



양평 휴먼빌 APT

입주 안내문



※ 입주와 관련한 안내이오니 자세히 읽어보시고 입주에 참고하시기 바랍니다.

영화 같은 삶이 시작되는 양평휴먼빌 입주를 진심으로 축하드립니다.

양평 휴먼빌APT 입주고객님의 가정에 항상 행복과 사랑이 가득하시길 기원합니다.

그동안 여러분의 관심과 성원속에 양평 휴먼빌 APT의 공사가 완료되어 2009년 3월 30일부터 입주가 가능하게 되었습니다.

새로운 생활의 시작을 앞두고 계신 고객님의 편의를 돕고자 몇 가지 사항을 안내해 드리오니 본 안내문에 따라 입주절차를 확인하시고 행복하고 즐거운 입주가 되시길 바랍니다.

다시 한번 입주를 축하 드립니다.

감사합니다

Contents

인사말

입주절차 안내

입주자 확인

잔금납부 및 입금방법 안내

중도금대출 및 잔금대출 세대 안내

취득세 납부 및 소유권이전등기 접수 안내

선수관리비 납부 및 관리계약 체결 안내

입주증 발급 및 입주

입주시 협조사항

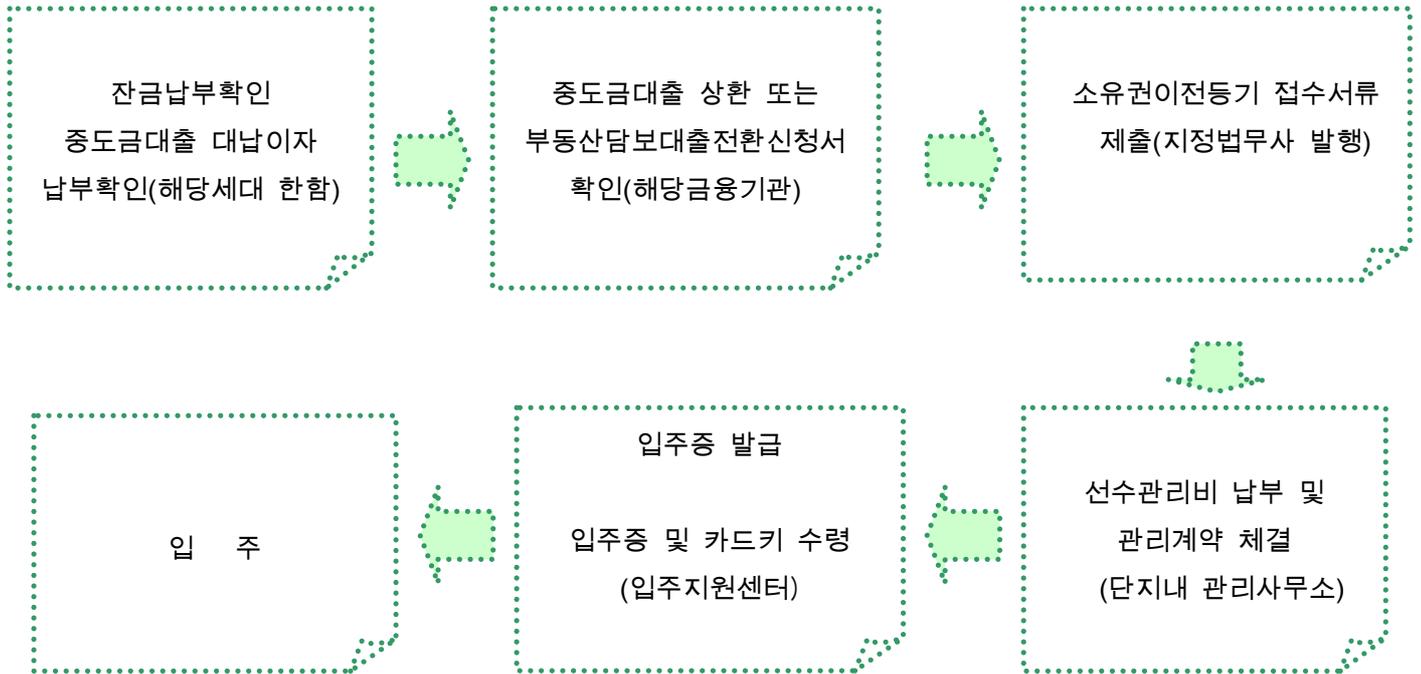
생활편의시설 안내

입주 절차 안내

1) 입주지정기간 : 2009년 3월 30(월) ~ 2009년 5월 31일(일) / (63일간)

장 소 : 양평휴먼빌 APT 內 입주지원센터

2) 입주 수속절차



입주자 확인

구 분	구 비 서 류
은행대출 없는 세대	계약자 본인 신분증 분양잔금 및 발코니확장 잔금 납부영수증 (해당세대)
은행대출 있는 세대	계약자 본인 신분증 분양잔금 및 발코니확장 잔금 납부영수증 중도금대출 대납이자 납부영수증 중도금대출 상환 영수증 또는 부동산담보대출 전환신청서

⚠ 대리인 방문 시 위임장과 인감증명서(위임용), 대리인 신분증과 가족관계 증명서류(주민등록등본, 가족관계증명원, 의료보험증)을 제출하셔야 입주자확인 및 입주증 교부가 가능하오니 유념하여 주시기 바랍니다.



잔금납부 및 입금방법

입주증을 발급 받기 위해서는 분양대금 잔금, 발코니확장 잔금, 중도금대출이자(해당세대) 전액을 입주 전까지 납부하셔야 합니다.

구 분	입 금 계 좌		입 금 방 법
분양대금	국민은행	220401-04-038677 예금주: 일신건영㈜	국민은행 전지점에서 송금 및 인터넷뱅킹, 텔레뱅킹만 가능 (중도금CMS계좌로 타행입금불가)
발코니확장 대금	국민은행	229137-04-001965 예금주: 일신건영㈜	타행입금가능
중도금대출 대납이자	국민은행	828237-04-002479 예금주: 일신건영㈜	타행입금가능

⚠ 잔금 납부 지정 기간 : 2009년 3월 30일 ~ 2009년 5월 31일 (현장수납 불가)

⚠ 잔금 납부 시 지정된 각각의 계좌로 동호수 또는 계약자 명의로 입금 하시기 바랍니다.
타인명의 입금 시 확인이 불가하므로 반드시 당사 개발사업1팀으로 연락 주시기 바랍니다.
(예: 101동 101호 홍길동 → 01010101 홍길동)

⚠ 2009년 5월 31일 (일)이 공휴일인 관계로 2009년 6월 1일(월)까지 납부하시면 연체료가 발생되지 않습니다.

⚠ 분양대금 잔금 및 발코니확장 잔금을 2009년 5월 1일 이전에 선납하시면 납부하시는 금액 및 선납일수에 따라 연 12%의 할인율을 적용해 할인해 드리며, 2009년 6월 2일 납부금부터는 입주만료일인 2009년 5월 31일부터의 연체일수가 계산되어 계약서 [제2조의 연체료율]에 의거 연체이자가 계산되어 부과되오니 입금하시기 전 당사로 연락 주시기 바랍니다.

연 체 기 간	연 체 이 율
1개월(29일) 미만	11.30%
1개월(30일) 이상 ~ 3개월(90일) 이하	14.30%
3개월(91일) 초과 ~ 6개월(180일) 이하	15.30%
6개월(181일) 초과	16.30%

⚠ 첨부된 납부내역서의 납입할 금액은 2009년 3월 20일 기준으로 산출된 할인료가 적용된 금액이오니 2009년 5월 1일 이전에 납부하시는 세대는 당사로 정확한 금액을 확인 후 납부하여 주시기 바랍니다.



중도금대출 및 잔금대출세대 안내

⚠ 중도금대출은 당사가 연대보증한 사항으로 입주전까지 반드시 전액상환 하시거나, 부동산 담보대출로 전환하실때는 전환자서 및 근저당권설정서류를 해당금융기관에 접수하셔야 합니다.

⚠ 잔금 일부를 부동산담보대출로 추가대출을 받아 입금하시는 세대는 입주 전까지 대출금액이 당사로 입금될 수 있도록 반드시 해당 금융기관에 개별 통보하시어 잔금 미입금으로 인한 입주관련 불이익이 없도록 유념하시기 바랍니다. (잔금 미입금시 입주증 발급 안됨.)

※ 계약자 앞으로 소유권이전등기 및 근저당권설정 완료(부동산 담보대출 신청세대에 한함) 전에는 전(월)세입자 및 제3자의 전입이 불가하며, 착오로 인하여 담보대출 취소 등의 불이익이 없도록 주의하여 주시기 바랍니다.

⚠ 당사에서 후불제로 납부 중인 중도금대출이자는 입주시작일 전일까지(2009.3.29)만 대납하며, 입주시작일부터 발생하는 이자는 입주자 본인께서 은행에 직접 납부하셔야 합니다.
2009.3.29 이전에 중도금 대출을 상환하시는 세대는 당사에서 발송한 대납이자 내역과 금액이상이 할 수 있으니 당사로 정확한 확인 후 납부하시기 바랍니다.

⚠ 중도금대출금을 상환하실 세대는 해당금융기관으로 문의하신 후 상환하시기 바랍니다.

[국민은행 신흥동지점 : 담당 권창명과장 - ☎ 031) 731 - 2182]



취득세 납부 및 소유권이전등기 접수

- 준공 이전 발코니확장 공급계약을 당사와 체결하신 입주자분께서는 분양대금에 발코니확장 납부대금까지 포함하여 취,등록세 신고를 하게 되오니 기타 궁금한 사항은 법무사 사무소에 문의하시기 바랍니다.

1) 취득세

① 취득세 납부기한 (분양대금 기준)

- 잔금납부일이 사용검사(준공)일 이전인 세대 → 사용검사승인(준공) 일로부터 30일 이내
- 잔금납부일이 사용검사(준공)일 이후인 세대 → 잔금납부일로부터 30일 이내

- ⚠ 기한 경과시에는 납부기한 다음날부터 납부일까지의 기간에 대해 가산세가 부과되오니 유념하시기 바랍니다.

② 취득세 세율

- 전용면적 85㎡ 이하일 경우 : 분양가액의 1%
- 전용면적 85㎡ 초과일 경우 : 분양가액의 1% + 농어촌특별세(취득세액의 30%)
→ 선납할인세대는 분양금액에서 선납할인금액과 부가세를 차감한 금액 기준으로 부과됩니다.

③ 고지서발급 : 양평군청 세무과 ☎ 031) 770 - 2182

- ④ 구비서류 : 검인분양계약서 사본, 분양대금(발코니확장대금) 납부내역서[당사발급], 도장
(※ 등기신청서류를 지정법무사에 제출한 세대는 법무사에서 대행해 드립니다.)

2) 소유권이전등기

- 중도금대출 세대 중 이를 상환하지 않고 부동산담보대출로 전환하시는 세대는 개별 소유권 이전등기시까지 당사의 연대보증 채무의 법적효력이 지속되므로 반드시 지정 법무사에 등기를 위임하셔야 합니다.
- 소유권보존등기는 당 APT의 입주시작(2009.03.30)에 즈음하여 사용검사(준공)승인 후, 당사 지정법무사가 당사 명의로 소유권보존등기를 하게 되며, 그 기간은 약 한달 정도의 시일이 소요되며 4월 하순경 잔금완납 세대별로 아파트 소유권이전등기가 가능케 될 것 입니다. 다만, 특별한 사정으로 소유권이전등기의 급행을 원할 경우 지정법무사 사무소에 협조를 요청하시기 바랍니다.

① 이전등기기간

- 잔금납부일이 소유권보존등기일 이전인 세대 → 소유권보존등기일로부터 60일 이내
- 잔금납부일이 소유권보존등기일 이후인 세대 → 잔금납부일로부터 60일 이내

- ⚠ 위 기간 경과 시 부동산등기특별조치법에 의해 과태료가 부과되오니 유념하시기 바랍니다.

② 등록세

- 전용면적 85㎡ 이하일 경우 :

과세표준액의 1% + 교육세(등록세의 20%)

- 전용면적 85㎡ 초과일 경우 :

과세표준액의 1% + 교육세(등록세의 20%) + 농어촌특별세(등록세의 20%)

→ 선납할인세대는 분양가에서 선납할인금액과 부가세 차감한 금액을 기준으로 부과

3) 서류접수 기간, 장소

1) 기간 : 2009년 3월 25일 ~ 5월 31일까지 (시간 : 오전 10시 ~ 오후 4시)

2) 장소 : 현장 내 법무사 등기 접수처

3) 준비서류

구 분	입주시 대출 없는 세대	입주시 대출 있는 세대
내 용	① 분양계약서 원본 ② 주민등록등본 1통 (최근 3개월 이내 발급 분)	① 분양계약서(발코니확장계약서) 원본 ② 주민등록등본 2통 (최근 3개월 이내 발급 분) ③ 인감증명서 2통 ④ 주민등록증 사본 1부 ⑤ 인감도장 *호적등본 1통 (주민등록상 배우자 분리세대에 한하여 필요 함)

4) 소유권이전등기 법무사 수수료 지원

 소유권이전등기시 발생하는 법무사 수수료는 당사 지정법무사인 강동호법무사의 수수료에 기준 하여 지원합니다.

(타법무사 이용시 발생한 수수료가 당사 지정법무사 수수료보다 많아도 당사 법무사 기준의 수수료만 지원)

지 원 대 상	비 고
<p><u>입주지정기간(2009년 3월 30일~ 2009년 5월 31일)</u> <u>만료전에 잔금완납세대만 해당.</u></p>	<p> 입주만료일이 휴일인 관계로 2009년 6월 1일까지 납부 세대는 해당됩니다.</p> <p> <u>입주기간 만료 후 잔금완납세대는 지원하지 않음.</u></p>



선수관리비 납부 및 관리계약 체결

관리사무소에 선수관리비를 납부하시고 관리계약을 체결하시기 바랍니다.



선수관리비 제도

주택법시행령 제49조에 의거 관리를 하게 되므로 매월 1월~ 말까지 관리운영에 소요되는 비용을 선 지출 후 각 평형별로 구분 계산되어 익월 납부마감일까지 입주자들께서 단지관리에 소유되는 비용을 집행하기 위해 발생할 비용을 예상하여 입주시 납부하는 것이며 퇴거할 때 다음 입주자에게 승계 또는 돌려 받으시면 됩니다.

공급면적	㎡당 금액	세대당 선수관리비 금액 (천원미만 절사)	산정기준
108.70㎡ (32A)	2,000 원	217,000 원	공급면적 X 2,000원 (㎡당 금액)
108.89㎡ (32B)	2,000 원	217,000 원	
109.04㎡ (32C)	2,000 원	218,000 원	

입주지정기간 내에 입주하고자 카드키를 수령하신 세대는 키수령일부터 세대관리비 및 공동관리비가 세대로 부과되며, 입주세대에서 개별로 사용한 전기, 수도, 가스등의 관리비는 입주자께서 부담 합니다.

입주 전 세대청소를 하시는 세대는 신분증을 지참하신 후 현장에 방문하시어 세대시설물 인수인 계를 완료하신 후 청소가 가능하며, 인수인계 후 관리비는 입주와 상관없이 세대부담입니다.

입주지정기간 내에 입주를 못하시는 세대는 입주 여부와 관계없이 입주만료일까지만 당사에서 관리비를 납부하고 익일(2009.6.1)부터는 입주자께서 부담하셔야 하오니 착오 없으시길 바랍니다.



입주증 발급 및 입주

발급기간	구비서류	비고
입주지원센터 2009.3.30 ~ 2009.5.31 (09:00 ~ 17:00)	신분증 분양잔금 및 확장 납부영수증(해당세대) 중도금대출대납이자 납부영수증(해당세대) 중도금대출 상환영수증 or 부동산담보대출 전환신청서 선수관리비 납부영수증	⚠ 직계가족방문시 가족관계 증명서류지참 (등본,의료보험증 등) ⚠ 제3자 대리 발급시 위임장 지참 (인감증명서 첨부)

- ⚠ 토요일,일요일 및 공휴일 입주세대는 평일 잔금 납부 후 입주증을 발급받으시기 바랍니다
- ⚠ 입주절차 완료 후 입주증을 발급받은 세대는 당사 직원 입회 하에 세대 내 시설물 확인과 각종 계량기(수도,전기,가스) 검침 후에 인수확인서를 제출하셔야 합니다.
- ⚠ 입주시에는 입주증을 경비실에 제출하셔야 이삿짐을 단지 내로 반입할 수 있사오니 필히 지참하시기 바랍니다(입주개시일 이전 입주 불가)
- ⚠ 세대 내 인테리어 공사 및 개별적으로 발코니확장공사를 진행하시는 세대는 입주절차를 완료 하시고 입주증 및 카드키를 수령(시설물 인수인계 완료)하신 후 진행하셔야 합니다.
- ⚠ 당 아파트는 승강기로 이삿짐을 운반하셔야 하오니, 입주일정이 확정되신 세대는 입주지원센터 로 연락 주시기 바랍니다. (개별적으로 사다리차 이용 가능.)

① 주방 액정TV	② 디지털도어록 (카드키)	③ 비데	④ 리모컨류	⑤ 주방가구 액세서리류
⑥ 기기류 설명서	⑦ 수전헤드	⑧ 소화기	⑨ 욕조마개	⑩ 식탁등전구

- ⚠ 입주 시 설치예정 품목을 확인하시기 바랍니다.
- ⚠ 카드키 수령 후 시설물의 도난 및 파손 발생시에는 입주자의 책임임을 유념하시기 바랍니다.



입주시 협조 사항

⚠ 단지 내 시설물 보호

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

⚠ 폐기물처리안내

- * 일반 폐기물(쓰레기)은 전용 종량제봉투를 사용하여야 합니다.
- * 종량제봉투를 사용하기 곤란한 폐가구 등은 관리사무소에 신고 후 별도의 비용을 부담해야 하오니 가급적 현재 거주지에서 처리하여 혼잡이 없도록 협조 바랍니다.

⚠ 공동주택의 관리

- * 공동주택의 입주자 또는 관리주체가 다음 각호의 행위를 하고자 하는 경우에는 대통령령이 정하는 기준(허가 또는 신고와 관련한 입주자 등의 동의비율을 포함한다.) 및 절차 등에 따라 시장,군수,구청장의 허가를 받거나 신고를 하여야 합니다.
 - 공동주택을 사업계획에 따른 용도 외의 용도에 사용하는 행위
 - 공동주택을 신축,증축,개축,대수선 또는 리모델링하는 행위
 - 공동주택을 파손 또는 훼손하거나 당해 시설의 전부 또는 일부를 철거하는 행위
 - 그 밖의 공동주택의 효율적 관리에 지장을 주는 행위로서 대통령령이 정하는 행위
- * 세대 내 내부 구조변경 등 상기사항을 위반하는 경우는 법으로 엄격히 규제하는 사항임으로 적법절차에 따라 진행하여 주시고 위법사항이 적발 될 경우 주택법 제98조 6항에 의거 벌금 및 원상 복구 대상이 될 수 있으니 각별히 유념하여 주시기 바랍니다.



생활 편의시설 안내

입주관련 안내전화

구 분		전 화 번 호
분양대금관련 문의	본사 개발사업 1팀	02) 480 -3188 ~90 02) 480 - 3159
공사관련 문의 및 하자접수	현장 사무실	031) 771 - 5016 ~ 7
취득세 및 등기관관련 문의	강동호 법무사	031) 506 - 8272
대출상환 및 담보대출 문의	국민은행 신흥동지점	031) 731 - 2182 ~ 8

주요기관 및 편의시설 전화

행 정 기 관	전 화 번 호	행 정 기 관	전 화 번 호
양평군청	031) 773-5101	(주)한국가스산업 (가스연결)	02) 2615 ~ 5643 ~4
양평군청 세무과	031) 770-2182		
양평읍사무소	031) 771-3002	KT	국번없이 100
양평경찰서	031) 771-0112	양평길병원	031) 774-5700
양평파출소	031) 774-0112	농협 중앙회	031) 772-2770
양평교육청	031) 770-5200	농협 지역농협	031) 772-2830
한국전력공사	031) 770-3700	국민은행 양평지점	031) 773-5701
양평소방서	031) 770-0110	양일중고등학교	031) 772-2281
양평초등학교	031) 774-9613		