



휴 먼 빌

사이좋은
사람들의 세상
- 휴먼빌

LIVING GUIDE

입주자 안내문





입주를 축하 드립니다.

내일이 기대되는 휴먼빌!
특별한 행복이 시작되는 곳!
휴먼빌의 입주를 진심으로 축하드립니다.

본문에는 입주자분들의 원활한 입주를 위한 입주절차,
소유권이전 및 기타 생활안내등과 관련된 내용이 담겨 있습니다.
입주하시는데 불편함이 없도록 반드시 읽어보시기 바랍니다.

그동안 보내주신 고객님의 관심에 감사드리며,
앞으로도 지속적인 성원을 부탁드립니다.
다시 한 번 고객님의 입주를 축하드립니다.
감사합니다.

CONTENTS

- 입주절차
- 입주절차 항목별 상세 안내
- 입주시 협조사항
- 입주 후 생활안내

일신건영 주식회사
대표이사 조태성



입주절차

- 입주 지정 기간

▶ **2014년 03월 15일(토) ~ 2014년 05월 14일(수)**

- 입주 수속 절차

① 분양대금 잔금 / 발코니확장 잔금(해당세대) / 중도금대출 이자정액제(해당세대) 완납

- ☞ 본사 및 입주지원센터에 금액 확인 후 납부
: 개발사업팀 (☎ 02) 480 - 3159 / 3189)
: 입주지원센터 (☎ 055) 255 - 3678 / 4678)



② 중도금대출 - 중도금대출 전액 상환 또는 부동산 담보대출 전환

- ☞ 24, 34A : 부산은행 창원지점 (☎ 055) 263 - 7661)
- ☞ 34B : 부산은행 팔용동지점 (☎ 055) 291 - 0271)



③ 소유권이전등기 서류제출 및 비용납부 (중도금대출 전액상환 세대는 제외)

- ☞ 해당 신청 은행 또는 법무사



④ 선수관리비 납부 및 관리계약 체결

- ☞ 관리사무소



⑤ 입주증 발급 및 키불출

- ☞ 입주증 발급 : 입주지원센터(☎ 055) 255 - 3678 / 4678)
- ☞ 키불출 : 현장 사무실 (☎ 055) 298 - 1790 ~ 1)



⑥ 입주



특별사항 안내

■ 분양대금 잔금 선납 할인을 인상안내

아파트 분양대금 잔금을 입주지정개시일 전일까지 선납하시면 입금하신 금액에 대하여 연 8%의 선납 할인을 적용해 드리오니 납부에 참고하시기 바랍니다.

구 분	기 존	변 경	비 고
잔금 선납할인율	연 6%	<u>연 8%</u>	balcony확장 잔금은 변동 없이 기존 6%할인율로 적용됩니다.



중도금 대출이자(정액제) 종료 안내 - 필독사항 !!!

☞ 그 동안 사업주체에서 대납하던 중도금 대출이자의 납부가 입주시작일 전일(3월 14일)까지로 만료되며, 입주시작일(3월 15일)부터 발생하는 중도금 대출이자는 계약자 본인이 직접 해당 금융기관으로 매월 납부하셔야 하오니 잊지 마시고, 아래 금융기관으로 문의, 자동이체를 신청하시어 연체가 되지 않도록 유념하시기 바랍니다.

- 중도금 대출이자 납부 관련 문의처
 - 24, 34A : 부산은행 창원지점 (☎ 055) 263 - 7661)
 - 34B : 부산은행 팔용동지점 (☎ 055) 291 - 0271)

☞ 중도금대출 이자정액제 ₩ 5,000,000 원은 입주 시 아래 계좌로 입금하시면 됩니다.(해당세대)

- 납부계좌
 - ▷ 국민은행 464837-01-008872 예금주 : 일신건영(주)



‘2013. 8. 28 부동산대책’ 취득세 감면 - 체크사항 !!!

☞ ‘2013. 8. 28 부동산대책’ 취득세 감면으로 85㎡ 이하의 주택인 경우 잔금을 완납하신 세대는 취득세 요율이 1.1%이오니 확인하시기 바랍니다.

▷ 6억원 이하 주택 : 2.2% → 1.1%

→ 자세한 사항은 해당 법무사를 통하여 확인하시기 바랍니다.



입주절차 항목별 상세안내

1. 잔금 (분양대금 / 발코니확장대금) 및 중도금대출 이자정액제(해당세대) 납부

입주지정기간 내에 입주 및 키볼출을 진행하시기 전까지 반드시 아래의 지정계좌에 잔금(분양대금/ 발코니확장대금-해당세대) 및 중도금대출 이자정액제(해당세대)를 완납하셔야 합니다. (**현장 수납 불가**)

■ 납부계좌

구 분	입 금 계 좌	비 고
분양대금 잔금	부산은행 015-01-030671-5 예금주 : 대한주택보증(주)	* <u>계좌 착오 입금 불가</u> * <u>타인명의 입금 불가</u> * 입금시 동호수로 기입 (예 : 101 동 101 호 세대는 <u>101-101</u> 로 입금)
발코니확장 잔금 (해당세대)	부산은행 015-01-030672-3 예금주 : 대한주택보증(주)	
중도금대출 이자정액제 (해당세대)	국민은행 464837-01-008872 예금주 : 일신건영(주)	이자정액제 납부금액 (해당세대) ₩ <u>5,000,000 원</u>

■ 납부시 유의사항

- ① 위 해당 계좌로 각각 입금하셔야 합니다.
- ② 분양대금 및 발코니확장대금은 입주지정기간 전일(3월 14일)까지 납부하시는 일수에 따라 할인료가 상이하오니 납부 전 정확한 금액을 확인하시고 입금하시기 바랍니다.
※ 첨부된 분양대금 납부내역서는 3월 15일자 기준임.
- ③ 입주지정기간(2014.03.15 ~ 2014.05.14) 이후부터는 미납금액 (분양대금 및 발코니확장대금)에 대하여 연체금액이 발생하며, 연체료는 분양계약서 [제 2 조 할인료, 연체료 및 지체상금] 조항에 의거하여 아래와 같이 부과됩니다.(14년 5월 15일부터 연체료 부과됨.)

* 연체료율의 산정

연 체 기 간	연 체 료 율	
	분양대금	발코니확장
1개월(29일) 미만	10.58%	11%
1개월(30일) 이상 ~ 3개월(90일) 이하	13.58%	11%
3개월(91일) 초과 ~ 6개월(180일) 이하	14.58%	11%
6개월(181일) 초과	15.58%	11%

■ 분양권전매 (명의변경, 증여) 안내

① 분양권전매(명의변경, 증여 등)를 하실 세대는 잔금약정금액 중 총 분양대금의 10% 이상의 금액이 남아야 취득으로 간주되지 않고 분양권전매가 가능하오니 잔금 납부에 참고하시기 바라며, 완납된 경우에는 분양권 전매가 불가합니다.

예) * 분양대금 (아파트 + 발코니확장) : 300,000,000원 ,
 - 잔금약정금액 : 80,000,000원 일 경우
 ☞ 잔금은 30,000,000원(10%) 이상 남아야 분양권전매(명의변경) 가능 함.

② 분양권 전매 시 분양대금 및 발코니확장대금에 미납금이 있을 경우에는 미납금을 납부하셔야 분양권 전매가 가능합니다.

③ 아래의 서류를 모두 지참하시고 최종적으로 입주지원센터에 방문하셔서 진행하시면 됩니다.

필요서류	비고
① 휴면빌 분양계약서(확장계약서 포함) 원본 ② 부동산신고거래필증 (* 가족간 변경 시 증여계약서 작성 후 검인*) 창원시 의창구청 지적과 ☎ 055) 212 - 4146 ③ 중도금대출 승계동의서 (중도금대출 승계세대에 한함) 또는 대출상환영수증 24,34A - 부산은행 창원지점 ☎ 055) 263 - 7661 34B - 부산은행 팔용동지점 ☎ 055) 291 - 0271 ★ 매도, 매수인 공통서류(증여도 포함) - 인감증명서 각 1통씩(매도인은 매도용인감으로 제출) 주민등록등본 각 1통씩, 신분증, 인감도장	* 매도, 매수인 본인 내방 (대리인 가능) * 대리인이 내방하실 경우 필요서류 + 위임인의 위임용 인감증명서1통과 <u>대리인 신분증</u> 지참

2. 중도금대출 정리

■ 중도금대출 전액 상환 또는 부동산 담보대출 전환 안내

중도금대출은 당사가 연대 보증한 사항으로 입주 전까지 반드시 전액 상환하시거나 부동산담보대출로 전환 (일부상환 가능)하셔야 하며, 전환하실 때에는 본인이 담보대출전환자서 및 근저당권설정 서류를 해당 금융기관에 접수하셔야 합니다.

● 중도금 대출 상환 관련 문의처

- ☞ 24, 34A : 부산은행 창원지점 (☎ 055) 263 - 7661)
- ☞ 34B : 부산은행 팔용동지점 (☎ 055) 291 - 0271)

※ 유의사항



부동산담보대출 신청세대 - 체크사항 !!!

☞ 계약자 앞으로 소유권이전등기 및 근저당권설정 완료(부동산담보대출 신청세대에 한함)전에는 전(월)세입자 및 제 3자의 전입이 불가하며, 착오로 인하여 담보대출 취소 등의 불이익이 없도록 주의하여 주시기 바랍니다.

- ① 계약자 본인이 직접 신청은행에 자필서명을 하셔야 합니다. (대리 신청 불가)
- ② 본인의 신용상태에 따라 대출 취급이 제한될 수 있습니다.
- ③ 대출과 관련된 자세한 사항은 해당 은행 담당 직원에게 문의하시기 바랍니다.
- ④ 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.

☞ 정산금액(잔금 및 이자정액제) 및 중도금대출 미 처리시 입주불가.

3. 취득세 납부 및 소유권이전등기 안내



부동산 담보대출 전환세대 안내

☞ 중도금대출세대 중 이를 상환하지 않고 부동산담보대출로 전환하시는 세대는 개별 소유권이전등기시까지 당사의 연대보증 채무의 법적 효력이 지속되므로 대출은행의 담보대출 제 1 순위 근저당권 설정을 위하여 소유권이전 등기서류를 신청은행에 제출하시기 바랍니다.

1) 취득세

■ 납부시기

- ① 사용검사(준공)일 이전 잔금완납 세대 ⇒ 사용검사(준공)일로부터 60 일 이내 자진납부
- ② 사용검사(준공)일 이후 잔금완납 세대 ⇒ 잔금 완납일로부터 60 일 이내 자진 납부

※ 유의사항 : 취득세 신고기한 및 납부기한 경과 시 가산세가 적용됩니다.

■ 납부세액

- ① 전용면적 85㎡ 이하일 경우 ⇒ 6억원 이하 주택 1.1%

※ 선납할인세대는 분양금액에서 선납할인금액을 차감한 금액 기준으로 부과됨.

■ 신고안내

- ① 고지서발급 : 구비서류를 준비하여 의창구청 세무과 (☎ 055) 212 - 4221)로 내방하여 자진신고 후 고지서를 발급받아 은행에 납부하시기 바랍니다.
- ② 구비서류 : 분양계약서(발코니확장계약서 포함),
분양대금(발코니확장 포함) 납부내역서(당사발급), 도장

2) 소유권 이전등기

■ 소유권 이전등기 및 근저당설정등기

- ① 보존등기일 이전 잔금완납 세대 ⇒ 보존등기일로부터 60 일 이내 등기
 - ② 보존등기일 이후 잔금완납 세대 ⇒ 잔금완납일로부터 60 일 이내 등기
- ※ 유의사항 : 소유권이전등기 신고기한 경과 시 가산세가 적용됩니다.

■ 구비서류

대출없는 세대 (개별등기 가능)	대출있는 세대 (개별등기 불가, 해당 은행에 서류 접수)
- 분양계약서(발코니확장 포함) 원본 - 주민등록등본 1 통 (주소 변동사항 기재분, 최근 3 개월 이내 발급 분)	- 분양계약서(발코니확장 포함) 원본 - 주민등록등본 2 통 (주소변동사항 기재분, 최근 3 개월 이내 발급 분) - 인감증명서 2 통(등기용, 은행제출용), 인감도장 - 주민등록증 사본 1 부



토지 미등기로 인한 사후 대지권(구분건물에 대한 토지분등기) 등기 안내

☞ 창원 감계지구 휴먼빌 아파트 토지는 창원시에 의한 도시개발사업지구로 도시개발사업 미 준공의 토지에 대해서는 아파트 사용검사일(준공일)까지 개별 소유권이전등기가 어려운 상황이므로 아파트(건물) 소유권이전등기와 동시에 구분건물에 대한 대지권 등기를 할 수 없음을 양지하여 주시기 바랍니다. 아울러, 회사에서는 위 토지에 대한 도시개발사업 준공이 완료 되는대로 입주자분들께 안내 후 개별 대지권 등기를 이행할 계획임을 알려드립니다.

4. 선수관리비 납부 및 관리계약 체결

선수관리비란?

주택법시행령 제 49 조에 의거하여 신축아파트 최초 입주 시 아파트 관리에 소요되는 제반비용을 충당하기 위해 첫 달 관리비를 부과하기 전 징수하는 선납관리비입니다.

관리비예치금은 추후 전, 출입시 관리사무소에서 미납 관리비와 정산을 통해 환불하거나 신규 입주세대 간 승계처리가 되는 제도입니다.

■ 납부시기 : 입주증 발급(키볼출)시 단지 內 관리사무소에 납부

- ※ 선수관리비를 관리사무소에 납부하시고, 아파트 관리계약을 체결하시기 바랍니다.
- ※ 평형별 선수관리비는 관리사무소 입점 후 금액을 확인하여 안내해 드릴 예정입니다.

■ 준비사항 : 신분증, 도장

■ 유의사항

- ① 입주지정기간 내에 입주하고자 입주증 및 키불출 하신 세대는 키 수령일로부터 세대관리비 및 공동관리비가 부과되며, 입주세대에서 개별로 사용한 전기, 수도, 가스등의 관리비는 입주자께서 부담합니다.
- ② 입주 전 세대청소를 하시는 세대는 신분증을 지참하신 후 현장에 방문하시어 세대시설물 인수인계를 완료하신 후 청소가 가능하며, 인수인계 후 관리비는 세대부담입니다.
- ③ 입주지정기간 내에 입주를 못하시는 세대는 입주 여부와 관계없이 입주만료일까지 당사에서 관리비를 납부하고, 2014년 5월 15일부터는 입주자께서 부담하셔야 하오니 착오 없으시길 바랍니다.

5. 입주증 발급 및 입주

1) 입주증 발급 및 세대키 인수

- 발급기간 : 2014년 03월 15일(토) ~ 2014년 05월 14일(수) 09:00 ~ 17:00
- 발급장소 : 단지 내 입주지원센터
- 구비서류

구분		구비서류
공동		① 분양대금, 발코니확장대금(해당세대),이자정액제(해당세대) 완납영수증 ② 계약자 신분증 - 가족이 대리인인 경우 : 신분증, 가족을 증명하는 서류 (등. 초본 등) - 타인이 대리인인 경우 : 신분증, 위임장(계약자 위임용 인감증명서 첨부) ③ 선수관리비 납부영수증
중도금 대출	상환세대	대출상환영수증 (해당 금융기관에서 상환 가능)
	전환세대	부동산담보대출전환 약정서 (대출신청한 금융기관에서 발행)
☞ 유의사항		금융기관에서 1순위 근저당설정을 하기 전에 임대계약을 체결하거나, 다른 선순위 저당권이 설정되면 부동산 담보대출이 불가능하여 부득이 중도금 대출을 본인이 직접 상환하여야 하니 이점 유의하시기 바랍니다.

※ 키 불출 후 세대별 검침을 완료하게 되면, 키 불출일로부터 발생하는 모든 제반비용(관리비 등)은 입주여부와 관계없이 계약자님이 부담하셔야 합니다.

2) 입주 시 유의사항

- ① 토요일, 일요일 및 공휴일 입주세대는 평일에 정산금액 납부 및 중도금대출 정리 후 입주증을 발급 받으시길 바랍니다. (현장 수납 불가)
- ② 입주절차 완료 후 입주증을 발급받은 세대는 당사 직원 입회하에 세대 내 시설물 확인과 각종 계량기(수도, 전기, 가스)검침 후에 인수확인서를 제출하셔야 합니다.
- ③ 단지 내 주출입구에서부터 이삿짐 차량을 통제할 예정이오니 다소 불편하시더라도 원활한 이사를 위하여 당사의 안내와 통제에 협조하여 주시기 바랍니다.
(※ 입주개시일 이전 입주 불가)
- ④ 세대 내 인테리어 공사 및 개별적으로 인테리어 공사를 진행하시는 세대는 입주절차를 완료하시고, 입주증 및 세대 키를 수령(시설물 인수인계 완료)하신 후 진행하셔야 합니다.

⑤ 입주전 설치 및 입주시 지급 할 예정 품목을 확인하시기 바랍니다.

가스쿱탑, 음식물탈수기	디지털 도어록, 동입구 로비폰	소화기	안방 전등 리모콘, 시설물 설명서
우편함 키	수전 류 (샤워기, 싱크대 등)	욕조마개	싱크대그물망 등 액세서리 류

⑥ 세대 키수령 후 시설물 도난 및 파손 발생 시에는 입주자의 책임임을 유념하시기 바랍니다.

⑦ 계약세대 중 인테리어업자에게 해당 세대를 일정기간 임대 사용함으로 인해 내부마감 훼손 시 당사에서 책임을 지지 않으며, 주택건설촉진법 제 38 조에 의거하여 구조물 불법 변경 및 주거목적 이외의 용도로 사용되는 세대는 해당 법규 위반으로 위법 조치되오니 불이익을 받지 않도록 유념하시기 바랍니다.

⑧ 입주 시 오물처리 지정봉투를 꼭 지참하여 주시기 바랍니다.



입주 전 청소는 가능한가요?

☞ 입주개시일 이후 잔금입금 여부와 상관없이 청소는 가능합니다.
단, 현장사무실에 본인 신분증을 맡기신 후 키를 임시 불출한 뒤 청소하신 후 반납하시고 신분증을 회수하여 가시면 됩니다.



입주 전 인테리어 공사는 가능한가요?

☞ **입주 전 인테리어 공사는 불가합니다.** 단, 분양대금 및 발코니확장대금 (해당세대), 중도금대출 이자정액제(해당세대) 완납 및 중도금대출 전액 상환 및 부동산담보대출 전환을 완료 하신 후 입주증과 키불출 등 모든 시설물 인수인계 절차를 마치신 후 개인적으로 진행하셔야 합니다.



입주 관련 생활안내

1. 입주 시 협조사항

▶ 입주 희망일 접수

관리사무소에서 입주 희망일을 사전 접수 받으며, 접수 된 입주 희망일에 따라 관리사무소가 엘리베이터의 사용시간을 우선 배정합니다.

세대별 입주 희망일이 중복되어 엘리베이터 사용이 초과되는 경우 관리사무소와 협의하여 엘리베이터 등을 이용하시기 바라며, 확정된 입주 희망일 이외에 입주하는 경우도 엘리베이터 등 이용에 혼란이 가중될 수 있으므로 관리사무소와 사전 협의 후 입주 하시기 바랍니다.

▶ 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.

▶ 폐기물 처리 안내

일반폐기물(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.

▶ 주의사항

이사 기간 동안 도난사고 및 사기 사건이 종종 발생되므로 잡상인의 유혹(커펜, 인테리어, 음식점)등에 속지 않도록 각별한 주의가 요망됩니다.

▶ 공동주택의 관리

세대 내 내부 구조변경 등을 위반하는 경우는 법으로 엄격히 규제하는 사항임으로 적법절차에 따라 진행하여 주시고, 위법사항이 적발 될 경우 주택법 제 98 조 6 항에 의거 벌금 및 원상 복구 대상이 될 수 있으니 각별히 유념하여 주시기 바랍니다.

2. 입주 후 생활안내

■ 주요기관 및 편의시설 전화

구분	전화번호	비고
창원시 의창구청	☎ 055)212-2114	
창원세무서	☎ 055)239-0200	
북면사무소	☎ 055)212-5200	전입신고 구비서류 : 전입신고서(면사무소비치), 신분증(전 가족), 세대주 도장
경남지방경찰청	☎ 182	
북면파출소	☎ 055)298-0112	
창원소방서	☎ 055)211-9215	
북면 119 안전센터	☎ 055)298-0119	
창원시교육청	☎ 055)210-0500	
북면보건지소	☎ 055)225-5901~6	
한국전력공사(경남지역본부)	☎ 055)717-2423	
경남에너지(주)	☎ 055)260-4000	가스가입
국민건강보험	☎ 1577-1000	
전화국(KT 창원지사)	국번없이 100, 080-258-1261	전화가입
창원차량등록과	☎ 055)225-7591	자동차 주소이전 등록 구비서류 : 신분증, 자동차등록증 (대리인 접수시 위임장 첨부)
창원북면우체국	☎ 055)298-0004	
북면초등학교	☎ 055)298-1877	초등학교
창북중학교	☎ 055)298-1458	중학교