

부산 센텀리슈빌 입주관련 안내

고객님께 당초 입주예정일이었던 2017년 11월 30일(목)을 지키지 못하고 지연된 점과 입주예정자 여러분에게 혼란과 불편을 끼쳐드리고 있는 상황에 대하여 사업 시행자로서 깊은 사과의 말씀을 드리오며, 그럼에도 불구하고 불가피하게 날짜가 임박하여 입주개시일을 안내드리게 되는점 거듭 사과드립니다. 제반 복잡하고 어려운 상황에서 입주예정자 여러분과, 조합, 시공사의 협조와 노력으로 임시사용승인을 득하는 과정에서 불가피하게 촉박하게 일정이 진행되었고 입주지연으로 인한 피해를 최소화 하기위해 아래와 같이 입주시기를 정하게되었음을 널리 헤량하여주시기 부탁드립니다. 그동안 입주를 위하여 노력하여주신 계약자 여러분께 감사드립니다.

-아 래-

1. 입주지정기간 : '17.12.27(수)~'18.03.26(월)
2. 입주예약 : 인터넷 리슈빌 홈페이지(<http://apt.krcon.co.kr>) 접속후 예약
3. 입주관련 안내 : 단지내 상가 2층 입주지원센터(051-784-8996~7)

입주관련 상세한 사항은 계룡건설 홈페이지, 입주지원센터 및 추후 안내책자 발송을 통하여 자세히 안내해 드리겠습니다.

또한 상세한 입주관련(입주절차, 잔금납부, 중도금 대출상환, 소유권 이전등기, 세금 납부 등) 사항은 안내책자 발송(12.29 발송예정)을 통하여 자세히 안내해 드리겠습니다.

다시 한번 입주일정이 지연된 점에 대하여 사과의 말씀을 드리며, 입주완료 시까지 최선을 다할 것을 약속드립니다.

재송2구역 주택재개발정비사업조합 조합장 정기홍

별지 1. 인터넷 입주예약 가이드

1. 리슈빌 홈페이지(<http://apt.krcon.co.kr>) 접속
2. 입주예약 팝업창 클릭 → 입주확인 후 예약신청

RicheVille | 부산 센텀리슈빌 입주예약

계약자 성함

생년월일 예제) 80년 12월31일 => 801231

동

호수

예약관련 문의 : 계룡건설 분양관리부(☎ 042-480-7114)

RicheVille | 부산 센텀리슈빌 입주예약

일자	예약	잔여	예약시간	승강기	사다리차	예약일자	2017-12-09
2017-12-09 토	0	4	09:00~11:00	☒	불가	예약시간	09:00~11:00
2017-12-10 일	0	4	11:00~13:00	☐	불가	입주수단	승강기
2017-12-11 월	0	4	13:00~15:00	☐	불가	입주자	홍길동
2017-12-12 화	0	4	15:00~17:00	☐	불가	연락처	010-0000-0000 ×
2017-12-13 수	0	4					
2017-12-14 목	0	4					
2017-12-15 금	0	4					
2017-12-16 토	0	4					
2017-12-17 일	0	4					
2017-12-18 월	0	4					

[입주안내사항]

1. 아파트 입지여건 상 사다리차 사용 불가능 지역이 있습니다. 입주고객님 양해 부탁드립니다.

2. 입주전 사다리차 이용 가능여부를 확인하신후 이사업체와 계약 체결시 이사업체가 반드시 현장여건을 확인하고 이사계획을 수립하도록 요청 하시기를 바랍니다.

예약관련 문의 : 계룡건설 분양관리부(☎ 042-480-7114)

※ 일자를 클릭해주세요.

※ 예약변경은 기존 예약 취소 후 재예약 가능하며, 선착순 예약이므로 먼저 예약한 고객이 있을 경우 예약이 불가할 수 있음을 유의하여 주시기 바랍니다.

부산센텀.
리슈빌

입/주/안/내

www.krcon.co.kr

CONTENTS

입주안내 03

입주절차도 04

입주 예약접수 05

대출전환신청 06

분양대금 납부 06

입주허가증 교부 07

관리비에치금 납부 / 관리계약체결 08

열쇠인수 09

입주 09

관련세금 납부안내 10

소유권이전등기 및 담보대출 전환세대
근저당 설정 서류접수 11

사랑과 행복이 가득한 집

부산 센텀리슈빌의 가족이 되신 것을 진심으로 축하드립니다!



입주안내

부산 센텀리슈빌 입주자 여러분께
고객님의 가정에 사랑과 행복이 가득하시기를 진심으로 기원합니다.
고객님의 지대한 관심과 성원속에 2017년 12월 27일(수)부터 센텀리슈빌에 입주하실 수 있도록 최선을 다해
준비하고 있습니다.

입주 지정기간 : 2017. 12. 27(수) ~ 2018. 03. 26(월)

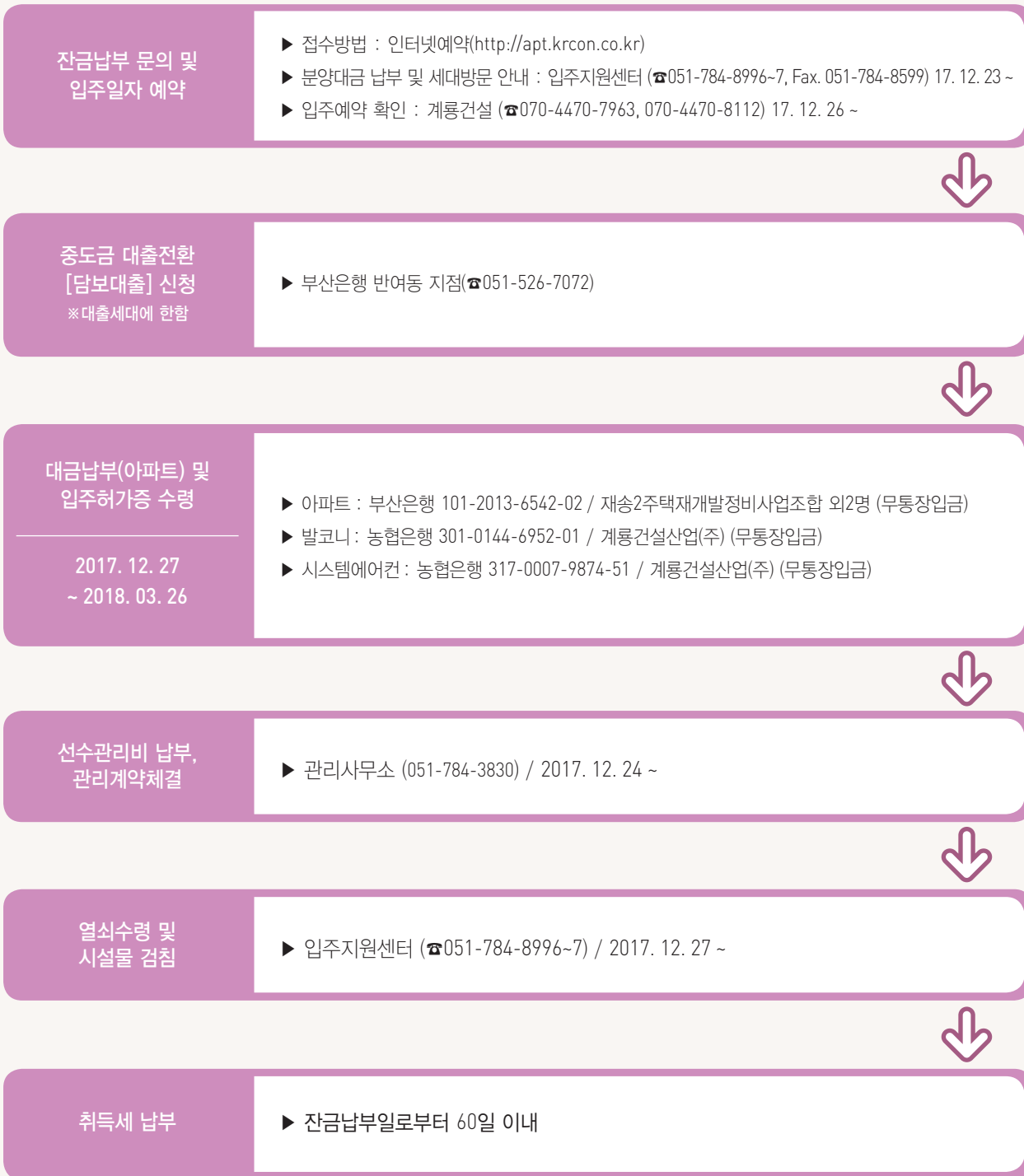
고객님의 입주에 차질이 없도록 다음과 같이 입주절차를 안내하오니 사전에 준비하시기 바라며, 센텀리슈빌은 입주자
여러분께 쾌적하고 안락한 행복의 보금자리가 될 수 있도록 완벽하게 마무리하여 드릴 것을 약속드리며 지속적인 관심과
성원을 당부 드립니다.

중도금 대출이자 납부 안내(중도금 대출세대 한함)

- 센텀리슈빌은 중도금 대출 무이자 적용 아파트로 중도금 대출 무이자 관련사항은 조합과 일반분양자 간의 기 합의된
내용에 따릅니다.



입주절차도



대출전환신청 [중도금대출→담보대출]

■ 대상자

- 중도금 대출 납부 세대 및 신규 담보대출 신청세대
- 접수장소 : 부산은행 반여동 지점 및 시중은행
- 해당은행 문의처

은 행	연 락 처	비 고
부산은행 반여동 지점	051-526-7072	담보대출 전환시 필요서류 - 분양계약서 원본 - 인감증명서 2통(공동명의로시 각 2통) - 주민등록등본 2통, 초본 1통 (초본은 공동명의로시 각 1통) - 인감도장 - 신분증 - 기타서류 (소득자료)

※ 자세한 내용은 해당은행 담당직원에게 문의바랍니다.

■ 유의사항

- ① 기 중도금 대출세대는 입주시(소유권이전등기시) 담보대출 전환 또는 본인의 대출은행/대출계좌로 중도금 대출금을 일시 상환하여야 합니다.
- ② 중도금대출 이후 이자를 장기 연체하실 경우 신용관리 대상으로 등재되어 담보로 전환이 불가하고 각종 금융거래상 불이익을 받을 수 있으니 주의하시기 바랍니다.

※ 대출을 받은 세대의 경우, 대출은행의 대출금에 대한 근저당권이 설정되기 전에 당해 아파트에 세입자의 주소이전이 있을 경우 대출이 취소되어 대출금을 일시 상환해야 되오니 소유권이전 및 근저당 설정등기전까지 세입자의 주민등록 전입이 되지 않도록 사전 협의하시기 바랍니다.

분양대금 납부

■ 수납대상

- 아파트, 발코니확장, 시스템에어컨 미납중도금(연체료 포함) 및 잔금

■ 납부방법

- ① 무통장 입금
 - 입주지원센터 및 계룡건설 분양관리부로 분양대금 납부 내역을 확인하신 후 아래의 계좌로 무통장 입금하여 주시기 바랍니다.
 - [센텀리슈빌 입주지원센터 : ☎ 051-784-8996~7] [계룡건설 분양관리부 : ☎ 070-4470-7963, 070-4470-8112]

- 당일 분양대금(오프선) 계좌에 잔금을 납부하셨을 경우에는 무통장입금표를 지참하시고 입주지원센터에 방문하여 주시기 바랍니다. (잔금납부 확인)

구 분	은 행 명	예 금 주	계좌번호	비 고
아파트	부산은행	재송2주택재개발정비사업조합 외2명	101-2013-6542-02	타행 방문 및 인터넷뱅킹 입금 가능 (동호수 명기 必)
발코니 확장	농협은행	계룡건설산업(주)	301-0144-6952-01	
시스템 에어컨		계룡건설산업(주)	317-0007-9874-51	

※ 입주지원센터에서는 현금수납이 불가하오니 이점 양지하여 주시기 바랍니다.

② 동호수 표기 방법

- 작성예시 : 101동 101호의 경우 ⇨ 101동 101호, 101-101, 01010101
- 반드시 동호수를 명기하여 입금하여 주시기 바랍니다.

■ 기타

- 선납할인 : 입주지정개시일 (2017. 12. 27) 이전에 잔금 선납시 납부금액에 연 4% 할인 적용됩니다.
- 연 체 료 : 입주지정 기간 만료일(2018. 03. 26)을 경과하여 잔금납부를 하는 경우 계약서상 아래와 같이 연체료가 부과 됩니다.

구 분	아파트	발코니확장	시스템에어컨
선납할인	4%	4%	-
연체요율	10%		

※ 입주기간(2017. 12. 27 ~ 2018. 03. 26)에는 잔금의 선납할인 및 연체료가 없습니다.

입주허가증 교부

■ 입주허가증 교부개시 일시 : 2017. 12. 27 (수) ~

■ 교부장소 : 입주지원센터 [점심시간(12:00~13:00) 제외]

■ 발급요건

- ① 아파트 분양대금 미납 중도금(연체료 포함), 잔금완납
- ② 발코니 확장 대금 미납 중도금(연체료 포함), 잔금완납
- ③ 오프선(시스템에어컨) 잔금완납
- ④ 중도금 대출세대의 경우 대출 상환완료 또는 담보대출 전환완료 예) : 가족관계증명서 또는 주민등록등본, 대리인 신분증, 위임장 등

■ 준비서류

- ① 분양계약자 신분증(주민등록증, 운전면허증 등)
- ② 아파트 분양대금 / 발코니 확장대금 / 옵션 (시스템에어컨) 대금납부 영수증 (무통장 입금증)
- ③ 중도금 대출상환 영수증

■ 유의사항

가압류 등 소유권이전 상에 제한이 있는 세대는 입주증 발급이 불가하므로 입주전 가압류 등 제한사항이 해제된 경우에만 입주증 발급이 가능합니다. 본인 외 가족분이 발급받을 경우 상기 서류 외 가족임을 증명할 수 있는 서류지참
예) : 가족관계증명서 또는 주민등록등본, 대리인 신분증, 위임장 등

관리비에치금 납부 / 관리계약체결

■ 관리비에치금 납부(선수관리비)

- ① 일 자 : 2017. 12. 27 (수) ~ 입주증 수령 후 관리사무소 납부
- ② 장 소 : 관리사무소
- ③ 준비물 : 1) 입주허가증 2) 신분증
- ④ 관리비 예치금
 - 관리비에치금은 공동주택관리법 제24조 및 동법 시행령 제24조에 의거 아파트 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위한 제도로써 향후 당 아파트를 매매 시 매수자에게 승계됩니다.

(금액단위 : 원)

주택형(평형)	59.8934 (24)	84.6823 (34A)	84.9916 (34B)	84.4517 (34C)	84.8531 (34D)	107.1617 (43)	비고
세대당 관리비에치금	190,000	270,000				340,000	

■ 관리계약체결

- 입주허가증 및 관리비에치금 납부 영수증을 관리사무소에 제시하시고 아파트 관리 계약체결 하시기 바랍니다.

■ 관리비 및 제세공과금 부과기준

구 분	입주기간 전 (17. 12. 27 까지)	입주기간 중 (17. 12. 27 ~ 18. 03. 26)	입주기간 후 (18. 03. 26 부터)
사업주체 부 담	입주개시전 전기, 수도, 가스시운전비	입주일전일 까지 공가세대 관리비 (일할계산)	-
입 주 자 부 담	-	입주일 (열쇠인수일)부터 일할 계산	입주여부와 관계없이 전액 입주자 부담

※ 잔금납부 후 인테리어공사를 포함한 키포출 세대는 실입주로 간주하여 관리비 및 제세공과금이 개별 부과되오니 착오 없으시기 바랍니다.

열쇠인수

■ 일 자 : 2017. 12. 27 (수) ~

■ 장 소 : 입주지원센터 내 열쇠 지급처 (☎051-784-8996~7)

■ 준비서류 : ① 입주허가증 ② 관리비에치금 납부영수증 ③ 계약자 신분증

■ 기 타

열쇠 인수는 분실방지를 위하여 가급적 이사 당일에 입주지원실에 오셔서 인수받으시고, 입주 도우미의 안내를 받아 시설물점검 및 인수절차가 동시에 진행 될 수 있도록 협조하여 주시기 바랍니다.

■ 시설물 점검 및 계량기 검침

열쇠를 인수하실 때에는 입주도우미와 함께 시설물을 점검하시고 각종 계량기를 확인하시기 바라며, 기타 공사부분에 대한 하자 및 불편사항은 입주지원센터 내 A/S접수처(☎051-784-8596~8) 및 현장사무실 (☎051-532-9950)로 문의하시기 바랍니다.

※ 열쇠를 인수 받으신 세대는 열쇠 인수일을 실입주로 간주하여 관리비 및 제세공과금이 부과되오니 착오 없으시기 바랍니다.

입주

■ 입주지정 기간 : 2017년 12월 27일(수) ~ 2018년 03월 26일(월) [90일간]

- 타 세대 입주관계로 엘리베이터 사용시간은 입주 예약시 지정 사용시간(2시간) 외에는 사용을 할 수 없으므로 지정 시간 30분 전에 이삿짐을 도착시키시기 바랍니다.

■ 전입신고

- ① 전입주소는 입주 시 관리사무소에서 안내예정입니다. ※ 전입 전, 반드시 관할 행정관청(재송1동 주민센터)에 전입주소를 확인하시기 바랍니다.
- ② 입주일로부터 14일 이내에 재송1동 주민센터에서 전입 신고하시기 바랍니다. (14일 이상 지체 시 과태로 부과됩니다.)

■ 아파트 행정구역 및 편의시설 안내

전입신고	재송1동 주민센터		☎ 051-749-5971
학교 전 · 편입학	초등학교	송수초등학교 부산광역시 해운대교육지원청	☎ 051-780-2700 ☎ 051-709-0429
	중학교	부산광역시 해운대교육지원청	☎ 051-709-4028
	고등학교	부산광역시 교육청	☎ 051-860-0339
관할 전화국	KT		☎ 051-100
관할 경찰서	부산광역시 해운대경찰서 ▶ 지구대 : 부산광역시 재송지구대		☎ 051-665-0324 ☎ 051-782-1210
관할 구청	부산광역시 해운대구청 ▶ 민원여권과		☎ 051-749-4000 ☎ 051-749-4210

※ 기타 자세한 사항은 해당 기관에 문의하시기 바랍니다.

관련세금 납부안내

■ 취득세

① 납부기한 (소유권이전 등기와는 무관함)

- 사용검사일(준공검사/임시사용승인)이전 잔금 납부세대 : 사용 검사일로부터 60일 이내
- 사용검사일(준공검사/임시사용승인)이후 잔금 납부세대 : 잔금 완납일로부터 60일 이내

② 취득세 적용세율

종류		구분	취득세율	교육세	농어촌 특별세	합계
주택 (유상거래)	6억 이하	85㎡이하	1%	0.1%	-	1.1%
		85㎡초과	1%	0.1%	0.2%	1.3%

※ 취득가액 산정 : 분양대금 + 발코니확장 + 시스템에어컨 - 부가세 - 할인료

※ 분양대금(공급대금)의 90% 이상 잔금 납부시 사실상 취득으로 간주

※ 가산세 : 납부기간 경과시 납부세액의 20% 가산

③ 구비서류

- 분양계약서 원본, 발코니확장 및 시스템에어컨 계약서 원본 또는 사본
 - * 분양권 전매세대 추가서류 : 매매계약서, 부동산거래계약신고필증, 증여계약서(증여시)
- 계약자 신분증 및 도장
- 분양대금 납부확인서 원본 또는 사본(잔금납부시 입주지원센터에서 교부)

■ 문의전화 : 부산광역시 해운대구청 세무과 취득세 문의 (☎ 051-749-4294)

※ 납부기한 경과후에는 과태료(가산세)가 부과됨을 유념하시기 바랍니다.

소유권 이전등기 및 담보대출 전환세대 근저당 설정 서류 접수

■ 접수일자 : 2017. 12. 27 (수) ~

■ 장 소 : 입주지원센터 (☎051-784-8996~7)

■ 지정법무사 : 박을진법무사 사무소 (☎051-507-6162, 010-3578-9484)

■ 대 상

- ① 소유권이전 등기 : 전세대 해당
- ② 중도금대출(융자금) 근저당권 설정 : 중도금 및 담보(잔금)대출 세대

■ 준비서류

- ① 분양계약서 원본, 발코니확장계약서, 시스템에어컨계약서 원본 및 사본
 - 분양권 전매세대 추가서류 : 매매계약서, 부동산거래계약신고필증, 증여계약서
- ② 주민등록초본 3통(주소변동사항 포함)
- ③ 인감증명서 2통
- ④ 인감도장 / 신분증
- ⑤ 분양대금 납부확인서 원본 및 사본(잔금납부 시 입주지원센터에서 교부)
- ⑥ 등기비용(법무사 사무실로 문의)

■ 유의사항

- ① 소유권이전등기는 사업주체 명의로 보존등기 (준공후 약 50~60일 소요)가 끝난 후 계약자 명의로 이전등기가 가능하며 은행용자를 받은 세대(중도금 및 담보대출)는 이전등기와 근저당권 설정등기를 동시 처리하게 됩니다. 개별 은행 대출시 근저당 설정 책임은 계약자 본인에게 있습니다.
- ② 등기(이전 및 저당설정)에 관한 자세한 내용(각종 세금, 저당설정, 채권 매각등)은 당사 지정 법무사의 안내를 받으시기 바랍니다.
- ③ 등기권리증상의 주소를 센텀리슈빌로 하고자 하시는 계약자께서는 주소 이전 후 주민등록초본 3통 및 인감증명서 2통을 법무사에게 제출하시면 이전된 주소로 등기권리증을 발부하여 드립니다.
- ④ 소유권이전등기 의무기한(보존등기일로부터 60일 이내) 내 등기를 하지 않을 경우 경과기간에 따라 과태료가 부과 되오니 유의하시기 바랍니다.

※ 소유권이전등기에 관한 제반사항 및 기타 상세한 안내는 지정 법무사의 안내를 받으시기 바랍니다.