usell
우방 아이유쉘

|수성레이크| 우방아이유쉘

입주안내문

입주지정기간

2024년 03월 31일(일) ~ 2024년 05월 29일(수) [60일간]

|수성레이크| 우방아이유쉘

입주를 축하드립니다.

그동안 저희 수성레이크 우방아이유쉘에 보내주신 성원에 깊이 감사드리며 입주자 여러분의 가정에 건강과 행복이 가득하길 진심으로 기원합니다.

수성레이크 우방아이유쉘은 고객님의 입주에 도움을 드리고자 다음과 같이 입주절차 등을 안내드립니다. 필요한 절차에 따라, 입주지정기간 내 순조로운 입주가 될 수 있도록 협조하여 주시기 바랍니다.

계약자님의 입주를 다시 한번 진심으로 축하드리며 본 안내문을 반드시 숙지하시어 입주에 차질이 없도록 준비하시기 바랍니다.

감사합니다.

CONTENTS

01. 입주 순서 안내 04

02. 입주지정기간 05

03. 이사일자 예약 05

04. 분양대금 납부안내 06

05. 중도금 대출상환 또는 개인 담보 대출 전환 안내 07

06. 입주증 발급 08

07. 관리비 예치금 납부안내 09

08. 세대 키수령, 시설물 인수 및 입주 09

09. 소유권이전등기 안내 10

10. 입주관련 유의사항 11

11. 생활편의시설 안내 12

12. 자주하시는 질문 13

13. 입주관련 연락처 안내 14

14. 전매 진행 변경안내 14

첨부.1 이사일자 예약방법 15

※ 본 안내문은 입주자의 편의를 위하여 제작된 것으로 관련법 개정 등으로 인한 일부 내용의 변경 및 인쇄 상 오류가 있을 수 있습니다.

01. 입주 순서안내

절 차	항목	방법	비 고
1 이사일자 예약	• 이사일자 예약	• 인터넷예약 • 기간 : 2024년 3월 19일(화) 오전 10시 부터	• 이사일자예약은 분양대금완납 여부와 관계없이 예약 가능함 • 일정기간 이후에는 관리사무소로 이관 되며 별도 고지함
2 중도금대출상환 또는 담보대출 전환	• 대출전액상환시	• 중도금대출지점에 문의 (대출 전액 상환 후 납부확인서 발급)	• 중도금 대출은행 - 드림저축은행 ☎. 053) 663-5193, 5166 - 대백저축은행 ☎. 053) 742- 3301 - 유니온저축은행 ☎. 053) 256-0805 - 오성저축은행 ☎. 054) 452-7861 - DH저축은행 ☎. 051) 860-0012, 0014 - 애큐온저축은행 ☎. 02) 3485-2375
	• 담보대출전환시	• 중도금대출지점에 문의 (담보대출전환확인서 발급)	
3 분양대금 완납확인	• 아파트분양대금 • 발코니확장대금 등 옵션대금 (계약세대에 한함)	• 무통장 입금(동·호수, 성명 기재) ☎. 053) 655-8531~2	• 입주증 발급신청전까지 납부완료 • 입주 당일 입주증 발급요청 세대는 무통장 입금증을 지참 하셔야 완납확인 가능함.
4 입주증 발급	• 분양대금 완납확인	• 계약자 본인 확인(신분증지참) • 무통장입금증 확인 ☎. 053) 655-8531~2	• 대리인이 가족인 경우 - 계약자신분증 - 대리인신분증 - 가족관계증명서 • 대리인이 가족이 아닌 경우 - 대리인신분증 - 계약자인감증명서 - 위임장(인감도장 날인)
5 관리비예치금 납부	• 관리비예치금 납부 • 관리계약체결 • 관리규약·입주자 카드 작성 • 열쇠수령증 발급	• 무통장입금후 입금증 지참 (P.9 기재된 입금계좌 참조)	• 관리사무실 : ☎. 053) 768-1231 - 무통장 입금시 반드시 동·호수, 성명순으로 기재
6 입 주	• 미설치품목설치 • 세대시설물 인수인계 • 세대열쇠 불출	• 입주매니저 안내 (세대관리비 부과시점) ☎. 053) 655-8534	• 세대현관 비밀번호 변경 및 입주자 책임하에 세대관리 개시
7 소유권이전등기 서류작성	• 소유권이전등기신청	• 소유권이전등기 서류작성 • 이전등기비용 납부 ※ 중도금대출세대 중 담보대출 전환세대에 한함	• 지정법무사 - 광명법무사사무소 권숙동 사무장 ☎. 053) 744-4552

02. 입주지정기간

* 입주지정기간 : 2024년 3월 31일(일) ~ 2024년 5월 29일(수), 60일간

▮ 임시열쇠 교부 : 2024년 3월 31일(일)부터

- 임시열쇠 교부는 이사청소를 위하여 이사예약 세대에 한해 이사예약일 3일 이전부터 가능하며 열쇠 사용 후 당일 오후 4시 이전까지 반납하셔야 됩니다.
- 구비서류
  - 계약자 : 신분증
  - 대리인(주민등록표상 동일 세대원에 한함) : 신분증, 주민등록등본

03. 이사일자 예약

▮ 예약일시 : 2024년 3월 19일(화) 오전 10시부터

▮ 예약방법 : 인터넷예약 - 첨부1 참조(P.15)

▮ 예약문의 : ☎. 053) 768-1231

✔ 이사일자 예약은 잔금완납 여부와 상관없이 선착순 방법으로 예약접수하므로 착오없으시기 바랍니다.

✔ 사전예약 신청 후 지키지 않을 경우 다른 입주 예정자들에게 피해를 줄 수 있으니 이사 날짜가 확정되신 고객님께서만 예약을 신청하시기 바랍니다.

▮ 엘리베이터 사용시간

구 분	1회차	2회차	3회차
시 간	09:00 ~ 12:00	12:00 ~ 15:00	15:00 ~ 18:00

- 이사중복에 따른 불편함을 해소하기 위해 세대별 엘리베이터 사용시간은 3시간씩 배정되며 각 라인별 1일 3세대가 이용 가능하오니 이점 참고 하시어 이사계획을 잡으시기 바랍니다.
- 입주초기와 공휴일, 길일(손 없는 날) 등 특정일은 상당한 혼잡이 예상되오니 가급적 평일에 입주하시면 편리하게 입주 하실 수 있습니다.

04. 분양대금 납부안내

▌납부방법

- 무통장입금, 인터넷뱅킹, 모바일뱅킹 (현장 직접 수납 불가)
- 동호수 및 성명기재

  ※ 예시 : A동 101호 홍길동의 경우 → A0101홍길동(동호이름순, 공백제거)

▌납부계좌

- 분양대금 납부 금액 조회 및 확인은 입주지원센터로 문의하여 주시기 바랍니다.

구 분	금융기관	입금계좌	예금주
아파트 분양대금	새마을금고	9002-1961-0694-7	우리자산신탁주식회사
발코니 확장 대금	새마을금고	9002-1961-0661-4	우리자산신탁주식회사
유상 옵션 대금	새마을금고	9002-1961-0606-9	우리자산신탁주식회사
중도금대출 후불이자	BNK경남은행	207-0121-6333-01	우리자산신탁주식회사
중도금대출 상환	해당 은행에 상환금액 확인 후 직접 상환		중도금 대출세대에 한함

※ 입금계좌가 상이하오니 입금 시 각별히 주의하시어 입금 바랍니다.

▌유의사항

※ 입주지정기간 동안에는 잔금에 대하여 선납할인 및 연체가 적용되지 않으며 입주지정기간 종료일 익일부터 미납금액에 대하여 연체료가 부과되오니, 잔금납부에 착오 없으시기 바랍니다. (중도금 미납금액에 대하여는 중도금 납부약정일 이후 계속하여 연체료가 부과됨)

※ 입주증발급센터에서는 현금 수납을 하지 않으니 반드시 입금처리 후 무통장입금증을 입주증 발급시 지참하여 주시기 바랍니다.

※ 잔금납부시 대출을 이용하시는 경우, 대출금액이 기표되는 시점 및 입주시점을 해당 금융기관과 상의하시어, 입주증 발급 이전까지 대출기표가 이루어질 수 있도록 부탁드립니다. (금융기관의 사정에 따라, 대출신청이후 기표처리까지 다소 시일이 걸릴 수 있습니다.)

※ 과오납금액에 대한 환불은 일괄처리로 상당시일이 경과 되오니 양지하여 주시기 바랍니다.

※ 입주지정기간 이전 또는 이후 납부시 정확한 금액을 당사에 반드시 확인 후 입금하여 주시기 바랍니다.

※ 중도금대출 상환 시, 중도금대출 상환계좌를 반드시 해당은행에 확인하셔서 상환하시고 완제영수증을 수령하시어 입주지원센터에 제출하여 주시기 바랍니다.

※ 계약자의 실수로 지정계좌 외 오입금 발생시 환불 절차에 상당 시일이 소요될 수 있습니다. 또한, 이로 인한 이자 발생 등의 문제는 사업주체 및 시공사에서 책임지지 않습니다.

※ 잔금을 금융기관 대출금으로 납부하시는 세대는 대출금이 분양대금 입금계좌에 입금되어야 입주증이 발급되오니 입금 여부를 미리 확인하시기 바랍니다.

※ 분양대금 납부계좌에 과·오납되는 금액이 있을 경우 환불 신청 접수 후 최소 20일 이후 환불 가능하오니 분양 입금시는 입주지원센터(☎. 053) 655-8531~2)로 미리 확인하신 후 입금하시기 바랍니다.

※ 토, 일, 공휴일에 입주하실 세대는 평일에 분양대금 등을 완납하시고 입주증 및 열쇠 수령증을 수령하셔야 정상 입주가 가능합니다.

※ 무통장 입금증은 영수증으로 간주되므로 잘 보관하셔야 하며, 입주증 발급시 지참하여 주시기 바랍니다.

05. 중도금 대출상환 또는 개인 담보 대출 전환 안내

▌중도금 상환기한 : 중도금상환기한이전 입주자는 입주시까지

- 중도금 상환은 계약자 본인이 직접 상환하시거나 담보대출로 전환하셔야 합니다.
  (담보대출은 계약자 본인이 신청하여 대출실행 15일전에 대출처리 요망)
- 이자납부일 및 이자납부계좌는 대출받은 은행에 필히 확인하시기바라며, 납부시기를 놓쳐 연체료 발생 및 개인신용도에 불이익이 없도록 각별히 유의하시기 바랍니다.
- 중도금 대출 이자후불제(대납) 약정기한은 입주지정개시일 전일(3/30(토))까지이며, 입주지정 개시일 이후부터는 입주여부와 관계없이 계약자가 납부하셔야 합니다.

▌대출기관

- 중도금을 개인담보대출로 전환하신 후 입주시 은행에서 발행한 대출금 완제 영수증을 제출하셔야 합니다.
- 타은행으로 대환대출시에도 반드시 입주 전에 대환대출이 이루어져야 하며 중도금 대출 은행의 대출금완제영수증을 제출하셔야 합니다.
- 주택담보대출로서 중도금 대출을 상환하실 경우에는 계약자께서 입주예정일 이전에 담보대출을 취급하는 은행에 대출상환 및 입금처리를 요청하셔야 합니다

▌유의사항

※ 중도금대출을 담보대출로 전환하시는 세대는 신규 담보 대출은행에 관련서류를 제출하셔야 합니다.
※ 중도금 대출상환시에는 반드시 대출 받으신 대출은행으로 상환하셔야 합니다.
※ 제반대출상환을 완료하신 세대에 한해 입주증을 발급해드리니, 이 점 유의하시기 바랍니다.
※ 수분양자께서 받으신 중도금대출에 대한 이자를 연체하시거나, 만기 내 상환하지 않을시 개인신용도 등 문제가 발생할 수 있습니다.
※ 입주종료기간(2024년 5월 29일)까지 입주여부와 관계없이 제반대출의 상환이 완료되지 않은 경우는 해당 대출금융기관은 대출금 회수를 위한 행정절차를 진행할 수 있으며, 이 경우 시행 및 시공사는 대출금융기관의 요청에 따라 대출상환의 최고나 대위변제에 의한 구상권 청구 등의 절차를 진행하오니 유의하시기 바랍니다.

▌중도금 대출 문의

은 행	연락처	은 행	연락처
드림저축은행	☎. 053) 663-5193, 5166	오성저축은행	☎. 054) 452-7861
대백저축은행	☎. 053) 742-3301	DH저축은행	☎. 051) 860- 0012, 0014
유니온저축은행	☎. 053) 256-0805	애큐온저축은행	☎. 02) 3485-2375

06. 입주증 발급

■ 발급기간 : 2024년 3월 31일(일) ~ 입주시 (09:00 ~ 17:00)

- 공휴일 또는 토, 일요일에 입주하실 세대는 필히 평일 중에 입주증을 교부받아 두시기 바라며 아울러 입주증 발급센터에서는 현금수납을 절대 할 수 없으니 필히 분양대금, 발코니 확장대금, 옵션대금 등을 입금하시고 무통장 입금영수증을 지참해 오시기 바랍니다.

■ 발급장소

- 입주증 발급센터 : 아파트 1F 경로당 입주증 발급센터
- 입주증 발급 문의 : ☎. 053) 655-8531~2
- 운영시간 : 09:00 ~ 17:00 (점심시간 12:00 ~ 13:00)
- 입주 지정기간 이후에는 발급장소를 이전하여 운영할 예정(별도 통보)

■ 발급요건

- 중도금, 잔금, 발코니 확장대금, 옵션대금 완납
- 중도금 대출상환 및 후불이자 납부

■ 구비서류

① 중도금 상환 영수증 or 분양 중도금 납부영수증(미납세대 해당)
② 잔금, 발코니 확장대금, 옵션대금 납부 영수증
③ 중도금 대출 후불이자 납부 영수증
④ 계약자 신분증

※ 대리인이 오실 경우 상기 구비서류 전부 및 계약자 인감증명서, 도장, 대리인 신분증, 위임장 등
※ 세입자의 경우 상기 구비서류 전부 및 세입자 신분증, 위임장, 계약자 인감증명서, 임대차 계약서 등
※ 가족이 오실 경우 상기 구비서류 전부 및 가족관계증명서, 대리인과 계약자 각각의 신분증
※ 공동명의 계약세대 중 계약자 한분만 방문시 미방문 계약자의 위임장 및 인감증명서

■ 유의사항

※ 분양대금(잔금), 발코니 확장대금, 옵션대금, 중도금대출 상환, 중도금 후불이자 납부가 되어야 입주증 발급이 가능합니다.
※ 입주지원센터에서는 수납업무는 절대 처리할 수 없으므로 반드시 금융기관을 이용하여 입금하신 후 입금증을 지참하시기 바랍니다.
※ 분양대금 완납후 입주증을 수령하시더라도 세대열쇠 교부는 사용승인일 이후부터 가능합니다.

07. 관리비 예치금 납부안내

■ 납부시기 : 입주증 발급 전까지

■ 평형별 관리비 예치금액 및 입금계좌

타 입	금 액	계좌번호	문 의
59m²	330,000	[하나은행] 103-910034-82905 (예금주 : 수성레이크 우방아이유쉘 관리사무소)	관리사무소 ☎. 053) 768-1231 F . 053) 768-1232
84m²A	460,000		
84m²B			
84m²C			

- 관리비 선수금은 최초 관리비가 입금되기 이전에 입주관리에 소요되는 비용을 추정하여 입주 시 징수하고 퇴거 시 환불받거나 새로운 입주자에게 양도·양수하는 금액입니다.

■ 관리비 부과

구 분	입주지정기간(2024. 3. 31 ~ 2024. 5. 29)	입주지정기간 종료후(2024. 5. 30 ~)
관리비 부과기준	열쇠불출일 부터 입주자 부담	잔금완납 및 입주여부와 관계없이 입주자 부담
	열쇠불출일 전까지 사업주체 부담	

※ 전기, 가스, 수도요금은 검침시점부터 입주자 부담입니다.

08. 세대 키수령, 시설물 인수 및 입주

■ 기 간 : 2024. 3. 31(일) ~ 입주 시

■ 운영시간 : 09:00 ~ 15:30(점심시간 12:00~13:00)

■ 운영안내

- 입주기간 : 토요일, 일요일 정상근무
- 입주기간 종료 후에는 운영시간이 변경되며 사전에 별도 공지합니다.

■ 구비서류

- 입주증(입주증발급센터 발급), 관리비예치금 영수증(관리사무소 발급)

※ 입주증 및 관리비예치금을 납부하신 후 입주 매니저와 함께 세대내의 시설물 점검을 마치고 열쇠를 수령하신 후 입주하시기 바랍니다. (도난 위험으로 설치하지 않은 제품의 설치확인, 시설물 파손유무 점검, 각종 계량기 점검, 시설물 인수인계서 작성 및 자필서명)

※ 계량검침 후 발생되는 전기, 가스, 수도 등의 요금은 입주자 부담이므로 전기소등, 수도꼭지 잠금 등을 철저히 확인하시기 바랍니다.

※ 열쇠 수령 후에는 세대내부 각종 시설물의 분실 및 파손 등에 대한 책임은 입주자에게 있습니다.

※ 입주 후 불편사항이나 미비사항은 입주지원센터로 연락하여 주시기 바랍니다.

※ 실입주 전 열쇠를 수령한 입주자는 열쇠 수령일로부터 관리비가 부과되오니 유념하시기 바랍니다.

※ 단, 입주기간 종료후에는 키불출과 상관없이 관리비가 부과됩니다.

※ 입주전 청소 및 방문, 하자처리 확인 등의 문의는 입주지원센터로 문의하시기 바랍니다.

※ 입주청소는 입주예약일 3일 전부터 가능하나, 시설물인수인계서(세대 시설물 확인 검침)를 작성하셔야 하며, 시설물 인수인계 이후부터는 관리비가 부과됩니다.

※ 입주초기 혼잡이 우려되어 임시방문시 다소 제한이 될 수 있으며, 사전에 별도로 공지해 드리겠습니다.

09. 소유권이전등기 안내

■ 취득세 납부 안내

신고·납부기한	구비서류	신고장소
준공(사용검사일)/잔금완납일 중 늦은날 기준으로 60일이내에 자진신고 납부하여야 함.	- 공급계약서(전매세대는 관련서류 일체) - 신분증 - 분양대금완납확인서(입주지원센터)	대구시 수성구청 세무과 ☎.053) 666-2381, 2391, 2411, 2422, 2431

- 분양대금 완납확인서는 2024년 3월 31일부터 입주지원센터에서 교부 예정입니다.
  (지정법무사에 소유권이전등기를 의뢰하신 경우 지정법무사에 일괄 교부)
- 취득세 신고기간을 경과하여 신고 및 납부시에는 가산세가 부과되오니 유의하시기 바랍니다.
- 취득세 과표에는 시스템에어컨 등 옵션계약, 전매시 프리미엄 등이 포함되오니 참조하시기 바랍니다.
- 분양대금을 완납하지 않고 일정금액을 미납한 경우에도 사실상 취득으로 인정되어 취득세 자진신고 대상이오니 유의하시기 바랍니다. (대구시 수성구청 세무과 문의)

■ 근저당 설정등기 안내

근저당설정등기 해당세대	근저당설정 등기시기
중도금대출을 담보대출로 전환하시는 세대	소유권보존등기 이후 세대별 소유권이전등기시

- 중도금대출 세대중 담보대출로 전환하시는 세대는 대출금융기관과 연락하시어 준비서류를 별도 안내 받으시기 바랍니다.
- 근저당설정서류 작성시 반드시 계약자 본인이 참석하여 자필로 서명하셔야 됩니다.(대리인 절대 불가)

■ 소유권 이전등기

중도금대출이 있는 세대	중도금대출이 없는 세대	문의
① 공급계약서 원본 ② 인감증명서2부 ③ 신분증 ④ 주민등록초본 1부 (전주소 기재) ⑤ 대출금통장 ⑥ 인감도장 ⑦ 주민등록등본 1부	① 공급계약서 원본 ② 도장 ③ 신분증 ④ 중도금대출상환확인서 ⑤ 등기위임장 ⑥ 주민등록등본 1부	광명법무사사무소 권숙동 사무장 ☎. 053) 744-4552
공통 : 전매세대는 관련서류 일체(매매계약서, 부동산거래필증 등)		

- 중도금대출을 담보대출로 전환하시는 세대는 반드시 소유권이전등기를 사업주체에서 지정한 법무사에 의뢰(취득세 및 이전비용 포함) 하셔야 되며 소유권이전등기 접수확인서를 교부받아 입주증 발급시에 제출하시기 바랍니다. (중도금대출에 대한 사업주체의 연대보증 책임기한이 계약자별 담보대출 근저당설정시점까지임)
- 소유권이전등기서류 발급은 소유권보존등기일(사용승인일로부터 60일 이내) 이후부터 가능합니다.
- 당사에 소유권이전등기서류 발급 신청 시 등기 위임장에는 『법인인감증명서 매수자목록사전입력확인서』, 『주민등록등본』, 『신분증』을 반드시 첨부하시기 바랍니다.
- 소유권이전서류발급은 신청 후 약 2주 정도 소요됩니다. 소유권이전등기 기한 종료일 기준으로 최소 2주전에는 신청하여야 기한내 발급 및 소유권이전등기 진행이 가능하오니 유의하시기 바랍니다.
- 취득세 납부시 분양대금 완납확인서(입주지원센터 발급)를 필요로 하며 가급적 지정 법무사를 이용하시면 편리하고 지정법무사에 등기서류를 제출하신 세대는 취득세 고지서 발급을 대행하여 드립니다.

- 가압류 등 소유권이전등기에 문제가 있는 세대는 입주가 불가하므로 가압류 등 법적 문제를 사전에 완결하시어 입주에 불편함이 없으시기 바랍니다.
  - ✔ 중도금대출을 담보대출로 전환하시는 세대는 담보대출이 선순위로 설정되어야 하므로 소유권이전 등기 및 담보대출 근저당설정 완료 이전에는 전(월)세입자의 전입이 절대로 불가하오니 착오로 인한 불이익(대출금 전액회수 등)이 발생되지 않도록 유의하시기 바랍니다.
  - ✔ 각종 등기업무 세부내용 및 절차는 추후 법무사를 통해 별도로 안내받으시기 바랍니다.

10. 입주관련 유의사항

■ 입주진행업무

- 입주증과 열쇠수령증을 수령하신 세대를 대상으로 최종 입주지원센터에서 개별세대의 열쇠교부 및 미설치품목(도난방지)을 설치하오니 이 점 착오 없으시기 바랍니다.
- 최종 세대열쇠 교부는 해당 세대에 대한 당사의 제반 관리의무 및 권한을 입주자에게 최종적으로 인계하는 중요한 단계입니다. 이에 따라 개별적으로 인테리어, 니스칠, 부가설치물 공사 등으로 인한 시공업자의 열쇠교부 요청은 세대내 시설물의 사용, 도난, 손괴 등의 문제발생으로 부득이 제한하고 있으니, 상기시공은 입주자께서 정식으로 열쇠를 인수하신 이후 의뢰하시기 바랍니다.
- 입주시 가구류 등의 운반으로 인한 조명등, 벽지, 바닥재 등의 파손은 하자보수대상이 되지 않으니 입주자께서는 이삿짐 운반에 유의하시기 바랍니다.

사다리차 이용 불가 세대 안내

전세대 사다리차 이용이 불가할 수 있으니 이사예약 시에 의뢰하시는 이사업체 또는 관리사무소 (☎. 053) 768-1231)로 확인하신 후 진행하시기 바랍니다.

■ 이사쓰레기 배출시 협조안내

- 이사과정에서 발생하는 쓰레기는 해당 동·호수 및 이삿짐업체에서 일괄처리(당일처리)를 원칙으로 합니다.
- 폐가구, 가전제품은 관리사무소에 신고 후 단지내 지정된 장소에 배출합니다.(수거수수료는 관리 사무소에 납부)
- 종량제 봉투를 사용하기 어려운 폐가구 등은 관리사무소에 신고 후 별도 처리비용을 부담해야 하며 입주기간 동안 폐기물의 적치로 입주민들의 불편이 가중될 수 있으므로 가급적 현재 거주지에서 처리하여 주시기 바랍니다.

■ 승강기(엘리베이터) 사용에 관하여

- 이삿짐은 가능한 입주 예약시간 전에 도착하셔야 됩니다.
- 승강기(엘리베이터) 사용시간 문제로 입주자간 분쟁이 발생할 수 있으므로 가능한 예약시간 내에 이사를 끝내주시기 바랍니다.
- 승강기(엘리베이터)는 동력이 전기이므로 승강기(엘리베이터)실 주위에 물기가 남지 않도록 주의 하시기 바랍니다.

■ 공동주택의 관리

- 공동주택의 입주자·사용자 또는 관리주체가 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하려는 경우에는 허가 또는 신고와 관련된 면적, 세대수 또는 입주자 등이 동의 비율에 관하여 대통령령으로 정하는 기준 및 절차 등에 따라 시장·군수·구청장의 허가를 받거나 신고를 하여야 한다.
  - 공동주택을 사업계획에 따른 용도외의 용도에 사용하는 행위
  - 공동주택을 증축·개축·대수선하는 행위(주택법에 따른 리모델링은 제외)

- 공동주택을 파손 또는 훼손하거나 당해 시설의 전부 또는 일부를 철거하는 행위
  (국토교통부령이 정하는 경미한 행위를 제외한다.)
- 그 밖에 공동주택의 효율적 관리에 지장을 주는 행위로서 대통령령이 정하는 행위

• 상기 사항을 위반하는 자는 공동주택관리법 제99조 제1항에 의거 1년이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금형에 처하도록 되어 있으니 유의 하시기 바랍니다.

단지내 시설물 및 조경수목은 우리가 보호하고 가꾸어야 할 입주민 공동의 소중한 재산입니다. 이삿짐 운반시 특별히 주의하시고 파손 또는 훼손시 변상조치 하오니 유의하시기 바랍니다.

11. 생활편의시설 안내

▌주민등록 전입신고

신고장소	구비서류	비 고
파동행정복지센터 ☎. 053) 666-3812	- 전입신고서(주민센터에 비치) - 세대주 본인 : 신분증 - 세대원인 경우 : 세대주신분증, 도장, 세대원신분증	입주일로부터 14일 이내 전입신고
인터넷 전입신고 : 정부민원포털(www.minwon.go.kr)접속 → "전입신고" 클릭 - 세대주 본인이 공인인증서 발급시 인터넷으로 주소이전 가능합니다.		

▌전입주소 : 대구광역시 수성구 파동 1021번지, 수성레이크 우방아이유쉘 000동 000호
(도로명 주소 : 대구광역시 수성구 파동로32길 112)

▌학교 전학 안내

구 분	기관
초등학교	전입과 동시에 주민센터의 안내에 따라 전입신고서 수령후 해당학교를 방문하시어 전학절차 진행 파동행정복지센터 ☎.053) 666-3816 / 파동초등학교 ☎.053) 232-3099
중 ·고등학교	대구광역시교육청 ☎.053) 231-0000

※ 자세한 사항은 관할 교육청으로 문의하시기 바랍니다.

▌인근 생활편의시설 안내

기관명	연락처	기관명	연락처
KT	국번없이 ☎.100	파동파출소	☎.053) 600-6317
SK	국번없이 ☎.106	상동119안전센터	☎.053) 765-0119
LGU+	국번없이 ☎.101	파동우체국	☎.053) 765-0114
한국전력공사(전기)	국번없이 ☎.123	대성에너지(도시가스)	☎.1577-1190

12. 자주하시는 질문

Q 잔금은 언제까지 납부해야 하나요?

A 입주지정기간 이내에서 입주하시기 전까지 납부하시면 됩니다.
입주지정기간 개시일 이전에 납부하시면 선납할인이 되고 입주지정기간 종료일 이후에 납부하시면 연체료가 부과됩니다.

Q 이사일자 예약은 무엇인가요?

A 입주기간중의 혼잡을 예방하기 위하여 입주개시일 이후의 엘리베이터 이용시간을 선착순 방식(전화예약)으로 접수 받습니다.
이사일자 예약은 입주자간의 약속이므로 지켜주시기 바랍니다.

Q 사용승인일 전에 세대 방문이 가능한가요?

A 입주자 내 집 방문행사일 이후 지적사항에 대한 보완 공사가 진행 중이므로 안전관리상 세대 방문은 불가능합니다.

Q 관리비는 언제부터 부담하나요?

A 관리비는 열쇠수령증 교부일부터 부담하게 됩니다. 또한 입주지정기간 종료일 익일부터는 입주 여부와 상관없이 입주자께서 부담하셔야 합니다. 단, 전기,가스,수도는 검침 시점부터 부담하셔야 됩니다.

Q 이사당일에 잔금을 납부해도 입주가 가능합니까?

A 예약된 이사시간 전에 은행에서 입금하고 오셔서 입주증을 발급받으시면 당일 입주도 가능합니다.
단, 토요일, 일요일, 공휴일 등에 입주를 원하시는 세대는 은행 휴무로 인하여 잔금 수납 등 입주증 발급 업무가 불가하오니, 평일에 입주증 발급 절차를 완료하셔야 됩니다.

Q 중도금대출을 받은 사람은 잔금만 내면 입주가 되는 건가요?

A 중도금 대출금 상환 또는 담보대출 전환 중 한가지를 결정하셔야 합니다. 상환하실 경우에는 입주증 발급 신청 전까지 상환 절차를 마치셔야 하며, 담보대출로 전환 하실 경우는 최소한 7영업일 전에 중도금대출 은행 지점을 방문하여 부동산 담보대출로 전환하는 절차를 완료하여야 됩니다. 즉, 중도금대출은행에서 자필로 근저당권설정계약서에 서명하시고 지정법무사에 소유권이전등기신청을 완료하셔야 됩니다.
입주증 발급 신청시에 상환확인서(대출금 상환 영수증) 또는 담보대출 전환확인서 및 소유권 이전등기 신청확인서를 제출 하셔야 됩니다.

Q 잔금대출을 신청하여 대출금으로 잔금 처리하는 경우, 입주 신청시 입주가 가능합니까?

A 잔금대출이 실행되어 분양대금 납부계좌로 입금된 것이 확인된 경우에 한하여 입주증 발급 신청이 가능합니다.
입주증 발급 신청하시기 전에 먼저 잔금대출 실행은행에 입금완료 여부를 확인하시고 입주지원센터에 신청을 하시기 바랍니다.

Q 입주 신청을 대리인이 할 수 있나요?

A 원칙적으로 계약자 본인이 입주 신청을 하셔야 합니다.
그러나 가족이 입주 신청하는 경우에는 『계약자 본인 입주 신청시 구비서류』 외에 입주 신청하시는 분의 신분증, 가족관계증명서 등을 첨부 하셔야 하며, 제3자가 입주 신청하는 경우에는 『계약자 본인 입주 신청시 구비서류』외에 입주 신청하시는 분의 신분증, 계약자의 인감증명서(위임용), 계약자 인감도장이 날인된 위임장 등을 첨부하셔야 입주 신청을 하실 수 있습니다.

Q 등기를 개별적으로 할 수 없나요?

A 대출이 없으신 일반 세대의 경우는 개별적으로 등기를 하실 수 있으나 당사에서 알선한 금융 기관에서 중도금 대출을 받아 담보대출로 전환하시는 세대는 지정법무사에 등기를 위임하셔야 됩니다.
[단, 중도금대출을 전액 현금상환 하신 경우에도 개별 등기진행이 가능합니다]

Q 소유권이전등기서류는 신청하면 즉시 발급받을 수 있나요?

A 소유권이전서류 발급 신청을 하시면 내부승인 절차 및 법인인감증명서 발급, 문서송수신 등으로 약2주 정도의 기간이 소요됩니다.
소유권이전등기 기한을 넘길 경우 지연에 따른 과태료를 부담하셔야 되므로 발급기간을 고려 하여 미리 신청하시기 바랍니다.

13. 입주관련 연락처 안내

■ 입주관련 연락처

구 분	연락처	문의처
이사일자 예약 관련문의	☎. 053) 768-1231	관리사무실
입주진행 관련문의	☎. 053) 655-8531~2	입주지원센터
공사하자 관련문의	☎. 053) 655-8536~7	A/S접수처
등기진행 관련문의	☎. 053) 744-4552	광명법무사사무소 권숙동 사무장
관리비 예치금 문의	☎. 053) 768-1231 / F . 053)768-1232	관리사무실
분양대금 관련문의	☎. 053) 655-8531~2	입주지원센터
분양 및 전매 관련문의	☎. 1566-2990	분양사무실
중도금대출 관련문의	☎. 053) 663-5193, 5166	드림저축은행
	☎. 053) 742- 3301	대백저축은행
	☎. 053) 256-0805	유니온저축은행
	☎. 054) 452-7861	오성저축은행
	☎. 051) 860-0012, 0014	DH저축은행
	☎. 02) 3485－2375	애큐온저축은행

14. 전매 진행 변경안내

* 전매진행업무

■ **전매기간 : 2024년 3월 31일 ~ 5월 29일까지 적용**

■ **운영일시 : 매주 목요일 09:00 ~ 16:30(점심시간 12:00~13:00)**

■ **전매장소 : 수성레이크 우방아이유쉘 단지내 분양홍보관**

■ **전매문의 :** ☎. 1566-2990

■ **유의사항**

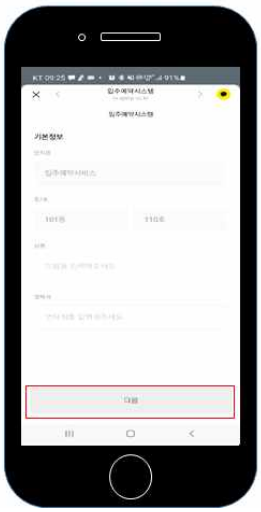
※ 잔금을 완납하실 경우 전매가 불가하오니 잔금 납부시 유의하시기 바랍니다. (부부공동 명의변경도 전매와 동일함)

※ 잔금을 완납하지 않으시더라도 미납금액이 일정금액 이하일 경우는 사실상 취득으로 간주되어 취득세 자진신고 대상이 되오니 유의하시기 바랍니다.

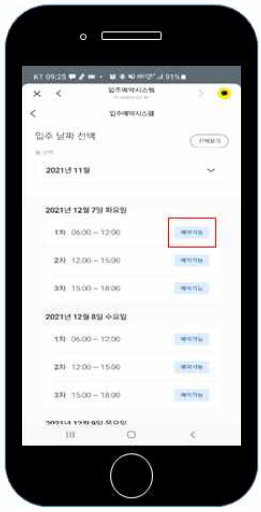
첨부1. 이사일자 예약방법

① 카카오톡 메세지

② 입주민 인증



③ 입주 정보 선택



④ 추가정보 입력

⑤ 예약 내용 확인

⑥ 예약 완료

〈 카카오톡 입주예약 〉

① 입주예약서비스 카카오톡 메세지를 수신 받고 **예약하기** 를 클릭

② 성명, 연락처를 입력하고 **다음** 클릭

※ 시행사, 관리소 등 사전에 등록된 성명/연락처를 입력하지 않으면 다음 페이지 이동 불가

③ 입주하는 날짜 시간을 확인하여 **예약 가능** 클릭

④ E/V 등 사용 or 미사용을 체크하고 기타 입력사항이 있으면 입력하고 **신청완료** 클릭

⑤ 동/호/예약날짜/시간 등을 확인

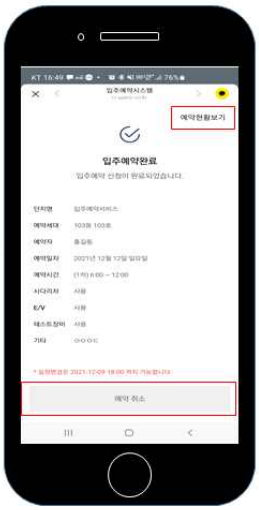
⑥ 예약이 완료된 카카오톡 메세지를 확인

※ 모든 세대 사다리차 사용 불가

---

① 예약 확인

② 예약 취소



〈 카카오톡 입주예약 취소 〉

① 최초 받은 카카오톡 메세지나 예약완료 메세지의 **예약 확인** 을 클릭

② 예약현황보기를 클릭하여 변경 일정을 확인하고 **예약 취소** 클릭

③ 다시 입주민 인증 절차부터 시작하여 입주 예약

※ 현재 입주 예약시스템은 예약한 날짜의 3일전 18:00까지 예약취소가 가능하며 특이사항 발생 시 관리자 PC화면에서 수정 가능

usell
아이유쉘

시행 : 우리자산신탁 시공 : SM우방