울산 뉴시티
에일린의 뜰
Eileen's Garden

울산 뉴시티 「에일린의 뜰」 2차

입 주 안 내 문

시행 · 시공 아이에스동서

울산 뉴시티「에일린의 뜰」 2차

입주자님께

귀댁에 건강과 행복이 충만하시길 진심으로 기원합니다.

저희 **울산 뉴시티「에일린의 뜰」 2차**는 그동안 여러분의 협조와 성원으로 차질없이 공사가 진행되어 입주가 2024년 06월 24일(월)부터 시작됩니다.

새로운 생활의 시작을 앞두고 계신 고객님의 편의와 원활한 입주를 돕기 위한 제반사항을 안내드리오니 본 안내문을 읽어보시고 입주 준비에 차질 없으시기 바랍니다.

아이에스동서는 앞으로도 고객님의 만족스러운 생활을 위하여 최선의 노력을 다하겠습니다.

2024년 05월

아이에스동서(주) 임직원 일동 올림

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

울산 뉴시티
에일린의 뜰
Eileen's Garden

Contents

Ⅰ. 입주안내

- 입주일정 4p
- 입주관련 전화번호 4p
- 입주절차 5p

Ⅱ. 입주절차 세부사항 안내

- 입주예정일 예약 6p
- 입주예약 신청 절차 안내 7p
- 각종 대금 납부안내 8p
- 중도금 대출 상환방법 9p
- 관리비 예치금 납부 및 관리계약 체결 10p
- 입주증 발급 11p
- 열쇠 수령 및 시설물 인수인계 12p
- 입주관련 유의사항 13p

Ⅲ. 부록

- 소유권이전등기 안내 14p
- 관련세금 안내 15p
- 생활편의시설 이용 안내 15p
- FAQ(자주 문의하시는 질문의 답변) 16p

Ⅰ. 입주안내

☑ 입주일정

구분	일정	비고
입주지정기간	2024. 06. 24. ~ 2024. 08. 31. [69일간]	오후 4시까지 방문 必
입주증 발급기간	2024. 06. 24. ~	

- 입주예약신청 : 2024년 06월 10일부터 인터넷예약(PC 및 휴대폰)으로만 신청가능 (방문신청불가)
  ☞ p7 입주예약 신청안내문을 참조바랍니다.
- 휴일 중 입주를 희망하시는 세대는 필히 평일에 입주증 수령 및 열쇠 수령 등의 입주절차를 완료하시기 바랍니다.
- 잔금을 완납하여도 입주지정기간 이전에는 입주하실 수 없으니 이점 양지하시기 바랍니다.
- 열쇠 수령 및 시설물 인수인계 후 개별적 인테리어 공사 가능합니다.
- 6월 24일 입주예약 세대에 한하여 6월 21일(금) 입주증 발급만 가능합니다.

☑ 입주관련 전화번호

구 분	문의처	전화번호	비 고
입주예정일 예약접수	생활지원센터 (관리사무소)	☎ 052-227-8705~6 Fax. 052-227-8707	접수기간 : 2024년 06월 10일 ~ ※ 인터넷 예약만 가능 2024년 06월 24일까지는 ☎ 052-266-8890으로 문의바랍니다.
입주증 발급 및 입주절차 안내	입주지원센터	☎ 052-266-8186~8 Fax. 052-266-8189	09:00~16:00 (점심시간 12:30~13:30) ※ 토/일요일, 공휴일 휴무
열쇠불출 안내	입주지원센터	☎ 052-266-8890	09:00~16:00 (점심시간 12:30~13:30)
관리비 예치금 문의	생활지원센터 (관리사무소)	☎ 052-227-8705~6 Fax 052-227-8707	
A/S 접수신청	A/S접수처	☎ 052-266-8182	09:00~16:30 (점심시간 12:30~13:30)

- 생활지원센터(관리사무소)는 2024년 06월 21일부터 연락가능합니다.

☑ 입주절차

- 대출세대(중도금대출 → 상환 또는 잔금대출전환) : ①→②→③→④→⑤→⑥→⑦
- 비대출세대 : ①→②→④→⑤→⑥→⑦

절 차	구 분	구비서류	비 고
① 입주예정일 신청	• 이사 일자 예약 → 인터넷예약 : PC 및 휴대폰 (입주예약 신청안내문 참조)		• 동·호 전화번호 입력
② 분양대금 등 완납	• 각종 잔금납부 → 아파트 잔금 → 발코니 잔금 → 플러스옵션 잔금		• 입주증 수령 전까지 납부 (각 지정계좌로 납부) • 잔금은 입주지정기간 내 납부하셔야합니다. - 입주지정기간 이후 (2024. 09. 01.)부터 연체 발생 • 계좌는 해당세대의 공급계약서를 참고하여 주시기 바랍니다.
③ 중도금 대출 상환 또는 전환	• 중도금 대출 원리금 상환 • 최초 입주개시일 (2024. 06. 24) 부터 발생되는 중도금대출이자 → 계약자 부담(은행에 직접 납부)		• 중도금 대출 원리금은 해당은행으로 상환 - 부산은행
④ 관리비예치금 납부	• 관리비예치금 납부 → 관리사무소 계좌에 입금	• 관리비 예치금 납부영수증 (납부확인용)	• 관리비예치금 미납하신 세대는 열쇠불출이 불가합니다.
⑤ 입주증 발급	• 분양대금 등 완납여부 확인 • 입주증(열쇠불출증 포함)수령	• 잔금납부영수증 (분양금, 발코니확장, 플러스옵션) • 대출금 상환 영수증 • 관리비예치금 영수증 (납부완료 시 교부) • 신분증	• 가족 방문 시 - 가족관계증명서 - 신분증 • 제3자 대리인 방문 시 - 위임장(계약자 인감날인) - 인감증명서 (계약자본인발급) - 대리인신분증
⑥ 열쇠수령	• 열쇠 수령 및 시설물 인수인계 (2024. 06. 24.부터 열쇠수령 가능)	• 입주증 • 신분증	• 열쇠수령일부터 관리비 부과
⑦ 입 주	• 예약된 입주예정(희망)일에 입주		

Ⅱ. 입주절차 세부사항 안내

☑ 입주예정일 예약

• 입주 시 이사중복에 따른 불편을 피하기 위해 엘리베이터 이용시간을 지정하여 사용할 예정입니다.

• 2024년 06월 10일 오전 10시부터 입주 예약 사이트 접속이 가능합니다.

1. 입주지정기간 : 2024. 06. 24. ~ 2024. 08. 31. [69일간]

2. 입주일시 예약가능일 : 2024년 06월 10일 10:00부터 (이사예약프로그램 신청, 방문예약불가)

3. 예약 문의

06월 10일 ~ 06월 24일		06월 25일부터~	
입주지원센터(임시운영)	☎ 052-269-8890	생활지원센터(관리사무소)	☎ 052-227-8705~6

※ 생활지원센터(관리사무소) : 오전 09:00 ~ 오후 18:00 / 점심시간 12:00~13:00 제외

4. 엘리베이터 사용시간

입주지정시간	입주지정시간	비 고
1회차	09:00 ~ 12:00	세대별 3시간 (E/V사용)
2회차	12:00 ~ 15:00	
3회차	15:00 ~ 18:00	

유의사항

① 입주지정기간 전에는 입주가 불가하오니 유념하시기 바랍니다.

② 순조로운 입주 진행을 위해 희망 이사일을 각 회차별로 예약하신 후 이사하기 바랍니다.

③ 입주 전 당사에서는 세대별 마무리 확인을 하오니 입주희망일 최소 10일 이전에 이사 일정 재확인을 하시기 바랍니다.

④ 단지 내 혼잡과 엘리베이터 사용, 각종 시설물 (가스, 수도, 엘리베이터, 기타 시설물)의 점검 및 안전상의 문제로 1일 엘리베이터 사용가능 세대수가 라인별로 제한되며, 입주지정기간 초기에는 많은 혼잡이 예상되오니 충분한 시간을 두고 입주 절차를 진행하여 주시기 바랍니다.

⑤ 입주초기와 공휴일, 길일(손 없는 날)등 특정일은 상당한 혼잡이 예상되오니 가급적 평일에 입주하시면 편리하게 입주하실 수 있습니다.

⑥ 타 세대에 불편이 초래되지 않도록 반드시 지정된 일자 및 시간에 이사를 완료하여 주시기 바랍니다.

⑦ 이사차량의 지하주차장 이용이 제한되오니 단지 정문을 통해 지상으로 출입해주시기 바랍니다. 단지배치상 사다리차 이용이 제한될 수 있으니, 생활지원센터(관리사무소) 문의 및 현장 확인 후 이용해주시기 바랍니다.

⑧ 개인사정으로 입주지정(예약)일을 지키지 못할 시에는 생활지원센터(관리사무소)로 사전에 연락하시어 협의하여 주시기 바랍니다.

⑨ 토/일요일,공휴일 중에 입주를 희망하시는 세대는 필히 평일(은행영업일)에 중도금 대출상환처리 및 각종 잔금, 관리비예치금을 입금하시고 해당 영수증을 지참해 입주절차를 완료하시기 바랍니다. (입주지원센터에서는 현금수납이 절대 불가함)

⑩ 이삿짐은 입주증을 발급받으시고, 열쇠를 수령하신 후 반입이 가능합니다.

⑪ 각종 대금 완납 전이라도 입주시간 지정예약이 가능하나, 미리 예약하시더라도 각종 대금 완납 후 입주증을 발급받으셔야만 이사를 하실 수 있습니다.

☑ 입주예약 신청 절차 안내

1. 입 주 기 간 : 2024년 6월 24일 ~ 2024년 8월 31일
2. 입주예약 기간 : 2024년 6월 10일(월) 10시 ~
3. 접 속 방 법 : chrome 에서 주소입력 - https://m.dtspace.co.kr/ds0008
4. 접 속 방 법 : chrome 에서 QR 스캔

유의사항

① 별도의 APP. 설치 필요없이 크롬 브라우저에서 접속 합니다.

② 입주예약 기간에만 접속이 가능합니다.

③ 화면 순서대로 로그인 (계약자 정보(동, 호, 계약자명, 전화번호)로만 로그인 가능)

④ 입주 희망 날짜 및 시간을 선택하시면 입주예약이 완료 됩니다. (선택불가 상태이면 그 시간대 예약이 선점된 상태입니다.)

⑤ 예약이 완료되면 카카오 알림톡이 발송됩니다. (예약 변경시 마지막 알림톡이 최종 예약내역 입니다.)

⑥ 예약 변경시 재로그인 후 날짜/시간을 재선택하고 완료를 누르면 변경되며 기존 예약은 자동 삭제됩니다.

Ⅱ. 입주절차 세부사항 안내

☑ 각종 대금 납부안내

구분	은행명	계좌번호	예금주
분양금 잔금	부산은행	101-2076-9485-05	아이에스동서(주)
발코니확장공사 잔금	부산은행	101-2076-9492-08	
유상옵션 잔금 (해당세대만)	부산은행	101-2076-9489-00	
납부기한	2024년 06월 24일 ~ 2024년 08월 31일까지		
납부방법 및 유의사항	※ 입주지원센터에서는 현금 수납을 받지 않으니 반드시 위의 계좌번호로 입금하여 주시기 바랍니다. (입금자란에 동 · 호수를 정확하게 기재하여 주시기 바랍니다.) ※ 입금예시 : 101동 202호 계약자 홍길동 ⇒ 101-202 또는 1010202홍길동		
연체안내	입주지정기간 종료일 익일(2024년 09월 01일)부터는 계약서에 약정된 연체요율로 계산된 연체료가 부과됩니다. (단, 납부약정일이 지난 미납금액에 대해서는 입주지정기간 중에도 연체료가 부과됩니다.)		

유의사항

① 중도금 대출은 반드시 상환을 하시거나, 잔금대출(담보대출)로 대환하신 후 기존 대출은행에서 발행한 상환영수증 사본을 제출하셔야 합니다. 또한, **중도금대출은 반드시 해당은행의 대출계좌로 상환**하여야하며, 상환 시 당사 지정계좌에 착오 입금할 경우 발생하는 문제(이자발생, 입주지연 등)에 대하여 당사가 책임지지 않사오니, 입금 시 유의하시기 바랍니다.

② 소유권이전등기 시점은 당사의 소유권 보존등기 완료 후 가능하므로 잔금납부일자 보다 지연될 수도 있습니다.

③ 분양권 전매는 잔금완납 후에는 불가하므로, 의사가 있는 경우에는 잔금납부 전에 하시기 바랍니다. (잔금완납 이후는 어떠한 경우라도 관련 법령에 의거(미등기전매) 명의변경이 불가합니다.)

④ 분양대금 중 잔금을 소액만 남기시고 납부하신 경우 그 시점부터 취득으로 간주되어 불이익(가산세 부과 등)을 당할 수 있으니 이 점 유의하시기 바랍니다.

☑ 중도금 대출 상환방법(중도금 대출세대에 한함)

• 중도금 대출을 받으신 세대는 입주증 발급 전 대출금을 전액 상환하셔야 입주가 가능합니다.

• **중도금 대출이자 회사대납 종료일 : 2024년 06월 30일**

→ 2024년 07월 01일부터 발생되는 이자는 계약자께서 직접 중도금 대출은행으로 납부하셔야 합니다.

▶ 대출 은행안내

은행명	해당지점	연락처	비고
부산은행	본점영업부	☎ 051-661-4013, 4007	

유의사항

① 입주증 발급 시 중도금대출 상환세대는 "대출금 상환영수증 사본"을 입주지원센터에 제출하여 주시기 바랍니다.

② 중도금 대출세대는 대출은행에 방문하시어 중도금 대출금액을 해당은행의 대출계좌로 상환하셔야 하며, 분양대금 등의 납입계좌와 혼동하여 착오 입금되지 않도록 유의하시기 바랍니다. 차후 발생하는 문제(이자발생, 입주지연 등)에 대해서 당사에서는 책임지지 않사오니 유의하시기 바랍니다.

③ 중도금 대출을 받으신 세대 중 부동산(아파트) 담보대출로 전환을 원하시는 세대는 입주증 발급전에 해당은행에 담보대출전환관련 서류를 접수하시고, 입주증 발급 신청전에 담보대출금이 실행되어, 중도금 대출금 전액이 상환되어야 합니다. 담보대출 전환세대는 해당 대출의 담보설정이 필수(선순위)적이므로 입주증 발급 전 소유권이전 및 근저당 설정을 위한 자필서명을 금융기관(대출처)측이 지정한 날짜에 하여야 합니다. 소유권이전 및 근저당 설정 완료 전에는 전(월)세입자의 전입이 불가하오니, 착오로 인한 불이익이 없도록 주의하여 주시기 바랍니다.

→ 등기 전 전(월)세입자 전입 시 대출금 전액 회수

④ 잔금(담보)대출은 당사와 무관하며, 금리 등 대출조건에 따라 입주자님께서 은행별 대출조건을 비교하신 후 직접 은행에 신청하셔야만 합니다. 기존 당사 지정은행의 중도금대출을 통해 분양대금을 납부하신 세대와 중도금대출 미신청 세대 중 잔금을 지정은행 또는 기타은행의 잔금(담보)대출로 납부예정인 세대는 개별적으로 은행 및 법무사와 협의하셔야 합니다.

Ⅱ. 입주절차 세부사항 안내

☑ 관리비 예치금 납부 및 관리계약 체결

1. **대　　상** : 전 세대
2. **납부시기** : 입주증 발급 전까지
3. **납부장소** : 생활지원센터(관리사무소) 지정계좌로 입금
4. **문　　의** : ☎ 052-227-8705~6
5. **계좌번호**

은행명	계좌번호	예금주
농협은행	301-0349-7049-51	지산주택(주)

6. **평형별 관리비 예치금액 (공급면적 × ㎡당 금액)**

(단위:원)

타 입	공급면적(㎡)	㎡당 금액	예치금
84A	113.0277㎡	3,000	330,000
84B	113.0068㎡		330,000
84C	113.4976㎡		340,000
84D	113.6673㎡		340,000
84E	113.0970㎡		330,000
84F	113.0970㎡		330,000
99	132.4394㎡		390,000

유의사항

① 관리비예치금은 관리사무소 계좌로 납부하셔야 합니다.
☞ 분양대금 납부계좌와 관리비예치금 납부계좌가 다르므로 주의하시기 바랍니다.

② 관리사무소에서는 절대로 현금 수납을 하지 않으니 상기 계좌로 입금하시고, 무통장입금증 또는 계좌이체내역을 지참하시기 바랍니다.

③ 입금 시 반드시 동호수 또는 계약자 성명으로 입금하시기 바랍니다.

④ 관리비예치금을 미납하신 세대는 입주가 불가하오니 유의하시기 바랍니다.

관리비예치금이란?

공동주택관리법 시행령 제24조[(관리비예치금의 징수)사업주체는 법 제11조 제1항에 따라 입주예정자의 과반수가 입주할 때까지 공동주택을 직접 관리하는 경우에는 입주예정자와 관리계약을 체결하여야 하며, 그 관리계약에 따라 법 제24조 제1항에 따른 관리비예치금을 징수할 수 있다.]에 의거 신축아파트 최초 입주자 등이 입주 50일 내지 60일 이후에 납부하는 최초의 관리비가 관리사무소에 입금되기 이전의 기간 동안 단지관리에 소요되는 비용(인건비를 포함한 일반관리비 및 전기료, 수도료, 난방비 등)을 집행하기 위하여 이 기간 동안에 발생할 비용을 예상하여 입주 시 징수하고 퇴거시에 환불하거나 새로운 입주자 등과 양도, 양수토록 하는 제도로서 1개월간 집행한 관리비를 익월에 부과하는 현재 관리비 정산제(선집행 후 정산 제도)하에서 단지 운영을 하기 위한 불가피한 제도입니다.

☑ 입주증 발급

1. **발급기간** : 2024년 06월 24일(월)부터
   6월 24일 입주예약 세대에 한하여 6월 21일(금) 입주증 발급 가능
2. **발급장소** : 입주지원센터 ☎ 052-266-8186~8
   (평일 09:00 ~ 16:00, 점심시간 12:30 ~ 13:30, 토,일요일 및 공휴일 휴무)
3. **발급요건** : 분양대금 잔금, 발코니 확장 및 창호공사 잔금, 플러스옵션 잔금(해당세대만), 중도금 대출세대의 경우 전액 상환, 관리비 예치금 납부
4. **구비서류**

구분		구비서류
공통		• 분양대금 잔금납부영수증 • 발코니 확장 및 창호공사 잔금납부영수증 • 플러스옵션 잔금납부영수증(해당세대에 한함) • 중도금대출 상환(완제)영수증(대출세대에 한함) - 중도금 대출 금융기관에서 발급 • 관리비 예치금 영수증 • 계약자 신분증
추가서류	대리인 방문 시	• 가족일 경우 : 대리인신분증, 가족임을 증명할 수 있는 서류 (주민등록등본 또는 가족관계증명서 등) • 제3자의 경우 : 위임장(계약자 인감날인), 인감증명서(계약자본인발급), 대리인신분증

- 분양대금 등 과오납금액에 대한 환불은 일괄처리로 다소 시일이 소요될 수 있사오니 양지하여 주시기 바랍니다. (초과입금 금액에 대한 이자는 지급되지 않음)
- 환불신청 시 필요서류 : 계약자 신분증사본 1부, 계약자 명의의 통장사본 1부, 초과입금 입금증
  ☞ 입주지원센터에 제출

유의사항

① 토,일요일 및 공휴일에 입주하실 세대는 평일(은행영업일)에 입주증을 교부받으시기 바랍니다.

② 입주증을 이사 당일 발급받으면 혼잡할 수 있으니, 되도록 수일 전에 여유있게 발급받으시기 바랍니다.

③ 금융기관에서 1순위 근저당설정을 하기 전에 임대계약 체결 후 임차인이 전입신고를 하거나 다른 선순위 저당권이 설정되면 담보대출이 불가능하여, 부득이 대출금을 상환하여야 하오니 유념하시기 바랍니다.

④ 가압류 등 소유권이전에 제한이 있는 세대는 입주증 발급이 불가하며 입주 전 가압류 등 제한사항이 해소된 경우에만 발급 가능하며, 발급 시 가압류취소 결정문 또는 가압류취소신청 접수증명원을 제출하셔야 하오니 필히 지참하시기 바랍니다.

Ⅱ. 입주절차 세부사항 안내

☑ 열쇠 수령 및 시설물 인수인계

1. 열쇠 수령

① **대　　상** : 입주증 발급 완료세대

② **기　　간** : 2024년 06월 24일 (월)부터
(매일 : 09:00 ~ 16:00, 점심시간 : 12:30 ~ 13:30, 16:00 이후 열쇠수령 불가)

③ **장　　소** : 입주지원센터 내 열쇠불출처 ☎ 052-266-8890

④ **구비서류** : 신분증, 입주증

2. 시설물 인수인계

① 최초 방문시 매니저와 함께 세대의 시설물을 점검하시고 각종 계량기를 상호 확인하시기 바라며, 이후 사용량에 대해선 입주자의 사용량에 따라 관리비가 부과됩니다.

② 세대 검침 확인 시 세대별로 설치된 각종 전자 · 전기제품의 설치 유무를 확인하시고, 열쇠 수령 후에는 세대별 시설물의 도난, 파손 등의 사유 발생 시 입주자의 책임이므로 각별히 유념하시기 바랍니다.

③ 입주 후 A/S 및 공사부분에 대한 불편사항은 A/S접수처로 접수하시기 바랍니다.

유의사항

① 열쇠는 관리비예치금을 납부하시고 입주증을 발급 받으신 분에 한하여 불출됩니다.

② 열쇠 교부는 해당 세대에 대한 당사의 제반 관리의무 및 권한을 계약자께 최종적으로 인계하는 중요한 단계입니다. 이에 따라 개별적 커튼공사, 인테리어공사 등으로 인한 시공업자의 열쇠교부 요청은 세대내 시설물의 사용, 도난, 손괴 등의 문제 발생으로 엄격히 제한하고 있으니 상기 시공은 입주자께서 정식으로 열쇠를 인수하신 이후 의뢰하시기 바랍니다.

임시키대여 관련

① 잔금납부 전 줄눈시공 및 입주청소는 **이사예약일 3일전부터 가능**합니다.
(세대 검침 및 확약서 작성, 미작성 시 일체불가.)
또한, 세대전기, 수도, 난방비 등 세대에서 개별적으로 사용하시는 관리비는 상기 절차 진행일부터 검침한 계량기 수치에 따라 부과됩니다.

② 줄눈 및 입주청소 외 시공은 일체 불가합니다. (탄성, 중문 등 불가)
무단시공 발견 즉시 원상복구하여야 하며, 잔금완납 시까지 세대 내 출입 불가합니다.

③ 본인 방문 시 신분증 / 세입자, 업체 등 제3자 방문 시 위임장 지참하셔야 합니다.

④ 키대여 후 반납은 당일 오후 4시 이전 필히 반납하셔야 합니다.

☑ 입주관련 유의사항

관리비 부과기준

구분	입주지정기간 (2024. 06. 24. ~ 2024. 08. 31.)	입주지정기간 종료 후 (2024. 09. 01. ~)
관리비 부과기준	열쇠불출일부터 입주자 부담	잔금완납 및 입주여부와 관계없이 입주자 부담
	열쇠불출일 전까지 사업주체 부담	

공동주택의 관리[공동주택관리법 제35조(행위허가 기준 등)]

공동주택의 입주자/사용자 또는 관리주체가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하려는 경우에는 허가 또는 신고와 관련된 면적, 세대수 또는 입주자 등의 동의 비율에 관하여 대통령령으로 정하는 기준 및 절차 등에 따라 시장 · 군수 · 구청장의 허가를 받거나 신고를 하여야 한다.

① 공동주택을 사업계획에 따른 용도외의 용도에 사용하는 행위

② 공동주택을 증축 · 개축 · 대수선하는 행위(「주택법」에 따른 리모델링은 제외한다.)

③ 공동주택을 파손 또는 훼손하거나 해당 시설의 전부 또는 일부를 철거하는 행위
(국토교통부령으로 정하는 경미한 행위는 제외한다)

④ 그 밖에 공동주택의 효율적 관리에 지장을 주는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위

※ 상기사항을 위반하는 자는 공동주택관리법 제102조 의거 **500만원 이하의 과태료를 부과하도록 되어 있으니** 이 점 유념하시기 바랍니다.

단지 내 시설물 보호

단지 내 시설물 및 조경 수목은 우리가 보호하고 가꾸어야 할 주민들의 소중한 재산입니다. 이삿짐 운반 시 특별히 주의하시고 파손 또는 훼손 시 변상 조치하오니 유념하시기 바랍니다.

폐기물 처리 안내

종량제봉투를 사용하기 곤란한 폐가구 등은 생활지원센터(관리사무소)에 신고 후 별도의 비용을 부담해야하오니, 가급적 현재 거주지에서 처리하여 혼잡이 없도록 협조 바랍니다.

명의변경 안내

입주 전 분양권 전매 및 증여를 희망하시는 세대는 반드시 잔금을 완납하시기 전에 변경하시어 재산상의 불이익이 발생하지 않도록 유의하시기 바랍니다. (명의변경예약은 ☎ 052-282-6000으로 문의바랍니다.)

보존등기란?

보존등기는 미등기의 부동산에 관하여 그 소유자의 신청에 의해 처음으로 행해지는 소유권 등기를 말합니다. 어떤 부동산에 관하여 보존등기를 하면 그 부동산을 위하여 등기용지가 새로이 개설되고, 이후 그 부동산에 관한 권리변동은 모두 그 보존등기를 기초로 하여 행해지게 됩니다.

Ⅲ. 부록-소유권이전등기 및 관련세금 안내

☑ 소유권이전등기 안내

- 덕하지구토지구획정리사업의 공부 미정리로 인하여 건물등기와 대지권등기를 별도로 이행하여야 합니다.
- 추후 덕하지구토지구획정리사업의 지적정리 등이 완료되고, 당사가 토지에 대한 소유권 보존등기를 완료하면 별도로 토지(대지권)에 대한 소유권이전등기를 진행하셔야 합니다. 일정은 추후 아파트 관리사무실 또는 입주자대표회의를 통해 통보 예정입니다.
- 소유권이전등기와 관련된 당사 발급서류는 소유권보존등기 이후 발급이 가능합니다.
- 상기 서류 외 소유권이전등기에 필요한 제반서류는 관할등기소에 문의 후 준비하여주시기 바랍니다.

소유권이전등기 절차

분양대금 완납 (잔금, 대출상환) → 등기관련 서류 신청 및 수령 (아이에스동서) → 등기서류 접수 (등기소) → 등기완료 (등기권리증발급)

등기의무 기간 (아래의 등기의무기간 경과 시 과태료 부과)

보존등기일 이전 잔금 완납세대	보존등기일 이후 잔금 완납세대
보존등기일 로부터 60일 이내 등기	잔금완납일 로부터 60일 이내 등기

당사 발급 서류

신청 구비서류		당사 발급서류
매수자 목록 사전입력 확인서 1부	⇨ (약 10일 소요)	• 법인인감이 날인된 등기용 위임장 1부 • 보존등기필증(=권리증)사본 • 매도용 인감증명서 1부 • 세대별 정산내역서 각1부

- 상기 당사 발급서류는 소유권보존등기 완료 후 발급이 가능하오니 착오 없으시기 바랍니다.
- 상기서류 외 소유권이전등기에 필요한 제반서류는 관할등기소에 문의 후 준비하시기 바랍니다.
- 신청서류 발급에는 일주일 이상의 기간이 소요될 수 있으므로 소유권이전등기 관련 서류는 개인별 소유권이전등기 만료일 기준 15일 이전에 신청하셔야 하며, 지연 신청 시에는 해태사유로 인한 과태료 부과 등의 불이익이 있을 수 있사오니 충분한 여유 기한 내에 등기를 완료하시기 바랍니다.
- 매수자 목록 사전입력 확인서 발급방법 : 인터넷등기소(www.iros.go.kr) 접속 → 등기열람/발급 → 법인 → 인감정보관리

보존등기 담당 법무사 안내

법무사명	전화	비고
법무사법인 홍인	051-507-5540~1	

- 소유권 이전등기는 개별적(계약자가 직접)으로 하시면 됩니다.

☑ 관련세금 안내

취득세 납부안내

신고납부기한 : 취득일로부터 60일이내

취득일 기준	사용승인일(준공일) 이전 잔금 완납 시	사용승인일(준공일) 이후 잔금 완납 시
	사용승인일(준공일)	잔금 완납일

유의사항

① 납부기한이 경과하여 신고 및 납부할 경우, 가산세가 부과되오니 유의하시기 바랍니다.

② 개별취득품목(별도계약옵션품목)에 대해서도 취득세가 부과되오니 착오 없으시기 바랍니다.

③ 분양대금 잔금을 선납하시거나 일부를 납부하실 경우, 금액정도에 따라 취득으로 간주될 수 있사오니 관련 기관에 문의하여 착오가 발생하지 않도록 유의하시기 바랍니다.

취득세 및 재산세 관련 문의처

울주군청 세무1과 ☎ 052) 204-0524~5

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

☑ 생활편의시설 이용 안내

주민등록 전입신고

주민등록 전입신고 : 청량읍 행정복지센터 (Tel : 052-268-3001)

인터넷 전입신고 www.minwon.go.kr (검색창에서 "민원24" 입력) → "전입신고" 클릭

기타시설 전화번호

구 분	담당부서	전화번호
도시가스	경동도시가스	1577-8181
전화/인터넷	KT	국번없이 100번
	LG U+	국번없이 101번 (1544-0010)
	SK브로드밴드	국번없이 106번 (080-8282-106)
등기관련	울산지방법원 등기과	1544-0773
자녀 학교 배정관련	울산광역시 강남교육지원청	052-228-6666

Ⅲ. 부록 : FAQ(자주 문의하시는 질문의 답변)

잔금은 언제 납부해야 하나요?

≫ 입주지정 기간(2024년 06월 24일~ 2024년 8월 31일) 내 잔금 일체를 납부하셔야합니다.
분양대금, 중도금대출 전액상환, 옵션품목 금액(해당세대)이 모두 완납되어야 입주가 가능하며, 입주지정기간 이후(2024년 09월 01일)부터는 미납금액에 대해 분양계약서에 약정된 연체요율로 계산된 연체료가 부과됩니다.

입주예정일 예약은 무엇인가요?

≫ 이사기간 중 혼잡을 예방하기 위하여 엘리베이터 이용시간을 선착순으로 접수 받습니다.
입주예정일 예약은 입주자간의 약속이므로 반드시 지켜주시기 바랍니다.

입주증 발급 전에 세대 방문이 가능한가요?

≫ 사전방문일 이후 지적사항에 대한 보완 공사가 진행 중이므로 안전 관리상 세대방문은 불가합니다.

관리비예치금은 무엇인가요?

≫ 관리비예치금은 본 건물의 공용부분에 대한 관리비 1회분을 추정 선납하시는 것이며, 입주자께서 관리비를 납부하시기 전에 관리사무소에서 집행할 추정관리비를 예치하는 것입니다.

관리비는 어떻게 부과하나요?

≫ 입주지정기간 내 입주하신 세대는 열쇠수령일부터 관리비가 부과됩니다. 세대전기, 수도, 난방비 등 세대에서 개별적으로 사용하시는 관리비는 열쇠 수령 시 검침하므로 열쇠수령 시 검침한 계량기 수치에 따라 부과됩니다. (열쇠 수령 전 입주청소 시 청소일부터 관리비가 부과됩니다.) 입주지정 기간 내에 미입주하시는 세대는 입주지정기간 종료일 다음 날부터 입주여부와 관계없이 관리비가 부과됩니다.

이사당일에 전세금을 받아서 이사 오는 경우는 어떻게 하나요?

≫ 이사희망일을 사전예약하시고, 이사진행 전 입주증을 받으시면 당일 입주가 가능합니다. 그러나 토요일,일요일 및 공휴일은 은행 휴무일이므로 대출 상환 및 입금 확인이 불가하고, 입주지원센터에서는 현금 수납을 하지 않으니 입주 일정을 평일로 조정하시기 바랍니다.

중도금대출을 받은 사람은 잔금만 내면 입주가 되는 건가요?

≫ 중도금 대출금을 상환이나 담보대출로 전환하시거나 둘 중 한 가지를 결정하셔야 합니다. 상환하실 경우에는 입주증 발급 전까지 상환절차를 마치셔야 하며, 담보대출로 전환하실 경우는 입주증 발급 전에 부동산 담보대출로 전환하는 절차를 밟아주셔야 합니다.
즉, 은행에 자필로 잔금대출 신청서 작성(근저당 설정 계약서에 서명)하셔야 합니다.

잔금대출을 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 절차를 입주증 발급 전에 마치셔야 합니다.

입주증 수령을 대리인이 할 수 있나요?

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

위 임 장

울산 뉴시티 에일린의 뜰 Eileen's Garden

계약자 (위임자)	성 명	(인)
	동 · 호 수	
	주 소	
	연락처 / 핸드폰	

대리인 (수임자)	성 명	(인)
	계약자와의 관계	
	연락처 / 핸드폰	

위 사람을 대리인으로 정하고 동·호수의 입주증 교부 및 키불출에 관한 일체 권한을 위임합니다.

울산 뉴시티「에일린의 뜰」2차 _____ 동 _____ 호

※ 첨부 : 위임자의 인감증명서(본인발급) 1부, 대리인 신분증 사본 1부

2024년 월 일

계약자(위임자) (인)

울산 뉴시티「에일린의 뜰」2차

울산 뉴시티
에일린의 뜰
Eileen's Garden

아이에스동서