



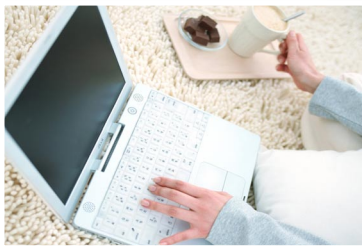
휴 먼 빌

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 조 태 성



입주절차

- 입주 지정 기간

▶ 2014년 12월 13일(토) ~ 2015년 02월 12일(목)

- 입주 수속 절차

① 분양대금 잔금 / 발코니확장 잔금(해당세대) 완납

☞ 본사에 확인 후 납부

: 개발사업팀 (☎ 02) 480 - 3159 / 3189)

: 입주지원센터 (☎ 055) 255 - 3678 / 4678)



② 중도금대출 부동산담보대출전환 또는 상환

☞ 외환은행 창원지점 (☎ 055-282-1334 (내선 501))



③ 소유권이전등기 서류제출 및 비용납부 (중도금대출 전액상환세대는 제외)

☞ 은행 또는 법무사



④ 선수관리비 납부 및 관리계약 체결

☞ 관리사무소

(입주개시일 일주일전 개소될 예정이며, 개소되면 문자메시지로 발송될 예정임)



⑤ 입주증 발급 및 키불출

☞ 입주증 발급 : 입주지원센터 (☎ 055) 255 - 3678, 4678)

☞ 키불출 : 현장사무실 (☎ 055) 294 - 9560 ~ 1)



⑥ 입주



중도금대출무이자 종료 안내 - 필독사항 !!!

☞ 그 동안 일신건영(주)에서 대납하던 중도금대출이자의 납부가 입주시작일 전일(12월 12일)까지로 만료되며, 입주시작일(12월 13일)부터 발생하는 중도금대출이자는 계약자 본인이 직접 해당 금융기관으로 매월 납부하셔야 하오니 잊지 마시고, 해당 금융기관으로 자동이체를 신청하시어 연체가 되지 않도록 유념하시기 바랍니다.

- 대출이자 납부 관련 문의처

☞ 외환은행 창원지점 (☎ 055-282-1334 (내선 501))

입주절차 항목별 상세안내

1. 잔금 (분양대금 / 발코니확장대금(해당세대)) 납부

입주지정기간 내에 입주키 불출을 진행하시기 전까지 반드시 아래의 지정계좌에 분양대금 및 발코니확장대금(해당세대에 한함) 잔금을 완납하셔야 합니다. (☞ 현장수납 불가)

■ 납부계좌

구 분	입 금 계 좌	비 고
분양대금 잔금	외환은행 630-008009-751 예금주 : 대한주택보증	* 계좌착오입금 불가 * 입금시 동호수로 기입 (예 : 301 동 101 호 ☞ 301 101 로 입금)
발코니확장 잔금	외환은행 630-008009-783 예금주 : 대한주택보증	

■ 납부시 유의사항

- ① 위 해당계좌로 각각 입금하셔야 합니다.
- ② 분양대금 및 발코니확장대금은 입주지정기간 최초일 전일까지 선납하시는 일수에 따라 선납 할인을 받으실 수 있으며, 선납하시는 일수에 따라 할인료가 상이하오니 납부 전 정확한 금액을 확인하시고 입금하시기 바랍니다.
- ③ 입주지정기간(2014.12.13 ~ 2015.02.12) 이후부터는 미납금액 (분양대금 및 발코니확장대금)에 대하여 연체금액이 발생합니다.(분양계약서 [제 2 조 할인료, 연체료 및 지체상금])

* 연체료율의 산정

연 체 기 간	연체료율	
	분양대금	발코니확장
1개월(29일) 미만	10.54%	11%
1개월(30일) 이상 ~ 3개월(90일) 이하	13.54%	11%
3개월(91일) 초과 ~ 6개월(180일) 이하	14.54%	11%
6개월(181일) 초과	15.54%	11%

■ 분양권전매(명의변경, 증여) 안내

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

예) 분양대금 + 발코니확장대금 = 260,000,000원 ,
 잔금약정금액 : 80,000,000원 일 경우
 잔금은 26,000,000원(10%) 이상 남아야 분양권전매(명의변경) 가능 함.

- ② 분양권전매시 분양대금 및 발코니확장대금에 연체가 있을 경우에는 연체료를 납부하셔야만 분양권전매가 가능합니다.

- ③ 아래의 서류를 지참하시고 최종적으로 분양사무실을 방문하셔서 명의변경을 진행하세요

필요서류	비고
① 분양계약서 (발코니확장계약서 포함) 원본 ② 부동산신고거래필증 (* 가족간 변경 시엔 증여계약서 작성 후 검인*) 창원시 의창구청 지적과 ☎ 055) 212 - 4146 ③ 중도금대출승계동의서 (중도금대출 승계세대에 한함) 또는 중도금대출상환영수증 외환은행 창원지점 ☎ 055) 282 - 1334(내선 501) ★ 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 <u>위임용인감증명서1통과</u> <u>대리인 신분증</u> 지참

2. 중도금대출 정리

■ 중도금대출 부동산담보대출 전환 또는 상환 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.

- 중도금대출 상환 관련 문의처
 ☎ 외환은행 창원지점 (☎ 055-282-1334 (내선 501))



부동산담보대출 신청세대 - 체크사항 !!!

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

※ 유의사항

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

☞ 잔금 미입금 및 대출 미처리시 입주불가.

3. 취득세 납부 및 소유권이전등기 안내



부동산담보대출 전환세대 안내

☞ 중도금대출세대 중 이를 상환하지 않고 부동산담보대출로 전환하시는 세대는 개별 소유권 이전등기시까지 당사의 연대보증 채무의 법적 효력이 지속되므로 대출은행의 담보대출 제 1 순위 근저당권 설정을 위하여 소유권이전등기 서류를 신청 은행에 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 ⇒ 잔금완납일로부터 60 일 이내 자진 납부

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

■ 납부세액

- ① 전용면적 85 ㎡ 이하일 경우 ⇒ 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) 소유권이전등기

■ 소유권이전등기 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, 해당은행에 서류 접수)
- 분양계약서(발코니확장 포함) 원본 - 주민등록등본 1 통 (주소변동사항 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 - 인감도장 (해당은행 자서시 필요)



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

☞ 창원 무동 3 차 토지는 창원시에 의한 도시개발사업지구로 현재 환지처분인가가 완료되지 않아 토지에 대해서는 아파트사용검사일(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 환지처분인가가 완료 되는대로 입주자분들께 개별 통지 후 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.

관리비에치금은 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

■ 유의사항

- ① 입주지정기간 내에 입주하고자 카드키를 수령하신 세대는 키수령일로부터 세대관리비 및 공동관리비가 세대로 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 입주만료일까지만 당사에서 관리비를 납부하고, 2015년 02월 13일부터는 입주자께서 부담하셔야 하오니 착오 없으시길 바랍니다.

5. 입주증 발급 및 입주

1) 입주증 발급 및 세대키 인수

■ 발급기간 : 2014년 12월 13일(토) ~ 2015년 02월 12일(목) 09:00 ~ 17:00

■ 발급장소 : 단지 內 입주지원센터

■ 구비서류

구 분		구 비 서 류
공통		① 분양대금, 발코니확장(해당세대에 한함) 완납 영수증 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	중도금대출 상환영수증 (해당 금융기관에서 상환 가능)
	전환세대	부동산담보대출전환약정서 (대출신청한 금융기관에서 발행)
☞ 유의사항		금융기관에서 1순위 근저당설정을 하기 전에 임대계약을 체결하거나, 다른 선순위 저당권이 설정되면 부동산 담보대출이 불가능하여 부득이 대출금을 상환하여야 하니 유의하시기 바랍니다.

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

2) 입주 시 유의사항

- ① 토요일, 일요일 및 공휴일 입주세대는 평일에 잔금 납부 및 중도금대출 정리 후 입주증을 발급 받으시기 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 세대키를 수령(시설물 인수인계 완료)하신 후 진행하셔야 합니다.

- ⑤ 입주전 설치 및 입주시 지급 할 예정 품목을 확인하시기 바랍니다.
- ⑥ 세대 키수령 후 시설물의 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 관련 생활안내

1. 입주 시 협조사항

▶ 입주 희망일 접수

입주희망일을 관리사무소에서 사전접수 받으며, 접수 된 입주희망일에 따라 관리사무소가 엘리베이터의 사용시간을 우선 배정합니다.

세대별 입주희망일이 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(커튼, 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

구 분	전 화 번 호	비고
창원시 의창구청	☎ 1899-1111	
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)298-1048	초등학교
창북중학교	☎ (055)298-0005	중학교