌번호	예금주	비고
농협	317-0010-7751-21	신동아건설(주)	동·호수 기재 ex) 109동0701호의 경우 =01090701 표기
	옵션계약서상의 계좌		

※ 분양대금, 플러스옵션(발코니확장 및 시스템에어컨)은 입금계좌가 서로 다름에 착오 없으시기 바랍니다.

[일반] 아파트 입금

은행	계좌번호	예금주	비고
농협	317-0194-8650-11	주택도시보증공사	동·호수 기재 ex) 109동0701호의 경우 =01090701 표기
	공급계약서상의 계좌		

※ 납부하신 분양대금은 ①연체료 ②미납 중도금 ③분양잔금의 순서로 정산 처리됨에 유의하시기 바라며, 분양대금 입금 시 최종 잔액을 반드시 확인하시고 입금하시기 바랍니다. (최종 잔금 확인 : 입주지원센터)

- 플러스옵션(발코니확장 및 시스템에어컨)대금 입금

은행	계좌번호	예금주	비고
농협	317-0010-8793-41	신동아건설(주)	동·호수 기재 ex) 109동0701호의 경우 =01090701 표기
	옵션계약서상의 계좌		

※ 분양대금, 플러스옵션(발코니확장 및 시스템에어컨)은 입금계좌가 서로 다름에 착오 없으시기 바랍니다.

나. 유의사항

- 1) 입주지정기간이 종료한 다음날(2019. 04. 30)부터는 미납된 잔금에 대하여 연체료 (계약서 기준)가 가산되오니, 반드시 입주지정기간 내에 잔금을 납부하시기 바랍니다.
- 2) 분양대금 입금 시 반드시 계약자 명의로 입금하시고 계약하신 동/호수를 기재하여 주시기 바랍니다.
ex) 109동0701호의 경우 = 01090701 표기
- 3) 2019년 2월 28일까지의 중도금 대출이자자는 당사가 대납하며 2018년 3월 01일부터의 대출이자자는 계약자 부담이며, 대출받으신 은행(농협은행)에 직접 납부하여 주시기 바랍니다.
- 4) 중도금 대출금을 상환할 세대는 대출은행의 대출계좌에 상환하여야 하며, 중도금 대출 상환금이 상기 계좌로 잘못 납부되어 발생하는 문제(이자 등)에 대해서는 당사는 책임지지 않으니 이점 유의하시기 바랍니다.

※ 기타 분양대금 납부와 관련되는 사항은 입주지원센터[044] 868-1760]으로 문의하시고, 중도금대출 및 이자와 관련된 문의사항은 해당은행으로 문의하시기 바랍니다.

3. 관리비 예치금 납부 및 관리계약 체결

- 1) 관리비에치금은 입주 최초 월 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위한 제도입니다.
이 금액은 입주 시 한번만 납부하시고, 퇴거하실 때 새로운 입주자등에 양도·양수 하는 제도입니다.
(공동주택관리법제24조1항 및 동법시행령제24조)

주택형(㎡)	59	84
금액(원)	270,000	370,000

※ 납부는 무통장입금 가능하며,입금시 동호수 및 계약자 성명을 정확히 기재바랍니다.

※ 계좌번호 : 농협은행 351-1044-0843-33

※ 예금주 : (주)장남 호려울 3단지

※ 납부문의 : 관리사무소 ☎044-866-0713(2019. 01. 28. 개통예정)

※ 현금수납 불가

4. 입주증 발급

가. 교부일시 : 2019. 02. 13(수) ~ 2019. 04. 29(월) [토, 일, 공휴일은 휴무]

[공휴일 또는 토, 일요일에 입주하실 세대는 필히 평일에 입주증을 교부받으시기 바라며 아울러 입주 지원센터에서는 현금수납을 할 수 없사오니 필히 해당은행에 분양대금을 입금하신 후 무통장입금증을 지참해 오시기 바랍니다.]

나. 교부시간 : 00:00 ~ 16:00

점심시간(12:00~13:00)에는 입주증 발급이 어려울 수 있으니 양해해 주시기 바랍니다.)

다. 교부장소 : 현장 입주지원센터

라. 교부대상 : 분양대금·플러스옵션(발코니확장 및 시스템에어컨) 대금·연체료 등을 완납한 세대

마. 준비서류 : 분양대금(발코니확장대금·연체료 포함) 납부영수증(무통장입금증), 중도금대출 완제영수증, 신분증, 선수관리비 예치금

바. 기 타 :

- 1) 반드시 분양대금(발코니확장대금·연체료포함)을 완납 및 중도금대출 완제하시고, 관리비에치금을 납부하신 후 입주증을 교부받으시길 바랍니다.
- 2) 계약자 본인이 입주증을 수령하지 못하는 경우는 준비서류 일체 및 위임장(인감 도장 날인)을 작성하시고, 대리인신분증, 도장을 지참하여 주시기 바랍니다.
- 3) 입주증 발급시 사전에 입주일을 관리사무소에 신청하시기 바라며, 발급 우선순위에 따라 입주일을 지정할 계획입니다.

※ 기타 현장 공정 안내 사항은 044)865-8114으로 문의하시기 바랍니다.

5. 열쇠 불출

- 가. 2018. 02. 13(수)부터 열쇠(카드키)수령증(입주증 발급 시 교부)을 수령한 세대에 한하여 열쇠(카드키)의 불출이 가능합니다.

- 나. 열쇠(카드키) 불출은 해당 세대에 대한 당사의 제반 관리의무 및 권한을 계약자에게 최종적으로 인계하는 중요한 단계입니다. 이에 따라 개별 커튼, 인테리어, 니스칠 등으로 인한 시공업자의 열쇠(카드키)교부 요청은 세대내 시설물의 사용, 도난, 손괴 등의 문제 발생으로 엄격히 제한하고 있으니 상기 시공은 입주자께서 정식으로 열쇠(카드키)를 인수하신 이후 의뢰하시기 바랍니다.
- 다. 열쇠(카드키)불출 이후부터 세대 관리비가 계약자에게 부과되며, 도난방지 및 고객의 안전을 위하여 입주 즉시 현관번호 키의 비밀번호를 변경하여 사용하시기 바랍니다.
- 라. 열쇠(카드키)불출 이후부터의 세대내부 시설물관리는 계약자의 책임이므로 문단속 및 시설물 보호 등에 유의하시기 바랍니다.

6. 입주자 유의사항

- 가. 입주개시 초기 일주일간은 이사짐차량 등으로 단지내부가 매우 혼잡할 뿐 아니라 입주절차 진행에도 많은 시간이 소요되오니 이 점 유의하시기 바랍니다.
- 나. 승강기(엘리베이터)를 사용시 시설물 파손에 유의하시기 바랍니다.
- 다. 세대내 배관으로부터 취사기구까지 호스 연결작업은 안전관리상 공급회사인 중부 도시가스(1544-0041)에서 파견된 직원만이 취급하며, 비용은 입주자 부담입니다.
- 라. 입주초기 단지가 어수선한 틈을 타 관리소 또는 도시가스, 동사무소 직원을 사칭하여 세대 내에 들어와 물건을 강제로 판매(특히 렌지후드철타, 가스경보기 등)하거나 물건을 훔쳐가는 사례가 많습니다. 꼭 신분을 확인하신 후에 문을 열어 주시기 바라며, 수상한 사람은 경비실 또는 관리사무소로 신고하여 주시기 바랍니다.
- 마. 입주 시 발생하는 모든 쓰레기는 정부방침에 의거 철저히 분리수거 할 수 있도록 해 주시고 폐기할 물품(장롱가, 전류, 목재류)은 반입이 불가하오니 사전폐기 하시고 재활용품은 입주자가 개인부담으로 처리하여야 합니다.
- 바. 입주자께서 개별적으로 시행하는 인테리어 등의 공사는 입주개시일 이후 잔금 납부 완료 후 가능하오니 착오없으시기 바랍니다.

7. 관리비 납부

- 가. 입주지정기간 이내에는 잔금 및 관리예치금 납부확인 후 열쇠(카드키)를 교부받은 날로부터 입주자가 관리비를 부담하게 됩니다.
- 나. 입주지정기간이 경과하면 입주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 다음 날 [2019. 04. 30(화)]부터 관리비가 부과됩니다.

8. 상가 입점자 추가 유의사항

- 가) 분양대금(연체료 포함)을 완납하신 후에 입점이 가능하며, 보존등기(근저당 설정) 여부와 관계없이 잔금을 납부하셔야 합니다.
- 나) 본 근린상가의 간판설치는 해당관청 및 관련법령에 따라 적법하게 설치되어야 하며, 불이행시 이로 인한 행정관청의 철거 등의 명령이 발생될 수 있으니 유의하시기 바랍니다
- 다) 입점지정기간이 경과하면 입주여부에 관계없이 입점지정기간 종료일 다음 [2018. 03. 20(화)]부터 전기요금 등이 입점자에게 직접 부과되오니, 입점자께서는 상가변영회(가칭)를 구성하시어 입점자 공동의 이익을 도모하고 원활한 상가관리를 자체적으로 진행하셔야 합니다.

계약자 여러분들의 편의를 위하여 소유권이전등기 및 대출신청(담보대출로의 전환 절차)을 아래와 같이 안내드리오니 살펴보시고 잘 숙지하시어 입주 및 등기절차에 차질이 없도록 미리 준비하시기 바랍니다.

1. 중도금 상환 및 신규대출 관련사항

- 1) 중도금 대출을 받으신 세대 및 신규로 대출을 받으실 세대는 해당은행(지점)에서 대출 받으실 수 있으며, 자세한 사항은 해당은행(지점)으로 문의하시기 바랍니다.
- 2) 중도금 대출을 받은 세대의 담보대출로의 전환 및 추가 잔금대출을 신청하신 세대의 대출실행이 입주 시 처리되며, 잔금대출 세대는 입주증 발급 전까지 대출금 입금 확인 되어야 입주증 발급이 가능하므로 사전에 해당은행과 충분히 상담하시어 입주에 차질이 없도록 유의하시기 바랍니다.
- 3) 중도금 대출을 받으신 세대 중 부동산 담보대출로 전환을 원하시는 세대는 입주증 발급 신청 전에 담보대출과 관련된 서류를 은행에 제출하시고, 일시상환을 원하시는 세대는 입주증 발급 신청 전에 용자금은행 상환하셔야 함에 착오 없으시기 바랍니다.

은행연락처

구 분	전화번호	비고
NH농협 세종 한누리지점	044-330-6010	304동
NH농협 세종 종촌동지점	044-863-6508	305동 ~ 307동, 311동
NH농협 도원출장소	044-300-0165	308동 ~ 310동

2. 소유권 보존 및 이전 관련 안내

- ① 조합원 세대(소유권보존등기)
 - ▶ 취득세 : 사용승인일로부터 60일 이내에 취득세 신고 및 납부(조합 담당 법무사가 일괄 신고)위 기간 내에 취득세 자진신고 및 납부하지 않을 경우 가산세가 부과됩니다.
 - ▶ 소유권보존등기시 필요서류 : 조합 담당법무사에 제출
→ 분양계약서 원본(옵션계약서 포함), 주민등록초본, 신분증 사본
- ② 일반분양자 세대(소유권이전등기)
 - ▶ 취득세 납부 기한
→ 준공 이전 잔금 납부 세대 : 준공일로부터 60일 이내
→ 준공 이후 잔금 납부 세대 : 잔금일로부터 60일 이내
위 기간 내에 취득세 자진신고 및 납부하지 않을 경우 가산세가 부과됩니다.
 - ▶ 소유권 이전등기 시한

- ▶ 소유권 이전등기 시한
 - 보존등기 이전 잔금 납부세대 : 보존등기 완료일로부터 60일 이내
 - 보존등기 이후 잔금 납부세대 : 잔금납부일로부터 60일 이내
 위 기간 내에 등기신청을 하지 않을 경우 기간에 따라 과태료가 부과 됩니다.
- ▶ 소유권이전 서류 접수 안내(조합에 제출해야 할 서류)
 - 소유권이전 서류 신청 전에는 잔금 완납 및 중도금대출 상환이 완료되어야 합니다.

대상	구비서류	접수처	비고
잔금 완납 세대	1. 개인 ① 잔금납부확인서 ② 중도금대출상환영수증 ③ 분양계약서사본 ④ 주민등록등·초본(택일)	세종시 금남면 용포로 80, 3층	
	2. 법무사 ① 등기위임장 ② 개인 구비서류(4종)		

3. 유의사항

- 1) 대출세대는 대출은행이 근저당설정 등기를 완료하기 전에 세입자가 전입신고를 할 경우 대출의 담보 대출 전환이 불가하여 용자금을 전액 상환하여야 할 수도 있으니, 금융기관의 근저당 설정완료일(등기교부일)까지는 임차인의 주민등록이 전입되지 않도록 필히 유념하여 주시기 바랍니다.
- 2) 대출세대는 분양을 받은 계약자가 반드시 참석하여 설정자필 후 확인서를 수령하여 법무사에 제출하여야 하며 참석을 못할 시에는 해당 금융기관을 직접방문 하셔야 합니다.
- 3) 대출세대는 당사가 대출에 대한 연대보증을 한 상태이며 담보로 전환이 되어야 당사의 연대보증이 해지되며 담보로의 전환이 이행되지 않을 경우 당사에 구상권이 청구될 수 있으므로 반드시 해당법무사에 소유권이전(등기)을 위임하여야 하고, 상기의 관련서류는 해당 법무사에 제출하여야 입주 가능합니다. 만약 대출받은 세대가 상기 일정에 관련서류 등을 위임하지 않을 시에는 등기진행이 늦어 질뿐만 아니라 본인에게 입주지연 등의 불이익이 발생할 수 있으니 이점 양지하시기 바랍니다.
- 4) 법무사가 소유권이전등기와 근저당설정등기 완료시 법무사에 확인 후 신분증을 지참하시고 등기필증, 등기비용 정산서를 반드시 수령하시기 바랍니다.
- 5) 소유권이전등기 서류는 소유권보존등기(준공 후 약40일 소요) 완료 후 발급 가능합니다.
 - ※ 소유권이전등기에 필요한 제반서류는 관할등기소에 문의 후 준비하시기 바랍니다
- 6) 조합의 소유권이전등기 필요서류는 소유권이전등기 종료일 기준 15일전에는 신청하여야 소유권이전 등기 기한 내 발급이 가능합니다.

1. 잔금은 언제까지 납부해야 하나요?

입주하기 전까지만 납부하시면 되나 입주지정기간 종료일(2019. 04. 29)이후에 납부하게 될 경우에는 연체이자 발생하게 됩니다.

2. 입주예정일 예약은 무엇인가요?

이사기간 중 혼잡을 예방하기 위하여 엘리베이터 이용시간을 선착순으로 접수 받습니다. 1층 세대는 이사날짜만 예약해주시기 바랍니다. 이사예약은 입주자간의 약속이므로 반드시 지켜주시기 바랍니다. 엘리베이터로 이사하는 경우 별도의 엘리베이터 사용료가 발생할 수 있으니, 추후 관리사무소로 문의하시기 바랍니다. ※ 예약은 관리사무소에 해주시면 됩니다.

3. 입주증 발급 전에 세대 방문이 가능한가요?

사전점검일 이후 지적사항에 대한 공사가 진행 중이므로 안전관리상 세대방문은 불가능합니다.

4. 이사당일에 전세금을 받아서 이사오는 경우는 어떻게 하나요?

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

5. 관리비 예치금은 무엇인가요?

입주자 등이 입주 50일 내지 60일 이후에는 납부하는 최초의 관리비가 관리소로 입금되기 이전의 기간 동안 단지관리에 소요되는 비용(인건비를 포함한 일반 관리비 및 전기료, 수도료, 난방비, 공기구비품 구입비등)을 집행하기 위하여 이 기간 동안에 발생할 비용을 예상하여 입주 시 징수하고 퇴거 시에 환불하거나, 새로운 입주자 등과 양도, 양수토록 하는 제도로써 1개월간 집행한 관리비를 익월에 부과하는 현재 관리비 정산제(선징행 후정산 제도)하에서 단지운영을 하기 위하여 불가피한 제도입니다.

6. 중도금대출을 받은 사람은 잔금만 내면 입주가 되는 건가요?

중도금 대출금을 상환하시든지 담보대출로 전환하시든지 둘 중 한가지를 결정하셔야 합니다. 상환하실 경우에는 입주증 발급 전까지 상환 절차를 마치셔야 하며, 담보대출로 전환하실 경우는 입주증 발급 전에 부동산 담보대출로 전환하는 절차를 밟아주셔야 합니다. 즉 은행에 자필로 근저당 설정계약서에 서명하셔야 하며 법무사에게 이전등기서류 일체를 접수하셔야 합니다.

7. 잔금대출을 신청하여 대출금으로 잔금 처리하는 경우에는 신청만하면 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.

8. 입주증 수령을 대리인이 할 수 있나요?

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

9. 등기를 개별적으로 할 수 없나요? (일반 분양자에 한함)

중도금 대출을 받지 않았거나 상환을 완료한 세대의 경우에는 등기를 개별적으로 하실 수 있습니다. 단 당사가 연대보증한 대출을 받으신 세대는 법무사에게 등기를 위임하시기 바랍니다. 그 이유는 입주가 등기 전에 이루어지므로 당사가 연대보증한 대출을 받으신 세대의 경우 입주로부터 이전등기일까지의 소요되는 약 40 ~ 50일 동안에는 당사가 대출세대 대한 연대채무를 부담하여야 하기 때문입니다. .

참조. 공동주택의 관리(발코니 확장공사 등)

- ① 공동주택의 입주자·사용자 또는 관리주체가 다음 각 호의 행위를 하고자 하는 경우에는 대통령령이 정하는 기준(허가 또는 신고와 관련한 입주자 등의 동의비율을 포함한다) 절차 등에 따라 시장·군수·구청장의 허가를 받거나 신고를 하여야 한다.
 - 공동주택을 사업계획에 따른 용도외의 용도에 사용하는 행위
 - 공동주택을 신축·증축·개축·대수선 또는 리모델링하는 행위
 - 공동주택을 파손 또는 훼손하거나 당해 시설의 전부 또는 일부를 철거하는 행위(건설교통부령이 정하는 경미한 행위를 제외한다)
 - 그 밖에 공동주택의 효율적 관리에 지장을 주는 행위로서 대통령령이 정하는 행위
- ② 상기사항을 위반하는 자는 공동주택관리법 제99조에 의거 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처하도록 되어 있으니 이 점 유념하시기 바랍니다.

MEMO