

춘천 일성트루엘 **더퍼스트**
입주안내문 | 조합원 |

TRUE'L THE FIRST
WELCOME GUIDEBOOK

 일성건설(주)

 트루엘 홈페이지 truel.co.kr

 트루엘 블로그 blog.naver.com/ilsungconst

 트루엘 페이스북 facebook.com/ilsungtruel

 **트루엘**
T R U E L

춘천 일성트루엘 **더퍼스트**

“입주를 축하드립니다”

후평제20아파트 재건축조합원님의 가정에 항상 행복과 사랑이 가득하시길 기원합니다.

춘천 일성트루엘 더퍼스트를 선택해 주시고 공사가 진행되는 동안

많은 관심을 가져 주신 점 진심으로 감사드립니다.

2018년 6월 29일(금)부터 입주가 시작됨을 알려드리며,

고객님의 편의를 돕고 순조로운 입주 진행을 위하여 몇 가지 사항을

안내해 드리고자 합니다. 본 안내문에 따라 입주절차를 확인하시고,

춘천 일성트루엘 더퍼스트에서 행복하고 즐거운 생활을 시작하시기 바랍니다.

입주와 더불어 고객님의 가내에 건강과 행운이 함께하시기를 기원합니다.

감사합니다.

2018년 6월

일성건설주식회사



CONTENTS

I. 일정표	04
II. 입주 절차	05
III-1. 중도금 대출 상환(주택담보 대출 전환)	06
III-2. 이주비 대출 상환(주택담보 대출 전환)	06
IV. 분양대금 납부	07
V. 입주증 발급	07
VI. 관리비 예치금 납부	08
VII. 취득세 납부 및 소유권 보존등기	09
VIII. 기타 사항	10
IX. 이사할 때 주의할 점	11
X. 문의전화	11

I 일정표

구분	일자	장소	비고
입주지정기간	2018년 6월 29일(금) ~ 2018년 8월 31일(금)	춘천 일성트루엘 더퍼스트 입주지원센터(106동 경로당)	64일간

※ 유의사항

1. 춘천 일성트루엘 더퍼스트 현장 내에서는 어떠한 금원도(분양대금, 중도금 대출 상환금 등) 수납하지 않으니 이점 각별히 유의하시기 바랍니다. 납부하실 각종 금원은 해당 문의처로 금액 및 지정계좌 확인 후 납부하시기 바라며, 입주증 발급 신청 시에는 무통장입금증 및 중도금 대출금 완제 영수증을 지참하시기 바랍니다.
2. 입주증 발급은 입주지정기간 내 진행하여 주시길 당부드리며, 부득이 입주지정기간 종료 후 입주를 진행하시고자 하는 고객님께서서는 사전에 입주안내소로 연락 주시기 바랍니다. (입주지정기간 종료 후에는 미납 금원에 대한 연체료가 발생합니다.)
3. 입주증은 이주비/중도금 대출(해당세대) 및 분양대금을 완납한 세대에 한하여 발급되며, 입주지정기간 이전에 모든 금원 정산을 마치셨더라도 입주지정기간 이전 입주는 불가 하오니 이점 양지하시기 바랍니다.

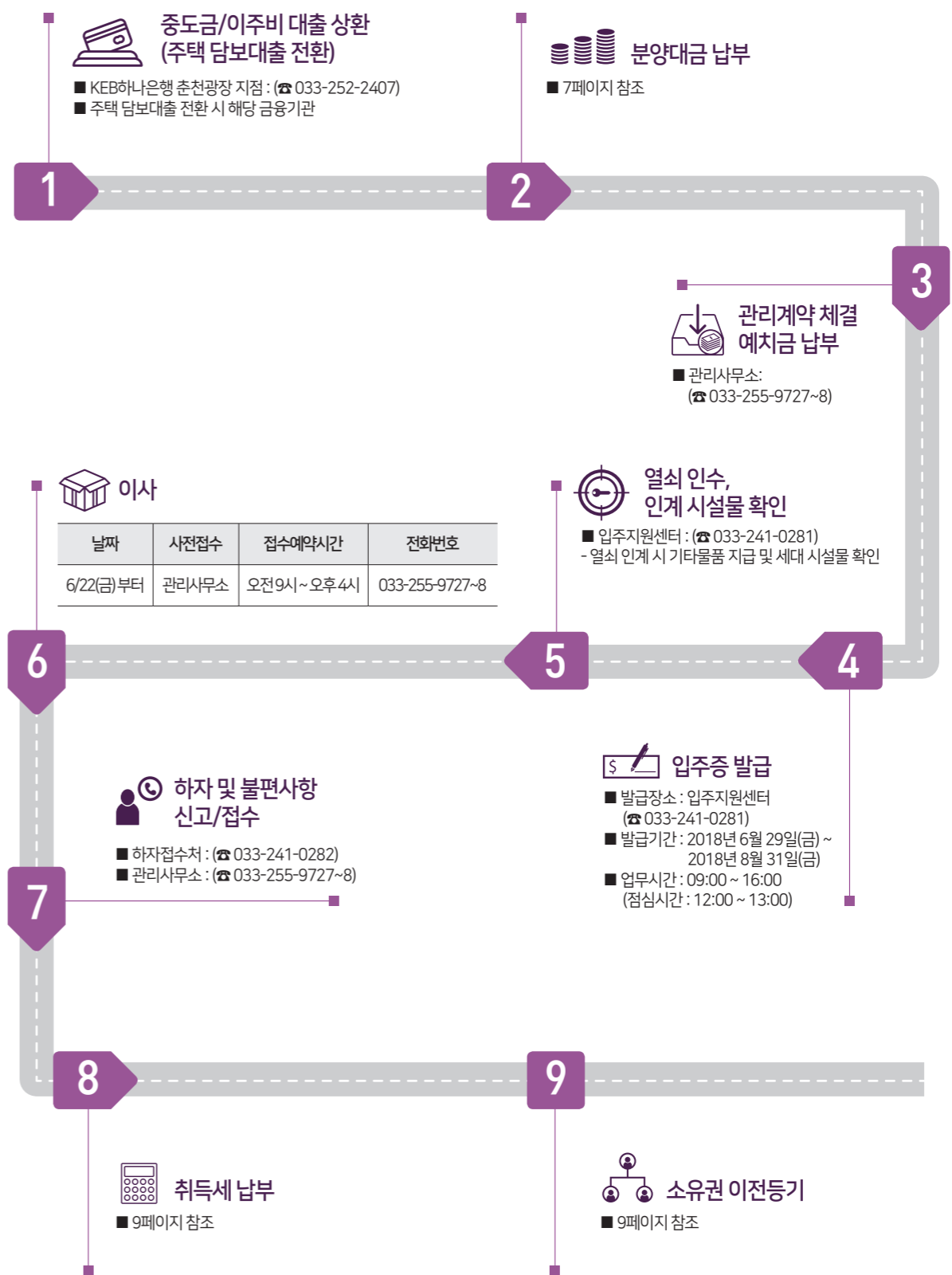
■ 사전 이사 예약 접수

날짜	사전접수	접수예약시간	전화번호
6/22(금)부터	관리사무소	오전 9시 ~ 오후 4시	033-255-9727~8

중도금 대출 / 이주비 대출	해당 페이지(6쪽) 참조
분양대금 (아파트 공급대금, 발코니 확장 대금, 추가 품목, 중도금 후불이자)	해당 페이지(7쪽) 참조
관리비 예치금	해당 페이지(8쪽) 참조

※ 고객님의께서는 상기 내용을 반드시 숙지하시어, 입주 당일 대금 미정산 등으로 인한 입주제한사항이 발생치 않도록 주의하시기 바랍니다.

II 입주 절차



Ⅲ-1 중도금 대출 상환(주택 담보대출 전환)

1. 중도금 대출 세대

- 중도금 대출을 받으신 세대는 입주증 발급을 위해 중도금 대출을 상환하신 후 **대출금 원제 영수증**을 발급받아 (KEB하나은행 춘천광장 지점) 입주지원센터에 제출하셔야 합니다.

2. 중도금 대출 상환 방법

가. 현금 상환

- KEB하나은행 춘천광장 지점을 직접 방문하셔서 해당 금원(대출원금, 대출이자 등)을 상환처리하시면 됩니다.
※ 단, 중도금 대출 상환 완료 후 대출금 원제 영수증을 수령 하시기 바랍니다.(사본가능)

나. 주택 담보대출 전환(근저당권 설정 계약 포함)

- 계약자께서 원하시는 시중 금융기관을 직접 방문하시어 주택 담보대출 전환 신청을 진행하셔야 하며, 실제 기표 진행 후 KEB하나은행에서 기 실행된 중도금 대출 상환처리 여부를 확인하셔야 합니다.

3. 중도금 대출 상환 시 유의사항

※ 중도금 대출금은 반드시 계약자 본인 명의 KEB하나은행 중도금 대출계좌에 상환하시기 바랍니다.

※ 각종 분양대금 계좌로 입금 시 중도금 대출 상환이 처리되지 않습니다.

4. 중도금 대출 이자 후불제 약정 유의사항

- 중도금 이자 후불제는 아파트공급계약서에 의거하여 일성건설에서 대납한 중도금 이자에 대하여 입주 시 정산해야하는 금액입니다.

- 첨부된 중도금 대출 이자내역서는 2018년5월20일까지 이자내역으로, 조합원님께서 실제 납부하실 이자는 변경되오니, 입주 및 납부하시기전에 입주지원센터 또는 일성건설 본사로 확인하시기 바랍니다.

- 중도금 대출 상환 시 발생하는 이자는 직접 KEB하나은행에 대출원금과 같이 납부하셔야 합니다.

Ⅲ-2 이주비 대출 상환(주택 담보대출 전환)

1. 이주비 대출 세대

- 이주비 대출을 받으신 세대는 입주증 발급을 위해 이주비 대출을 상환하신 후 **대출금 원제 영수증**을 발급받아 (KEB하나은행 춘천광장 지점 ☎ 033-252-2407) 입주지원센터에 제출하셔야 합니다.

2. 이주비 대출 상환 방법

가. 현금 상환

- KEB하나은행 춘천광장 지점을 직접 방문하셔서 해당 금원(대출원금, 대출이자 등)을 상환처리하시면 됩니다.
※ 단, 이주비 대출 이자 부담은 입주지정기간 만료일 까지 시공사 부담으로 상환 시 발생 이자는 환불처리 예정

나. 주택 담보대출 전환(근저당권 설정 계약 포함)

- 계약자께서 원하시는 시중 금융기관을 직접 방문하시어 주택 담보대출 전환 신청을 진행하셔야 하며, 실제 기표 진행 후 KEB하나은행에서 기 실행된 이주비 대출 상환처리 여부를 확인하셔야 합니다.

3. 이주비 대출 상환 시 유의사항

※ 이주비 대출은 KEB하나은행 춘천광장 지점을 통하여 본인 명의 대출을 상환하시기 바랍니다.

※ 각종 분양대금 계좌로 입금 시 이주비 대출 상환이 처리되지 않습니다.

※ 2018.8.31까지 이주비 대출에 대한 발생 이자는 일성건설에서 대납하오니 입주 지정기간 이후 발생하는 대출 이자는 조합원님 부담이오니 유념하여 주시기 바랍니다.

※ 이주비 대출 상환시 발생 이자는 조합원님이 선부담 후 아래서류를 입주지원센터로 제출하여 주시면 환불처리 해드립니다.
(단, 입주종료일까지 상환세대에 한함) 상환 영수증, 환불 받을 통장(계좌)사본(조합원 명의), 신분증사본

Ⅳ 분양대금 납부

1. 분양대금 납부 방법

구분	아파트 공급대금	발코니 확장대금	유상옵션(일성건설)	중도금 후불이자
(구)계좌번호	외환은행 630-009927-580	외환은행 630-009927-316	외환은행 630-010106-177	우리은행 1005-501-785069
(신)계좌번호	KEB하나은행 190-890075-22504	KEB하나은행 181-890030-03604	KEB하나은행 266-890051-60404	
예금주	후평제2아파트 재건축조합 외 1	후평제2아파트 재건축조합 외 1	일성건설(주)	일성건설(주)

- 각 분양대금 납부 시 (구)계좌번호, (신)계좌번호 동일한 계좌이며, 모두 납부 가능합니다.

- 입금 시 반드시 동·호수를 정확하게 기입하여 주시기 바랍니다.

※ 입주자 표기 예시: 101동 101호 홍길동 → 1010101홍길동 or 1010101

※ 입주자 표기 시 글자 수가 제한되는 경우 동·호수(숫자)를 우선하여 기재 바랍니다.

※ 동·호수 등 오기 시 입주자 확인을 위하여 무통장입금증을 반드시 보관하시기 바랍니다.

※ 조합원 부담금 변경에 따른 증가금액[2018.04.25 정기총회 - 관리처분(변경)계획 의결사항은 개별납부명세서 - 잔금02차수로 명시됩니다.

2. 연체료

- 입주지정기간(2018년 6월 29일 ~ 2018년 8월 31일) 내에는 잔금에 대한 연체료 적용이 없습니다.

- 초과 납부된 금액은 입주지정기간 종료 후 일괄 반환 처리되며, 반환 시까지의 이자는 계산되지 않습니다.

- 잔금 납부기간 종료 익일인 2018년 9월 1일부터는 아파트 공급계약서에 명시된 연체기간 및 연체료율에 따른 연체료가 부과되오니 유의하시기 바랍니다.

Ⅴ 입주증 발급

발급장소 및 기간	구비서류
<ul style="list-style-type: none"> ■ 발급 장소 : 입주지원센터 ■ 발급기간 : 2018년 6월 29일 ~ 2018년 8월 31일 - 업무시간 (09:00 ~ 16:00) - 점심시간 (12:00 ~ 13:00) ※ 업무시간 외 입주증 발급 불가 	<ul style="list-style-type: none"> - 계약자 신분증 - 분양대금 납부 무통장 입금증 [아파트 공급대금, 발코니 확장 대금, 추가 품목, 중도금 후불이자] - 중도금 및 이주비 대출 상환 영수증 [Ⅲ-1, 2항 중도금 및 이주비 대출 상환(주택 담보대출 전환) 참조]

※ 계약자 본인 외 직계가족만 입주증을 대리하여 발급받으실 수 있습니다.

▶ 대리인 발급 시 추가 구비서류 : 대리인 신분증, 직계가족임을 증명할 수 있는 서류(가족관계증명서, 주민등록등본 등)

※ 세입자의 경우, 임대차 계약서와 계약자 위임장(입주증 발급 위임)을 지참하실 경우 확인 후 입주증을 발급받으실 수 있습니다.

※ 중도금 대출 상환 완료 및 분양대금 납부 완료 세대에 한해 입주증을 발급해 드립니다.

※ 토·일·공휴일에 입주증 발급하실 세대는 필히 은행 근무일(평일)에 미리 대출금 원제 영수증을 발급 받으시기 바랍니다.
(대출금 원제 여부는 입주지원센터에서 확인불가, 계약자께서 원제 영수증 반드시 지참 요망)

VI 관리비 예치금 납부

1. 관리비 예치금 제도

- 주택법령에 의거하여 신축 아파트 최초 입주 시 아파트 관리에 소요되는 제반 비용을 충당하기 위하여 첫 달 관리비를 부과하기 전에 징수하는 선납 관리비입니다. 관리비 예치금은 추후 전출입 시 미납 관리비와 정산을 통해 환불하거나 신규 입주세대 간 승계 처리 됩니다.

2. 관리비 부과기준

- 입주기간 내에는 열쇠 수령일 기준으로 관리비가 부과되며, 입주 종료일(2018년 8월 31일)이후 에는 입주 및 분양 대금 완납 여부에 관계없이 관리비는 계약자께서 부담하셔야 합니다.

3. 관리비 납부계좌

- 농협 : 301-0232-8330-81, 예금주 : 에이비엠주식회사

- 관리비 예치금액

주택형	59형	68형	84형	140형
금액	240,000원	280,000원	340,000원	560,000원

4. 관리사무소

- 6/22(금)부터 업무개시 예정 (☎033-255-9727~8)

VII 취득세 납부 및 소유권 보존등기 안내

1. 취득세 납부

- 사용승인일 or 준공 일로부터 60일 이내에 조합담당 법무사에서 조합원 보존등기 취득세를 자진 신고하여 조합원에게 안내 합니다.

- 공사대금 및 신축에 관한 비용에서 평형별 면적으로 안분하여 취득세 부과 합니다.
※ 보존등기 취득세 세율 85㎡ 이하 2.96%, 85㎡ 초과 3.16%

2. 소유권 보존등기 안내

- 소유권 보존등기는 사용승인 후 공부정리 등으로 일정기간 소요되므로 실제 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.
- 소유권 보존등기와 관련된 자세한 사항은 법무사 사무소에 문의하시기 바랍니다.
- 법무사 사무소 : 우인법무사 합동사무소 ☎02-544-0559

VIII 기타 사항

1. 전입신고

기관명	구비서류	비고
후평2동 주민센터 ☎ 033)245-5664 또는 민원24 홈페이지 (minwon.go.kr)	- 세대주 본인 방문 시 : 신분증 - 세대원 방문 시 · 세대주 신분증 및 도장 · 방문자 및 세대원 전원의 신분증	전입 후 14일 이내 신고

2. 학교배정

구분	문의처	비고
부안초등학교	☎ 033-253-2321	
중학교	추첨을 통해 배정 (춘천 교육 지원청)	

※ 전입학 예정학교로 우선 문의하시기 바랍니다.

3. 도시가스

기관명	비고
강원도시가스	입주시 별도 안내 예정

4. 쓰레기종량제

쓰레기 배출시 반드시 쓰레기봉투를 사용하셔야 하며, 규격봉투를 사용하지 아니하고 무단 투기하거나 다른 봉투를 사용하게 되면 100만원 이하의 과태료가 부과됩니다.

5. 기타사항

- 입주증 발급 이전에는 내부 시설물 설치 및 구조변경이 금지되어 있습니다.
상기 사항 관련, 개별세대의 불법행위 등 문제 발생 시 해당 세대에 대한 손해배상청구 등 법적 조치 예정이오니 이점 유념하시기 바랍니다.

IX 이사할 때 주의할 점

- 1 | 인테리어 공사는 입주 개시일(2018년 6월 29일) 이후 입주증 발급 완료(열쇠 수령 및 시설물 인수인계 포함) 세대에 한해 가능하오니, 이점 양지하시어 이사 일정을 조율하여 주시기 바랍니다.
- 2 | 공휴일, 길일 등 이사 일정 중복에 따른 많은 혼잡(엘리베이터 이용, 차량 적체 등)이 예상되므로, 관리 사무소로 이사 일정을 사전 접수하여 주시기 바랍니다. 단, 이사 수요 급증으로 인한 일정 조정 불가 시에는 **사전 이사 접수 기준으로 이사를 진행할 예정**이오니 이점 양해하여 주시기 바랍니다.
- 3 | 신규 구입 등을 통해 이삿짐과 별도로 배달되는 물품은 입주일과 입주 시간대에 반드시 배달될 수 있도록 사전에 준비해 주시기 바랍니다.
- 4 | 이삿짐 차량은 차량 동선, 진행 중인 이사 등을 고려하여 단지 주출입구에서부터 통제할 예정이오니 다소 불편하시더라도 원활한 이사를 위하여 저희 직원의 안내와 통제에 적극 협조하여 주시기 바랍니다.
- 5 | 이사로 인해 공용부분의 각종 시설을 훼손하거나 파손하였을 경우 원인 제공자 부담으로 원상복구하셔야 합니다.
- 6 | 입주기간 중 쓰레기 무단투기로 발생하는 입주 쓰레기(이사 및 인테리어 공사 쓰레기 등) 처리비용은 모두 입주자가 관리비로 부담하셔야 합니다. 입주 후 쓰레기 배출 시 재활용품은 분리수거하여 배출하시고 생활쓰레기는 종량제 봉투에 담아 배출해 주십시오. 입주 후 각 세대에서 실시하는 인테리어 공사 시 발생하는 쓰레기를 해당 공사업체가 모두 수거할 수 있도록 적극 협조하여 주시기 바랍니다.
- 7 | 내부 인테리어 공사 전 하자 보수가 완료된 상태에서 인테리어 공사를 실시하시기 바라며, 인테리어 공사 부위의 하자 발생 시 시공사에서는 보수할 수 없음을 알려드립니다.
[ex] 욕실 및 발코니 바닥 줄눈 공사, 벽체 무늬 코트 도장 시공 등]
- 8 | 내부 인테리어 공사로 인한 마감재 훼손 등의 하자 발생 시 하자 보수가 불가하므로 공사 진행 시 주의하시기 바랍니다.
[ex] 거실 아트월 공사, 현관 중문 공사 등]
- 9 | 입주기간에는 이삿짐 운반 등으로 단지 환경이 매우 혼잡하여 안전사고 발생이 우려되오니 입주자께서는 안전사고 예방에 각별히 주의하시기 바랍니다.
- 10 | 단지 특성상 사다리차 이용이 불가할 수 있으니 사전에 확인 후 이사 진행하시기 바랍니다.
- 11 | 일성건설에서 공급하는 유상옵션 외 옵션상품들은 해당 업체로 문의하시기 바랍니다.

X 문의전화

- ◆ 입주지원센터 : 6/22(금)부터 ☎ 033-241-0281 (FAX : 033-241-0280)
- ◆ 관리사무소 : 6/22(금)부터 ☎ 033-255-9727~8
- ◆ 하자접수처 : 6/22(금)부터 ☎ 033-241-0282
- ◆ 일성건설 : ☎ 02-3271-6372, 6373, 6376
- ◆ 조합법무사 : 우인법무사합동사무소 ☎ 02-544-0559
- ◆ KEB하나은행 춘천광장 지점 : ☎ 033-252-2407 (중도금 및 이주비 대출 관련)
※ 담당자 : 심지혜 대리, 정현경 과장, 윤창식 차장