



입주 안내문

이안 | 동해 센트럴





「이안 동해 센트럴」 입주를 진심으로 환영합니다.

고객님의 가정에 행복이 충만하길 기원합니다.

여러분의 지대한 관심과 성원에 힘입어 대우산업개발(주)가 시공한 「이안 동해 센트럴」 아파트가 2021년 11월 19일(금)부터 입주가 가능(예정)하도록 준공 및 사용승인 관련 업무가 진행되고 있습니다.

아래와 같이 입주 절차를 알려 드리오니, 본 안내문을 읽어 보시고 입주에 차질 없도록 준비하여 주시기 바랍니다.

이것은 꼭 체크하세요!



입 주 지 정 기 간 2021. 11. 19(금) ~ 2022. 01. 02(일) / 45일간

분양대금(잔금) 조함 수협은행 1010-1548-9219
(예금주 : (주)무궁화신탁)

납 부 계 좌 일반 수협은행 1010-1548-9367
(예금주 : (주)무궁화신탁)

발 코 니 (잔 금) 기업은행 037-108603-04-596
납 부 계 좌 (예금주 : 대우산업개발(주))

유상옵션(잔금) 광주은행 215-107-000067
납 부 계 좌 (예금주 : 대우산업개발(주))

관 리 비 예 치 금 농협은행 351-1200-8422-63
납 부 계 좌 (예금주 : 영성산업합자회사)

※ 계약자별 지점이 상이하오니 공급계약서 앞면에
표시된 지점을 확인 후 문의하여 주시기 바랍니다.

중 도 금 안양새마을금고 ☎ 031) 449-0463

대출 상환 문의 서울산새마을금고 ☎ 052) 220-0099

우리새마을금고 ☎ 052) 257-6462

등 기 안 내 김동환 법무사 사무소
(보존등기)(104동, 105동 이전등기) ☎ 033) 531-7988

윤태현 법무사 사무소
(101동, 102동, 103동 이전등기) ☎ 033) 535-4949

입 주 지 원 센 터 ☎ 033) 535-3482 / FAX : 033) 535-7482
(장소 : 이안동해센트럴 105동 휘트니스센터(예정))

관 리 사 무 소 ☎ 033) 533-1999 / FAX : 033) 533-2999

하자 및 AS접수 (입주지정기간 이내) ☎ 033) 533-2828 (입주 개시일 1일 전 개통 예정)

하자 및 AS 접수 (입주지정기간 이후) ☎ 별도 통보 예정

CONTENTS



1. 입주안내	02	3. 유의사항	09
01. 입주지정기간 (잔금 납부기간)		01. 입주 유의사항	
02. 입주절차 세부안내		02. 입주 후 즉시 해야 할 일	
2. 입주절차 세부안내	03	4. 소유권 이전등기 및 취득세 안내	09
01. 분양대금(아파트 잔금/발코니/유상옥션) 납부		01. 소유권 이전 등기	
02. 중도금대출금 상환		02. 취득세	
03. 담보대출 금융권		5. FAQ	11
04. 관리비 납부		6. 위임장	12
05. 입주사전예약			
06. 입주증 발급 및 열쇠수령			
07. 하자 신청 및 보수 절차			

※ 본 입주안내문은 입주자의 편의를 위하여 제작된 것으로, 사용승인 관련 지자체의 승인 지연 및 관련법 개정 등으로 인한 일부 내용의 변경 및 인쇄상 오류가 있을 수 있습니다.

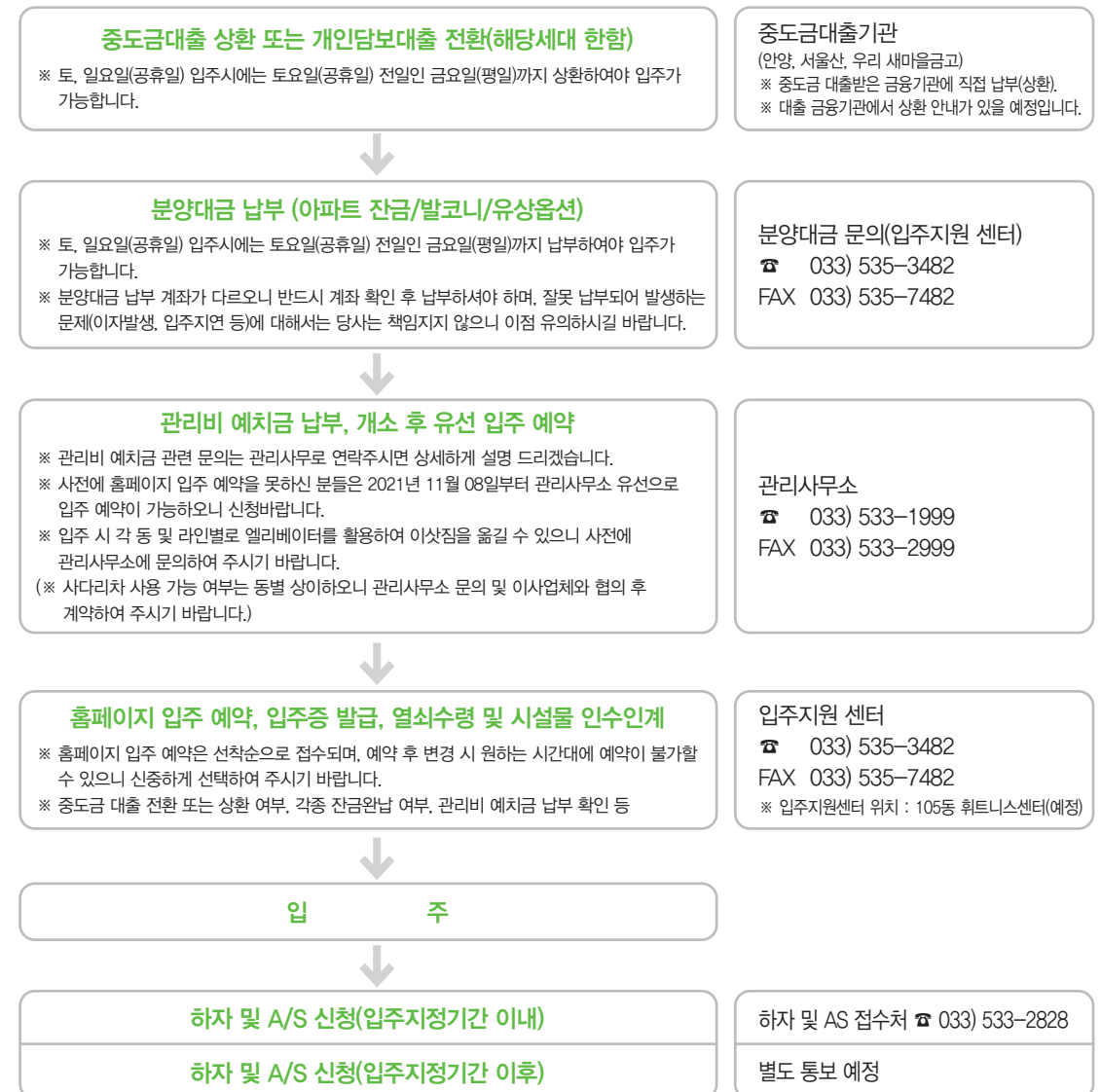
1 입주안내

01 입주지정기간

아파트명	세대수	대상동	입주지정기간(잔금 납부기간)
이안 동해 센트럴	247세대	101동 ~ 105동	2021. 11. 19(금) ~ 2022. 01. 02(일)

※ 관할 지자체의 준공검사 및 현장 사용승인 지연 등의 여부에 따라 변경 및 지연될 수 있음

02 입주절차



※ 개소 예정일 : 관리사무소(입주개시 10일전) / 입주지원센터(입주개시 5일전)
- 개소예정일 이전에는 전화 개설이 안 되어 연결이 안되오니 이점 유의하시기 바랍니다.

2 입주절차 세부안내

01 분양대금(아파트 잔금/발코니/유상옵션) 납부

구 분	잔여 분양대금			
	분양대금 (아파트 잔금)		발코니확장 잔금	유상옵션 잔금
	조합원	일반분양자		
분양납부계좌	1010-1548-9219	1010-1548-9367	037-108603-04-596	215-107-000067
납 부 은 행	수협은행	수협은행	기업은행	광주은행
예 금 주	(주)무궁화신탁	(주)무궁화신탁	대우산업개발(주)	대우산업개발(주)
입 금 명	필히 동호수 및 계약자 성명 입력 (예시 : 101동 101호 ○○○)			
비 고	인터넷뱅킹 및 무통장 입금			

- **입주지정기간(2021. 11. 19. ~ 2022. 01. 02)** 종료 후, 분양대금(아파트 잔금/발코니/유상옵션) 납부 시 연체료가 발생되며 연체료까지 추가 납부 후 입주가 가능하오니 유의하시기 바랍니다.
- 잔여 분양대금 납부 계좌가 상이하므로 반드시 계좌 확인 후 납부하셔야 하며, 잘못 납부되어 발생하는 문제(이자발생, 입주지연 등)에 대해서는 당사는 책임지지 않으니 이 점 유의하시기 바랍니다.
- 계좌입금 방법으로만 분양대금(아파트 잔금/발코니/유상옵션)을 수수하며, 현금 수수는 어떠한 경우도 인정되지 않습니다.
- 분양대금(아파트 잔금/발코니/유상옵션) 입금 시 상기 계좌를 반드시 확인 후 입금하시기 바라며, 착오 입금되지 않도록 유의하시기 바랍니다. (특히 중도금대출금은 반드시 해당 대출은행의 대출계좌에 상환하셔야 합니다.)

02 중도금대출금 상환

- 중도금대출 상환방법

상환장소		상환방법	상환문의
조합 일반	안양 새마을금고 서울산 새마을금고 우리 새마을금고	① 해당 대출은행 문의 ② 대출받은 금융기관 담당자 통화 후 ③ 대출금액 해당 금융기관에 직접 납부(상환)	※ 중도금 대출 지점이 상이하오니 공급계약서 앞면에 명시된 해당 지점 확인 후 연락하시기 바랍니다.

- 조합/일반분양 중도금 대출세대인 경우, 대출개시일부터 **입주개시전일(2021. 11. 18)까지**의 대출이자는 조합에서 납부하며, **입주개시일(2021. 11. 19)부터** 발생하는 중도금대출 이자금액에 대해서는 해당 세대 입주예정자 부담이며, 직접 해당 중도금대출 은행에 납부하셔야 합니다.
- 중도금대출 상환 시 해당 대출은행으로 사전에 확인하시어 대출 원금 및 이자를 납부하시기 바랍니다.

유의사항

중도금대출세대는 대출상환금을 대출은행의 대출계좌에 상환하셔야하며, 분양대금은 상기 분양대금 납부계좌로 납부하셔야 합니다. 대출상환금이 분양대금계좌로 잘못 납부되어 발생하는 문제(이자발생, 입주지연 등)에 대해서는 당사는 책임지지 않으니 이점 유의하시기 바랍니다.

03 담보대출 금융권

순번	은행명	지점명	연락처
1	동해농협	천곡지점	과장 전현욱 033) 520-6528~30
2	동해상인 새마을금고	천곡본점	주임 박한솔 010-9940-7898
		송정지점	과장 김형민 010-7765-5578
	동해우리 새마을금고	본점	차장 임대완 010-5379-8027
		천곡지점	차장 김주일 010-3346-7125
3	기업은행	동해지점	상무 이승우 010-6496-4946
			대리 신재현 033) 532-4613
			대출상담사 김중현 010-4203-9939

04 관리비 납부

① 관리비 예치금 납부

- 관리비 예치금이란 입주 후 최초관리비 납입 때까지(통상 50~60일 소요) 공동주택 관리에 필요한 비용을 선납 예치하는 제도입니다. 향후 퇴거 시(이주 시) 예치금을 전 · 출입세대간에 양도, 양수하시면 됩니다.
- 공동주택관리법 시행령 제24조 의거 관리비 예치금 납부와 동시에 관리계약을 체결합니다.

■ 타입별 예치금액

- 입주증 발급 전 관리사무소에
(☎ 033) 533-1999) 관리비 예치금의 금액
확인 후 납부해 주시기 바랍니다.

- ※ 관리비 예치금은 무통장입금 후 입주 시
입금증 원본을 제시하여 주시기 바랍니다.

■ 납부 계좌

납 부 계 좌	351-1200-8422-63
납 부 은 행	농협은행
예 금 주	영성산업합자회사
입 금 명	필히 동호수 및 계약자 성명 입력 (예시 : 101동 101호 ○○○)

■ 관리비 예치금 납부금 [아파트]

타입	59A	59B	59C	74A	74B	74C	84
금액	197,000원	198,000원	200,000원	242,000원	245,000원	245,000원	277,000원

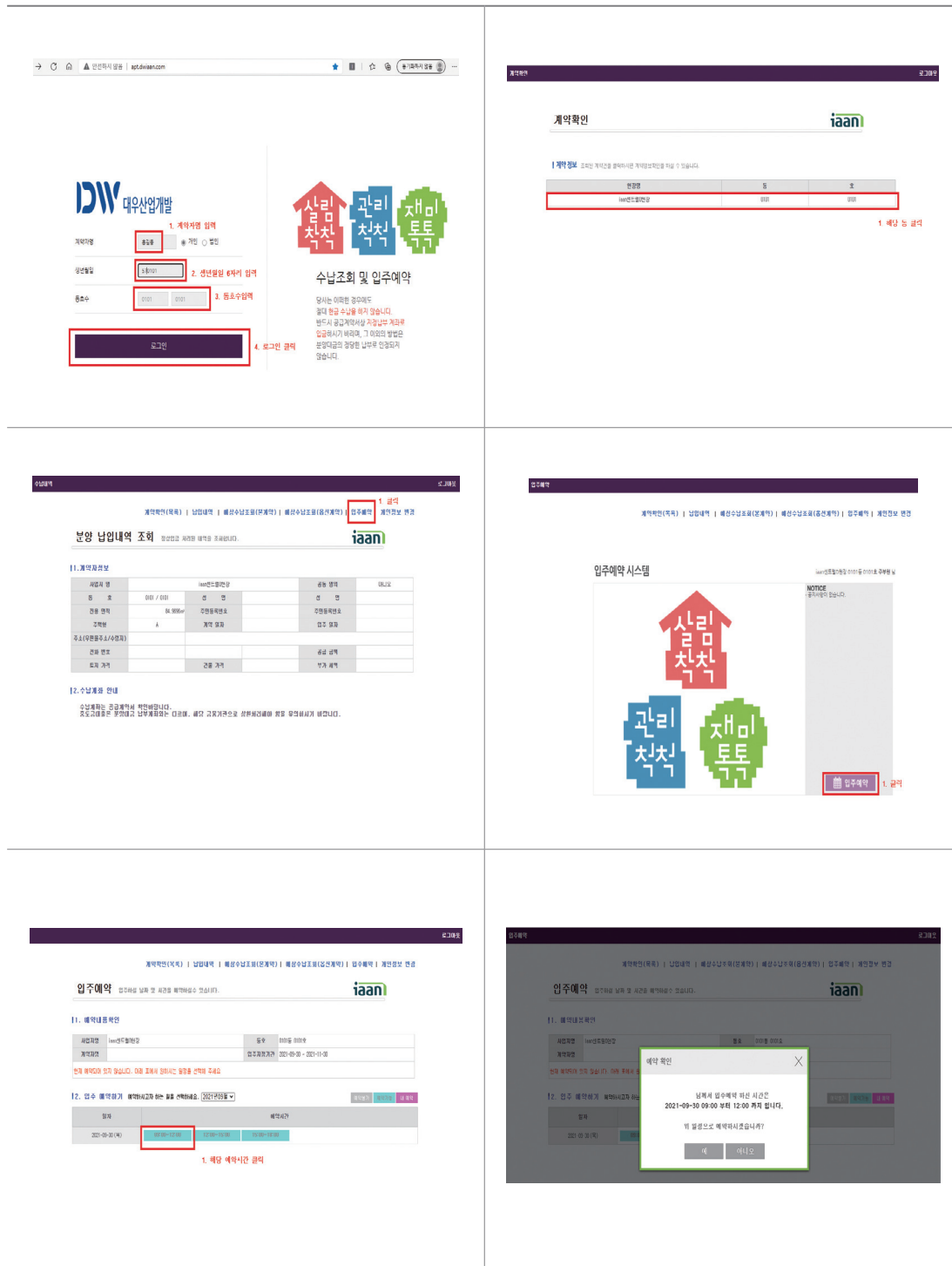
② 관리비 부과

입주지정기간 내 입주한 세대는 열쇠수령일로부터 부담하며, 입주지정기간 내에 미입주하신 세대는 입주지정기간 종료 익일인 2022. 01. 03(월)부터 입주여부와 관계없이 계약자님께서 부담하시게 됩니다.

05 입주사전예약

● 홈페이지 예약 :

- 신청기간 : 2021. 11. 01(월) ~ 2021. 11. 07(일)까지
- 신청주소 : apt.dwiaan.com 접속
- 신청방법(예시)



The screenshot shows the 'apt.dwiaan.com' website. The top navigation bar includes '계약확인' (Check Contract) and '로그인' (Login). The main content area is titled '계약확인' and 'iaan'. It features a '계약확인' section with a table for '계약확인' and a '계약확인' section with a table for '계약확인'. The bottom section is titled '입주예약' and 'iaan'. It features a '계약확인' section with a table for '계약확인' and a '계약확인' section with a table for '계약확인'.

● 유선 예약(신규/변경/취소)

- 신청기간 : 2021. 11. 08(월)부터~
- 신청방법 : 관리사무소 유선 신청 (아래 입주지정기간 및 입주지정시간 참조)

입주지정기간 : 2021.11.19(금) ~ 2022.01.02(일)					
입주지정 가능시간 / 라인별 사용가능 엘리베이터	101동	1~2라인	1호기	A시간	09:00 ~ 12:00
				B시간	12:00 ~ 15:00
				C시간	15:00 ~ 18:00
	3라인	2호기		A시간	09:00 ~ 12:00
				B시간	12:00 ~ 15:00
				C시간	15:00 ~ 18:00
	102동	1~2라인	3호기	A시간	09:00 ~ 12:00
				B시간	12:00 ~ 15:00
				C시간	15:00 ~ 18:00
	103동	1~2라인	4호기	A시간	09:00 ~ 12:00
				B시간	12:00 ~ 15:00
				C시간	15:00 ~ 18:00
	104동	1~2라인	5호기	A시간	09:00 ~ 12:00
				B시간	12:00 ~ 15:00
				C시간	15:00 ~ 18:00
		3~4라인	6호기	A시간	09:00 ~ 12:00
				B시간	12:00 ~ 15:00
				C시간	15:00 ~ 18:00
105동	1~2라인	7호기		A시간	09:00 ~ 12:00
				B시간	12:00 ~ 15:00
				C시간	15:00 ~ 18:00
	3~4라인	8호기		A시간	09:00 ~ 12:00
				B시간	12:00 ~ 15:00
				C시간	15:00 ~ 18:00
	5~6라인	9호기		A시간	09:00 ~ 12:00
				B시간	12:00 ~ 15:00
				C시간	15:00 ~ 18:00

- 접수 시간은 현장 여건상 변경될 수 있음.
- 상기 해당 동별 엘리베이터 사용 가능 라인 확인 후 입주일 예약을 진행하여 주시기 바랍니다.

● 기타사항

- 홈페이지 예약 시스템은 선착순으로 접수되며, 관리사무소 개소 후에는 유선 접수 진행으로 접수가 불가 하오니 이 점 유의하여 주시기 바랍니다.
- 관리사무소 개소 후 입주예약은 관리사무소로 유선신청 해주시면 됩니다.
- 입주희망일을 신청하지 않은 세대는 원하시는 날짜에 입주가 어려울 수 있으니, 전세대 모두 신청바랍니다.
- 입주 시 전체 세대는 사다리차 사용이 불가능하오니 반드시 관리사무소에 사전 문의 및 이사 업체와 현장 확인 후 계약하시기 바랍니다.
- 입주 초기에 공휴일, 길일(손 없는 날) 등 혼잡 예상되는 날은 피해 주시고 가급적 평일에 입주신청을 하시는 것이 편리합니다.

06 입주증 발급 및 열쇠수령

입주증 발급

구 분		구 비 서 류
발급대상 세대		분양대금(아파트 잔금/발코니/유상옵션), 중도금 대출 상환, 관리비 예치금 완납세대
입주증 발 급	기간	2021. 11. 19(금) ~ 2022. 01. 02(일)까지
	시간	평일 09:00 ~ 16:00(입주지정기간 내에는 토/일요일 동일 운영)
발급 장소		입주지원센터
준비 서류	공통	① 분양대금(아파트 잔금/발코니/유상옵션) 납부 무통장입금표 전부 ② 분양계약서 ③ 계약자 신분증 ④ 관리비예치금 납부 영수증(관리사무소 발급)
	중도금대출 상환세대	⑤ 대출금상환 증빙서류(통장 또는 입금표)

- 대리인이 올 경우 : 상기 구비서류 전부 및 대리인 신분증, 도장, 위임장, 계약자 인감증명서 1통 (가족일 경우 가족관계증명서 or 등본 제출 시 가능합니다.)
- 분양대금 과납세대 : 계약자 신분증사본 1부, 계약자 명의의 통장사본 1부를 입주지원센터에 제출하여 주시면 과납사실 확인 후 입주지정기간 종료 후 일괄 환불해 드립니다.
- 공휴일 또는 토, 일요일에 입주하실 세대는 필히 평일에 입주증을 교부받으시기 바랍니다.
- 계약자 이외 전세입자 등은 입주증 발급 및 열쇠 불출이 불가능합니다.

열쇠 수령

- 수령장소: 입주지원센터
- 진행절차
 - 입주증 발급 후 열쇠를 수령한 세대는 시설물 점검 및 각종 계량기 검침을 하게 되며, 열쇠 불출일로부터 발생하는 모든 제반비용(관리비 등)은 입주여부와 관계없이 고객님의 부담하여야 합니다.
 - 입주 후 A/S 및 공사부분에 대한 불편사항은 A/S센터로 접수하시기 바랍니다.
 - 열쇠는 입주증 발급 완료 세대에 한하여 교부됩니다.

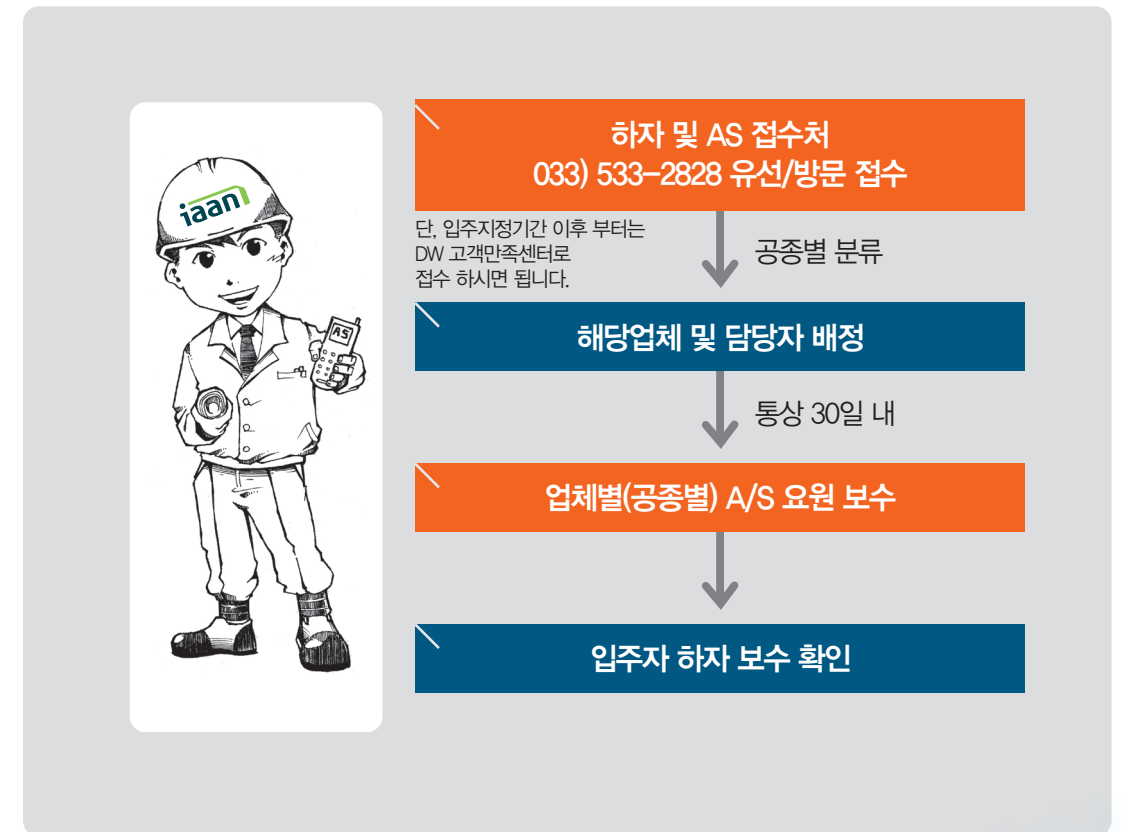
열쇠 교부는 해당 세대에 대한 당사의 제반 관리 의무 및 권한을 계약자에게 최종적으로 인계하는 중요한 단계입니다. 이에 따라 각종 인테리어 공사, 사시 공사 등으로 인한 시공업자의 열쇠 교부 요청은 세대내 시설물의 사용, 도난, 손괴 등의 문제 발생으로 엄격히 제한하고 있으니 상기 공사의 시공은 입주자께서 정식으로 입주지원센터를 방문하여 열쇠를 수령하신 이후 의뢰하시기 바랍니다.

07 하자 신청 및 보수 절차

하자의 범위

공사상의 잘못으로 인한 균열, 처짐, 비틀림, 침하, 파손, 붕괴, 누수, 누출, 작동 또는 기능불량, 부착 또는 접지불량 및 결선불량, 고사 및 입상불량으로 건축물 또는 시설물 등의 기능상 또는 안전상 지장을 초래할 정도의 하자

하자보수 절차





3

유의사항

01 입주 유의사항

- 구조물 불법 변경 및 법적용도 이외의 용도로 사용하시는 세대는 해당 법규 위반으로 조치되오니 불이익을 받지 않도록 유념하시기 바랍니다.
- 입주 시에는 혼잡이 우려 되므로 도난에 유의하시고 주민센터, 도시가스, 하자처리 직원을 가장하여 금품 요구 사례가 있으니 신분을 꼭 확인하시기 바랍니다.
- 각종 계량기(전기, 수도, 가스) 검침량은 반드시 입주지원센터 또는 시공사직원과 함께 확인하시기 바랍니다.
- 일반 쓰레기 및 음식물 쓰레기는 필히 종량제 봉투를 사용하여 주십시오.
- 입주 전 개별적인 베이커아웃을 위한 난방 시 발생하는 비용(전기, 가스 등)은 입주자 부담입니다.

02 입주 후 즉시 해야 할 일

- 주 소 이 전 : 천곡동 주민센터 ☎ 033) 530-2511
- 학 교 전 입 학 : 동해중앙초등학교 ☎ 033) 530-8902 (전입신고 후 배정)
- 도시가스(설치) : 참빛영동도시가스 ☎ 033) 520-2119

4

소유권이전등기 및 취득세 안내

01 소유권이전등기

- 소유권이전등기는 아파트가 최종 사용승인 되고 당 조합에서 소유권 보존등기 이후에 가능하며, 사용승인 후 일정기간이 소요됩니다. 따라서 입주지정기간 시작과 동시에 소유권 이전등기가 가능하지 않음을 유의하여 주시기 바랍니다.

● 등기지원(조합 지정 등기 대행업체)

- 김동환 법무사 사무소 (보존등기)(104동, 105동 이전등기) ☎ 033) 531-7988
- 윤태현 법무사 사무소 (101동, 102동, 103동 이전등기) ☎ 033) 535-4949

● 셀프등기 진행시 유의사항

- 사전에 조합(☎ 033) 532-2269)에서 발급하는 아래 목록(3가지)을 요청하여야 합니다.
- 소유권이전서류 중 조합발급서류 목록 : 등기신청 매도인 위임장, 부동산 매도용 법인인감증명서, 보존등기필증
- 그 외 서류 일체는 관할등기소에 자세히 문의 후 준비하시기 바랍니다.(대출이 있는 경우 불가)

유의사항

단독명의로 공동명의로 등기를 원하는 세대는 반드시 잔금납부 전에 매매 또는 증여 등을 통하여 명의변경(전매) 해야 합니다.

02 취득세

● 취득세

- 취득세는 사용승인일 또는 잔금납부일 중 60일 이내 납부하여야 합니다.(조합세대 : 빠른 날 / 일반세대 : 늦은 날)
- 소유권 이전등기는 보존등기일 또는 잔금납부일 중 늦은 날로부터 60일 이내에 신고하여야 합니다.
- ※ 취득세 납부와 소유권이전 기한을 넘기면 가산세와 과태료가 부과되니 유의하시기 바랍니다.

● 납부세액

- 조합세대

납세 의무자	취득 부동산			납부할 세액				과세대상			준비 서류	
	취득 형태	종류	전용 면적	취득세	농특세	지방 교육세	합계	과세 표준	세부 내역			
원 조합원	원시 취득	주 택	85㎡ 이하	2.8	0	0.16	2.96	청산금	+	조합원 분양가	분양 및 옵션계약서 분양금 납입내역서	
		주택외	전면적	2.8	0.2	0.16	3.16		-	권리가액		
승계 조합원 － 사업시행 인가일 이후 소유자	원시 취득	주 택	85㎡ 이하	2.8	0	0.16	2.96	초과액	+	조합원 분양가	분양 및 옵션계약서 분양금 납입내역서 (직전)분양권매매계약서 부동산거래계약신고필증 (증여시) 증여계약서	
		주택외	전면적	2.8	0.2	0.16	3.16		+	프리미엄		
									-	종전 입주권 취득가액		

- 일반세대

구분			취득세	농어촌특별세	지방교육세	합 계
아파트	주택 (6억원 이하)	전용면적 85㎡ 이하	1%	비과세	0.10%	1.10%
		전용면적 85㎡ 초과	1%	0.20%	0.10%	1.30%
	주택 (6억원 초과 ~ 9억원 이하)	전용면적 85㎡ 이하	2%	0.20%	비과세	2.20%
		전용면적 85㎡ 초과	2%	0.20%	0.20%	2.40%

● 취득세 및 등기문의

- 김동환 법무사 사무소 (보존등기)(104동, 105동 이전등기) ☎ 033) 531-7988
- 윤태현 법무사 사무소 (101동, 102동, 103동 이전등기) ☎ 033) 535-4949

5 FAQ (자주 문의하시는 질문의 답변)

Q.

A.

Q 잔금은 언제까지 납부해야 하나요?

A 입주하기 전까지만 납부하시면 됩니다.
또한, 입주지정기간 종료일 익일 이후에 납부하게 될 경우에는 연체이자 발생하게 됩니다.

Q 관리비는 언제부터 부담하나요?

A 공동관리비는 열쇠수령일로부터 부담합니다. 세대전기, 수도, 난방비 등 세대에서 개별적으로 사용하시는 관리비는 열쇠불출시 검침하므로 실입주일 전 열쇠를 불출하는 경우에는 열쇠 불출시 검침한 계량기 수치에 따라 부과됩니다. 또한 입주지정기간내에 미입주하신 세대는 입주지정기간 종료일 익일부터 입주여부와 관계없이 계약자분께서 부담하시게 됩니다.

Q 이사당일에 전세금을 받아서 이사오는 경우는 어떻게 하나요?

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

Q 관리비에치금(선수관리비)는 무엇인가요?

A 입주자들이 입주 50일 내지 60일 이후에 납부하는 최초의 관리비가 관리소로 입금되기 이전의 기간동안 건물관리에 소요되는 비용(인건비를 포함한 일반관리비 및 전기료, 수도료, 난방비, 공기구비품구입비 등)을 집행하기 위하여 이 기간동안에 발생할 비용을 예상하여 입주시 징수하고 퇴거시에 환불하거나, 새로운 입주자등과 양도·양수도록 하는 제도로써 1개월간 집행한 관리비를 익월에 부과하는 현재 관리비 정산제(선집행 후 정산 제도)하에서 건물 운영을 위하여 불가피한 제도입니다.

Q 중도금 대출을 받은 사람은 잔금만 내면 입주가 되는 건가요?

A 중도금 대출금을 상환하시든지 장기로 전환하시든지 둘 중 한가지를 결정하셔야 합니다. 상환하실 경우에는 입주증 발급 전까지 개인담보 또는 타 은행 담보대출을 통한 상환 절차를 마치셔야 하며, 현 중도금 대출을 장기로 전환하실 경우는 입주증 발급전에 부동산 담보대출로 전환하는 절차를 밟아주셔야 합니다. 즉 은행에 자필로 근저당 설정계약서에 서명하셔야 하며 지정 법무사에 이전등기서류 일체를 접수하셔야 합니다.

Q 잔금대출을 신청하여 대출금으로 잔금 처리 하는 경우에는 신청만 하면 입주가되나요?

A 잔금대출이 실행되어 잔금 계좌로 입금된 것이 확인된 경우에 한하여 발급이 가능합니다. 이 경우에는 부동산 담보대출전환 절차(근저당 설정계약 및 등기서류 접수)를 입주증 발급 전에 마치셔야 합니다.

위 임 자 성 명:

(계 약 자) 주민등록번호:

동 호 수:

주 소:

연 락 처:

받 는 자 성 명:

(대 리 인) 주민등록번호:

주 소:

연 락 처:

상기 위임자 본인은 이안 동해 센트럴 입주예정자로 201 . . .에 개인사정으로
인하여 세대방문이 어려워, 상기 대리인에게 입주와 관련한 일체의 권한을 위임하고 동건과 관련
된 일체의 책임은 본인이 질 것을 약속합니다.

201 . . .

위임자(계약자) : (인)

※ 공급계약서에 날인한 인감도장

※ 첨부서류 : 인감증명서