

DW | 주 | 동원개발


A/S 접수처
지상4층
☎ 추후 공지 예정


입주지원센터
지상4층
☎ 051-819-4350


관리사무소
지상4층
☎ 추후 공지 예정

시행 | 케이비부동산신탁(주) 위탁 | (주)씨앤에스 시공 | DW | 주 | 동원개발

본 안내문은 입주자 여러분의 편안하고 즐거운 입주를 위해 제작된 것으로, 입주일정 및 절차 등에 관한 제반 사항에 대하여 잘 읽어보시고 입주준비에 착오 없으시길 바랍니다.



서면 동원시티비스타 입주안내문

| 입주지정기간 |
2024년 2월 29일(목)~2024년 4월 28일(일)

| 입주증발급 |
2024년 2월 29일(목)부터

DW | 주 | 동원개발



CITY VISTA MOVING IN GUIDANCE

서면 동원시티비스타 입주를 진심으로 축하드립니다

입주자 여러분 안녕하십니까?

서면 동원시티비스타 공사가 드디어 마무리되어

여러분을 새 보금자리로 모시게 되었습니다.

이 책자에는 여러분의 원활한 입주를 돕기 위한

세부적인 입주일정과 입주절차, 각종 대금 납부방법 등

입주와 관련한 주요 내용이 담겨 있습니다.

만드시 읽어보셔서 입주하시는데 불편이 없으시길 바라며,

서면 동원시티비스타에서 시작하는 여러분의 삶이

더욱 풍요롭고 행복하시기를 기원 드립니다.

다시 한번 입주를 축하드립니다.

CONTENTS

1. 입주절차 안내	05
2. 입주준비, 이렇게 하세요	06-08
3. 분양대금 및 각종 대금 납부 안내	09-12
(1) 납부기간	
(2) 분양대금 잔금 납부	
(3) 중도금 대출 관련 안내	
(4) 관리비에치금(선수관리비) 납부	
(5) 유의사항	
(6) 중도금 대출 상환 안내	
(7) 담보대출 신청 안내	
(8) 명의변경 관련 안내(부부공동명의 등)	
4. 입주증 발급 안내	13
5. 입주 안내(열쇠수령 및 시설물 인수 안내)	14
6. 관리계약 체결	14
7. 기타 안내	15-16
(1) 취득세 납부 안내	
(2) 소유권이전등기 안내	
(3) 기타 유의사항	
(4) 기타 입주시 생활 안내	
- 주민등록 전입신고, 학교 전학 및 입학 안내	
8. 기타 주요기관 연락처	16
9. 자주 문의하시는 질문의 답변	17
10. 입주일자 예약 사용자 설명서	18

※ 본 안내책자는 입주자의 편의를 위하여 제작된 것으로 관련법 개정 등으로 일부 내용의 변경 및 인쇄상 오류가 있을 수 있습니다.

1

입주절차 안내

STEP 1

분양대금 잔금 및 각종 대금 납부

- 분양대금 잔금, 중도금 대출상환(해당세대), 관리비에치금(선수관리비)납부 등
- 입주지정기간: 2024년 02월 29일(목)~2024년 04월 28일(일)
- ※ 준공업무행정절차상 일정이 다소 변경될 경우 별도 안내 예정
- 방법: 안내문에 명시된 해당 계좌에 입금하시기 바랍니다.
- ※ 입주지원센터에서는 현금수납이 절대 불가합니다. (영수증 또는 무통장 입금증 제출)
- ※ 중도금 대출세대는 입주전 자납 또는 담보대출로 전환하시어 중도금 대출을 상환하시고 오셔야 합니다.
(중도금대출 상환영수증 필히 지참)
- 9~11쪽 참조



STEP 2

관리계약 체결

- 입주증을 지참하신 후 관리사무소에서 관리계약을 체결하시기 바랍니다.
- 장소: 관리사무소 ▶ 지상4층 관리사무소 ☎ 추후 공지 예정
- 13쪽 참조



STEP 3

입주일자 예약 및 입주증 발급

- 입주일자 예약 접수 (전화예약 불가)
- 인터넷 예약: 2024년 02월 15일(목)
- 입주증 발급: 2024년 02월 29일(목)
- 입주관련 각종 대금을 납부하신 후 입주증을 발급 받으시기 바랍니다.
- 장소: 입주지원센터 ▶ 지상4층 주민공동시설 ☎ 051-819-4350
- 6~8, 12쪽 참조



STEP 4

입주

- 열쇠수령 및 지급품목 인수인계(계량기 검침 등)
- 열쇠수령 가능일: 2024년 02월 29일(목) 부터
- 열쇠수령처: 지상4층 주민공동시설
- A/S 접수처: 지상4층 주민공동시설 ☎ 추후 공지 예정
- 13쪽 참조



2 입주 준비, 이렇게 하세요

입주지정기간

- [1] 입주지정기간 : 2024년 02월 29일(목) ~ 2024년 04월 28일(일)
- [2] 입주증 발급 : 2024년 02월 29일(목) 부터

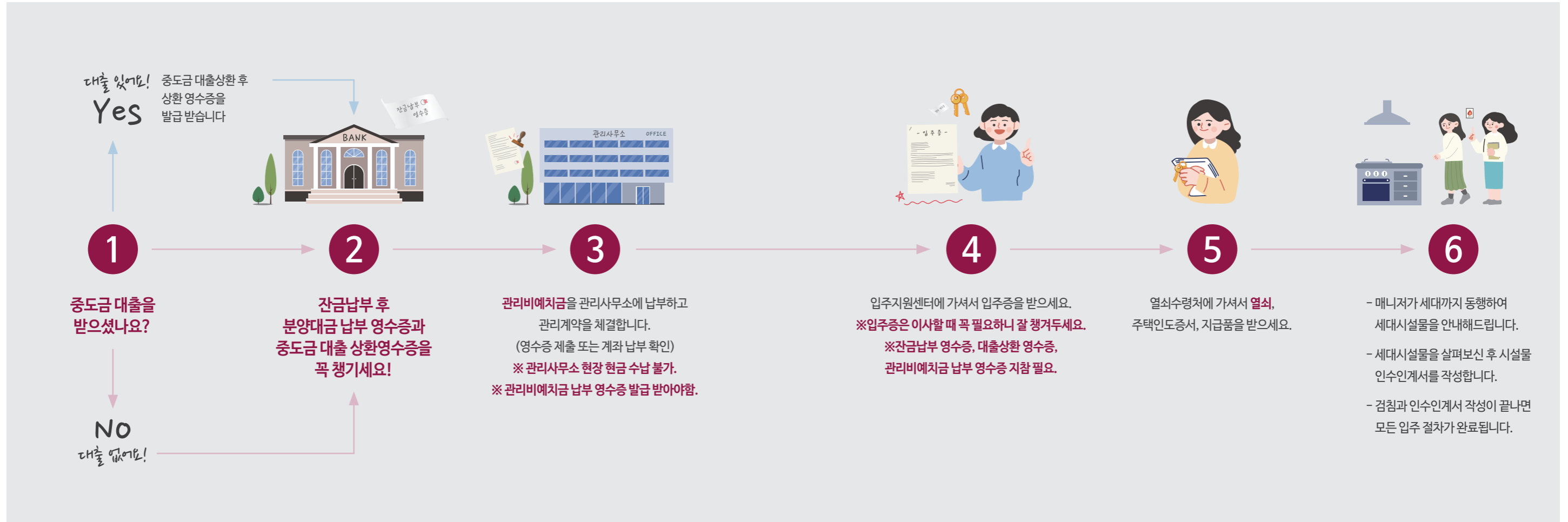
입주일자 예약접수

- [3] 입주일자 예약 접수 ▶ 인터넷 예약 - 2024년 02월 15일(목) 오전 10시부터 선착순 접수(전화예약 불가)
- [4] 입주일자 예약 방법 안내
 - ▶ 입주시 이사 중복에 따른 불편을 피하기 위해 엘리베이터 이용시간을 선착순으로 접수하므로 희망 일시에 입주가 곤란할 수 있으니, 이 점 유의해 주시기 바랍니다.
 - ▶ 입주초기와 공휴일, 길일(손 없는 날) 등 특정일은 상당한 혼잡이 예상되오니, 가급적 평일에 입주하시면 편리하게 입주하실 수 있습니다.

※ 자세한 입주일자 예약방법은 18쪽 입주일자 예약 사용자 설명서를 참조하시기 바랍니다

구분	인터넷 예약	방문 예약
접수일시	2024년 02월 15일(목) ~ 2024년 04월 28일(일)	2024년 2월 29일(목) ~ 2024년 4월28일(일)
접수방법	서면 동원시티비스타 홈페이지(www.서면동원시티비스타.com) 접속 (팝업창 서면 동원시티비스타 입주예약 클릭) ● 신청자 정보 입력 ● 입주일자 예약 신청	입주지원센터 방문 접수 오전 10시 ~ 오후 4시 (지상 4층 주민공동시설)
	주소창에 www.서면동원시티비스타.com 을 직접입력 (팝업창 서면 동원시티비스타 입주예약 클릭) ● 신청자 정보 입력 ● 입주일자 예약 신청	
연락처	입주지원센터 ☎ 051-819-4350	

※ 전화예약은 불가하며 PC 또는 웹브라우저(PC모드) 이용 가능한 기기에서 가능함을 양지하시기 바랍니다.



2 입주 준비, 이렇게 하세요

[5] 입주지정 시간(엘리베이터 이용시간)

구분	시간	비고
A시간	09:00 ~ 11:00	
B시간	11:00 ~ 13:00	
C시간	13:00 ~ 15:00	
D시간	15:00 ~ 17:00	

[6] 유의사항

- 입주지정기간 전에는 입주가 불가하오니 유념하시기 바랍니다.
- 분양대금 잔금, 중도금 대출상환(해당세대), 관리비에치금(선수관리비)납부 등 납부가 완료되어야 입주증 발급이 가능합니다.
- 주말 및 공휴일 중에 입주를 희망하는 세대는 필히 평일 중에 분양대금 잔금, 중도금 대출상환(해당세대), 관리비에치금(선수관리비)납부 등을 완료하신 후 입주증을 교부 받아 주시기 바랍니다. (입주지원센터에서는 현금수납이 절대 불가합니다.)
- 이사차량 진출입로는 지상1층 전면부 (지하주차장 진입불가, 보행자도로 이용시 파손우려)를 이용해 주시기 바라며, 입주자 여러분의 안전사고 방지 및 단지내 조경보호, 시설물 보호 등을 위하여 이삿짐은 엘리베이터를 사용하여 운반하여 주시기 바랍니다. 이삿짐 운반 시 사다리차 사용은 불가합니다.
- 단지내 시설물 및 조경 수목은 주민들의 소중한 재산이므로 이삿짐 운반 시 각별히 주의하시고 파손 또는 훼손 시 변상조치 하오니 유념하시기 바랍니다.
- 이사 시 발생하는 쓰레기는 이삿짐 업체에서 일괄처리(당일처리) 하여야 합니다. 수거되지 않은 이사 쓰레기 처리비용은 입주자에게 부과됨을 알려 드립니다.
- 혼잡을 피하기 위해 이사는 1일 3세대 까지만 가능하오니, 입주일자(시간)가 중복될 경우 조정할 수 있음을 양해해 주시기 바랍니다.
- 분양대금 잔금 및 각종 대금 완납 전이라도 입주일자(시간)를 예약할 수 있으나, 미리 예약하시더라도 분양대금 잔금 및 각종 대금 완납 후 입주증을 발급 받으셔야만 해당 날짜에 이사를 하실 수 있습니다.
- 입주일자(시간) 예약은 다른 세대와의 중복을 피하여 안전사고 및 도난 등의 방지를 위하여 사전에 이사 일시를 예약하는 것입니다.
- 입주일자(시간)가 확정된 후 불가피한 사정으로 입주일자를 변경하고자 하시는 분은 '입주일자 예약 사용자 설명서'를 참조하시기 바랍니다. 아울러 다른 세대의 원활한 입주를 위해 최초 입주일자 예약 시 신중을 기해 주시기 바라며, 잦은 변경을 자제하여 주시기 바랍니다.
- 입주일자(시간)를 준수하지 않을 경우 이사 차량의 중복으로 인한 혼잡이 우려되므로 신청하신 입주일자(시간)를 준수하여 주시기 바랍니다.

3 분양대금 및 각종 대금 납부 안내

[1] 납부기간: 2024년 02월 29일(목) ~ 2024년 04월 28일(일)

[2] 분양대금 잔금 납부

납부 구분	납부 은행 계좌	예금주	비고
도시형 생활주택	전북은행 1013-01-3923335	케이비부동산신탁(주)	※ 세대별 납부금액은 입주지원센터를 통해 확인하시기 바랍니다. ※ 입금방법(예시) : 호수+계약자명
오피스텔	전북은행 1013-01-3923391		
근린 생활시설	전북은행 1013-01-3923363		

※ 납부기간 내 분양대금 잔금을 완납하지 않을 경우 공급계약서 제6조에 의거 연체료가 부과되오니 유념하시기 바랍니다.

[3] 중도금 대출관련 안내

▶ 중도금 대출이자 적용은 중도금대출 신청세대에 한함.

※ 당 사업주체에서 대납하는 중도금 대출 무이자 기간은 공급계약서 제4조 제6항에 의거 입주지정기간 최초일의 전일까지 이므로, 2024년 02월 28일 까지입니다. 따라서 입주지정기간 최초일(2024년 02월 29일)부터 부과되는 중도금 대출이자是高객님께서 해당 대출 금융기관에 직접 납부하셔야 합니다.

※ 해당 중도금 대출 금융기관은 "[6] 중도금 대출 상환 안내"를 참고바랍니다.

[4] 관리비에치금(선수관리비) 납부

[15,000원/평, 만원미만 단위 절사, 기준/단위:원]

납부 기간	납부 은행 계좌	예금주	납부금액		
2024년 02월 29일(목) ~ 2024년 04월 28일(일)	국민은행 833601-00-064737	(주)거린 [서면 동원시티비스타]	도시형 생활주택	49A-1 (22.67평)	340,000원
				49A-2 (22.67평)	340,000원
				49B (22.63평)	340,000원
			오피스텔	29A (17.72평)	200,000원
				62A (36.27평)	420,000원
			근린 생활시설	101호 (24.13평)	360,000원
				102호 (22.33평)	330,000원
				103호 (27.87평)	410,000원
				104호 (15.89평)	230,000원
				105호 (15.89평)	230,000원
				106호 (15.68평)	230,000원
				107호 (17.83평)	260,000원
				108호 (14.04평)	210,000원
				109호 (14.04평)	210,000원
110호 (12.06평)	180,000원				
111호 (12.06평)	180,000원				
112호 (15.03평)	220,000원				
113호 (15.42평)	230,000원				
114호 (22.15평)	330,000원				

3 분양대금 및 각종 대금 납부 안내

납부 기간	납부 은행 계좌	예금주	납부금액		
2024년 02월 29일(목) ~ 2024년 04월 28일(일)	국민은행 833601-00-064737	(주)거린 [서면 동원시티비스타]	근린 생활시설	201호 (27.63평)	410,000원
				202호 (29.14평)	430,000원
				203호 (29.02평)	430,000원
				204호 (32.56평)	480,000원
				205호 (24.72평)	370,000원
				206호 (39.38평)	590,000원
				207호 (18.92평)	280,000원
				208호 (18.92평)	280,000원
				209호 (24.20평)	360,000원
				210호 (21.30평)	310,000원
				211호 (31.35평)	470,000원
				212호 (26.93평)	400,000원
				213호 (33.56평)	500,000원
				214호 (43.72평)	650,000원
				215호 (16.47평)	240,000원
				301호 (27.63평)	410,000원
				302호 (29.14평)	430,000원
				303호 (29.02평)	430,000원
				304호 (32.56평)	480,000원
				305호 (24.72평)	370,000원
				306호 (39.38평)	590,000원
				307호 (18.92평)	280,000원
				308호 (18.92평)	280,000원
				309호 (24.20평)	360,000원
				310호 (21.30평)	310,000원
				311호 (31.35평)	470,000원
				312호 (26.93평)	400,000원
				313호 (33.56평)	500,000원
				314호 (43.72평)	650,000원
				315호 (16.47평)	240,000원

▶ 관리비에치금(선수관리비) 제도 안내

관리비 부과 방식은 선집행 후 정산하여 전월에 지출된 관리비를 당월에 부과하는 방식입니다. 따라서 초기 입주 도시형생활 주택, 오피스텔, 상가의 원활한 관리를 위하여 공동주택관리법 및 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 등에 의거 본 건축물 관리 운영에 필요한 자금을 미리 확보하는 제도로써 **전출할 경우 관리사무소에서 환불이 불가하오니 영수증을 보관하였다가 전입세대에 승계 또는 환불 받으시기 바랍니다.**

[5] 유의사항

- 상기 대금을 입금하실 때 계약자 성명과 동호수를 반드시 기재하시기 바랍니다.
【입금방법(예시) : 호수 - 2501호, 계약자 - 홍길동 → 2501홍길동】
- 입금시 해당 계좌번호를 정확히 확인 하신 후 각각 금액을 분리하여 입금하여 주시기 바랍니다.(합산 입금 불가)
입금 오류로 인해 발생하는 손해(입주증 발급 지연 및 연체료 발생 등)에 대한 책임은 고객님의 본인에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 입주지정기간에는 선납할인 및 연체료가 적용되지 않으며, 입주지정기간 종료 이후에 납부하실 경우 분양계약서에 따라 산출한 연체료를 납부하셔야 하오니 유의하시기 바랍니다. 단, 중도금 대출 연체세대는 납부약정일로부터 지정계좌에 입금 시까지 연체료가 부과되오니 **착오 없으시길 바랍니다.**
- 초과 입금된 금액에 대한 반납은 추후 일괄 처리되므로 상당 시일이 소요되오니 이 점 양지하시기 바라며, 환불금액에대한 이자는 계산되지 않습니다.
- 중도금 대출금의 상환은 중도금 대출상환 계좌를 반드시 해당 금융기관에 확인하셔서 상환하시기 바랍니다. 분양대금 계좌로 착오납부 시 환불 절차에 상당 시일이 소요되며, 이로 인한 이자 발생 등의 문제는 당사에서 책임지지 않습니다.
- 입주지원센터, A/S사무실, 관리사무소에서는 분양대금 및 각종 대금의 현금 수납업무를 일체하지 않습니다.

[6] 중도금 대출 상환 안내

▶ 중도금 대출 금융기관 : 새마을금고

지점명	연락처	Fax	지점명	연락처	Fax
김만동	051-642-1036	051-647-0397	연제	051-868-5804	051-868-5916
당감동	051-897-1177	051-896-4457	용당동	051-624-6878	051-626-8962
당감2동	051-898-5111	051-896-4605	용주	051-624-6833	051-626-2422
드림	053-217-9400	053-217-9423	전포2동	051-805-5172	051-805-5652
부산주례	051-322-6377	051-314-6377	하나	053-621-0623	053-629-5182
새진주	055-752-7568	055-759-4080	지점명	연락처	Fax
서동	051-522-9300	051-522-7651	거제3동(근생)	051-863-0770	051-863-4686
연산로터리	051-868-0155	051-862-8886	금정(근생)	051-522-0333	051-522-0537

- 중도금 대출이 있는 세대는 중도금 대출금 전액을 상환(완제)하셔야 입주증을 발급 받으실 수 있습니다.
- 입주증 발급 전 해당 금융기관을 방문하시어 중도금 대출금 전액을 상환하시거나, 담보대출로 전환하시고 반드시 대출상환(완제) 영수증을 입주증 발급시 제출하여 주시기 바랍니다.
- 주말 및 공휴일에 입주를 계획하시는 세대는 반드시 입주 전 평일(금융기관 업무일)에 중도금 대출 상환 절차를 마무리하셔야 합니다.
- 중도금 대출금의 상환은 중도금 대출상환 계좌를 반드시 해당 금융기관에 확인하셔서 상환하시기 바랍니다. 당사의 분양대금 계좌로 착오 납부시 환불절차에 상당 시일이 소요 되며, 이로 인한 이자 발생 등의 문제는 당사에서 책임지지 않습니다.
- 중도금 대출 만기일은 2024년 04월 28일(일)입니다. 중도금 대출은 대출기한 연장이 불가하며, 만기일까지 미상환시 고율의 연체이자 적용과 계약자님의 신용등급 하락요인이 될 수 있으니, 중도금 대출 만기일 내 상환하시어 불이익이 발생되지 않도록 유의하시기 바랍니다.
- 중도금 대출 상환 관련 자세한 사항은 해당 금융기관에서 안내 받으시기 바랍니다.

3 분양대금 및 각종 대금 납부 안내

[7] 담보대출 신청 안내

▶ 집담대출(담보대출)은행 안내

구분	은행	연락처	담당자
도시형생활주택	부산은행	010-4574-9989	김형진
		010-4561-4196	이시목
		010-2987-1246	진승훈
도시형생활주택, 오피스텔, 근린생활시설	연산로터리 새마을금고	051-868-0155	-
	드림 새마을금고	053-217-9400	-
오피스텔, 근린생활시설	신한은행	010-6778-2639	박현경
		010-4448-7743	윤희

▶ 대출 신청시 유의사항

- ① 대출 신청세대는 계약자 본인이 직접 해당 금융기관으로 방문하여 자필로 서류를 작성하여야 합니다.
- ② 대출을 신청한 후 대출금이 입금될 때까지 다소의 기간이 필요하므로 이 점을 감안하시어 미리 대출신청을 하시기 바라며, 사전에 금융기관에 대출금 입금예정일을 확인하시기 바랍니다.
- ③ 담보대출시 금융기관의 1순위 근저당권 설정이 필수적입니다. 따라서 금융기관에서 1순위 근저당권 설정을 하기 전에 임대 계약체결 후 임차인이 전입신고를 하거나 다른 선 순위 저당권이 설정되면 부동산 담보대출이 불가하여 부득이 대출금을 상환하여야 하오니 이 점 유의하시기 바랍니다.
- ④ 대출자격요건, 중도상환수수료, 구비서류 등에 대한 자세한 사항은 해당 금융기관으로 문의하시기 바랍니다.
- ⑤ 담보대출 신청 관련 자세한 사항은 해당 금융기관에서 안내 받으시기 바랍니다.

[8] 명의변경 관련 안내(부부공동명의 등)

- ① 명의변경(부부공동명의 또는 분양권 전매)을 계획하시는 분은 잔금완납 전일까지 명의변경을 완료하여야 하며, 잔금완납 이후는 어떠한 경우라도 관련법령에 의거(미등기전매) 명의변경이 불가함을 알려드립니다.
- ② 명의변경 후 담보대출로 전환하여 잔금납부 예정인 세대는 해당은행에 사전에 확인하시어 잔금납부에 차질이 없도록유의하시기 바랍니다.
- ③ 잔금을 일부만 미납한 상태에서 명의변경(부부공동명의 또는 분양권 전매)을 하시는 경우 미납금액에 따라 사실 취득으로 간주될 수 있으니, 명의변경을 계획 중인 세대는 사전에 관할 세무과에 문의하신 후 잔금납부 여부를 판단하시기 바랍니다. (부산진구청 세무과 ☎ 콜센터 : ☎ 051-605-4501)
- ④ 명의변경 예약, 절차 및 구비서류 문의(입주지원센터) : ☎ 051-819-4350

4 입주증 발급 안내

[1] 입주증 발급기간 : 2024년 02월 29일(목)부터

[2] 발급장소 : 입주지원센터(지상 4층 주민공동시설)

[3] 발급요건

▶ 분양대금 잔금 및 각종대금, 관리비 예치금을 완납한 세대

▶ 중도금 대출 상환 완료세대(중도금 대출세대의 경우)

구분	구비서류 (※ 필수서류)
공통	- 분양대금 납입 입금증 - 관리비 예치금(선수관리비) 납입 입금증 - 중도금 대출 상환(완제) 영수증(※ 중도금 대출 해당은행 발급) - 계약자 신분증
기타	※ 대리인이 오실 경우 추가 구비서류(가족에 한함) ☞ 가족관계 확인서류 : 주민등록등본, 가족관계증명서 ☞ 대리인 신분증, 도장, 위임장(입주지원센터 비치) ※ 분양대금 과납 세대 : 계약자 명의 통장사본 및 입금내역서(입금증) 제출

[4] 입주지원센터 운영

① 운영시간 : 09:30 ~ 16:00(점심시간 12:00~13:00)

② 주말 및 공휴일 등 은행 휴무일에는 입주증 발급을 하지 않습니다.

③ 주말 및 공휴일에 입주하실 세대는 필히 평일중에 분양대금 및 각종 대금을 완납하신 후 입주증을 발급 받으시기 바랍니다. (입주지원센터에서는 현금 수납업무를 일체 하지 않습니다.)

④ 입주지정기간 이후 토요일, 일요일 및 공휴일은 휴무입니다.

[5] 유의 사항

① 주말 및 공휴일, 길일(손 없는 날)은 혼잡하므로 가능한 평일을 이용하시는 것이 편리합니다.

② 입주 당일 입주증을 발급 받으시면 혼잡이 예상되므로 가급적 수일 전에 여유 있게 발급 받으시기 바랍니다.

③ 입주 초기 주말, 공휴일, 길일(손 없는 날)에 입주하실 분은 혼잡이 예상되므로, 이사일자 및 시간을 예약하시어 여유있게 입주하시기 바랍니다. 단, 분양대금 및 각종 대금 완납 전이라도 입주 시간을 예약할 수 있으나, 미리 예약하시더라도 분양대금 및 각종 대금 완납 후 입주증을 발급받으셔야만 이사를 하실 수 있습니다

④ 입주지원센터에서는 수납업무를 일체 하지 않사오니, 분양대금 및 각종 대금은 꼭 지정계좌에 입금하신 후 입금증을가지고 방문해주시기 바랍니다.

⑤ 분양대금을 금융기관 대출을 통하여 납부코자 하시는 세대는 대출을 신청한 후 대출금이 입금될 때까지 다소의 기간이 소요되므로 미리 금융기관에 대출신청을 하시고, 사전에 금융기관과 대출금 기표일을 확인하시어 입주일정에 차질이 없도록 조치하시기 바랍니다. 분양대금 및 각종 대금이 완납되고 입주증을 발급 받아야 입주를 하실 수 있습니다.

⑥ 입주증을 발급 받으셔야 입주일자 확정 및 열쇠를 수령하실 수 있사오니, 입주증 보관에 각별히 유의하시기 바랍니다.

⑦ 가압류 등 소유권 이전 상에 문제가 있는 세대는 입주가 불가하므로 입주증 발급 이전에 가압류 등의 문제가 해결된 경우에 한하여 입주증 발급 및 입주가 가능합니다.

5 입주 안내(열쇠수령 및 시설물 인수 안내)

[1] 열쇠수령

기간	장소	구비서류
2024년 02월 29일(목) 부터 09:30~16:00 (점심시간 12:00 ~ 13:00)	열쇠수령처 ▶ 입주지원센터 (지상 4층 주민공동시설)	- 입주증 (입주지원센터 발급) - 계약자 신분증

- ① 분양대금 및 각종 대금을 완납하셔도 상기 일시 이전에는 현장관리 및 고객님의 안전을 위해 열쇠를 불출하지 않으므로 참고하시기 바랍니다.
 - ② 열쇠 수령은 해당 도시형생활주택, 오피스텔, 상가에 대한 권한 및 책임을 고객님의 최종 인계하는 단계입니다. 따라서 이사하시기 전에 개인적으로 하시는 내부 인테리어 공사, 청소 등으로 인한 열쇠교부 요청은 아파트, 오피스텔, 상가 내 시설물의 도난, 손괴 등의 문제 발생으로 인해 엄격히 제한하고 있으므로 입주자께서 정상적으로 열쇠를 인수하신 이후 의뢰하시기 바랍니다.
 - ③ 또한 상기 제반 절차를 마친 후 열쇠수령 및 시설물을 인수하기 이전에 이삿짐의 반입은 철저히 금지하고 있으며, 임의로 반입한 이삿짐의 분실, 파손, 훼손 등에 관하여는 고객님의 책임이므로 유의하여 주시기 바랍니다.
 - ④ 관리비 부과 및 제세공과금 부담 기준
▶ 입주예정기간 중의 제반 관리비(제세공과금 포함)는 열쇠 인수일부터 입주자가 부담하셔야 하며, 입주예정기간이후 발생하는 관리비 및 제세공과금은 입주여부와 관계없이 고객님의 책임이므로 부담하셔야 합니다.
- ※ 실입주 전 열쇠를 인수하신 분은 열쇠인수일을 실입주일로 간주하여 관리비 및 제세공과금이 부과되오니 유의하시기 바랍니다.

[2] 시설물(지급품목)인수

- ① 도시형생활주택, 오피스텔, 상가 내의 시설물 중 일부는 도난, 손괴 등으로부터 보호하기 위하여 고객님의 이사 후 지급하오니 참고하시기 바랍니다.
- ② 열쇠 인수시 각 해당 부동산 인도증서와 시설물(지급품목) 인수확인서를 작성하고, 수도, 전기, 난방, 도시가스 등 검침을 당사직원 또는 관리사무소 직원의 입회하에 실시하오니 이 점 양지하시기 바랍니다.
- ③ 대리인은 가족에 한하여 인정되며, 공인중개사(부동산)에게 열쇠수령 및 시설물 인수인계, 검침 등에 관한 일체의 행위를 위임할 수 없습니다.

6 관리계약 체결

[1] 장소 및 구비서류 등

기간	장소	구비서류
2024년 02월 29일(목) 부터 09:30~16:00 (점심시간 12:00 ~ 13:00)	관리사무소(지상 4층) ☎ 추후 공지 예정	- 입주증 (입주지원센터 발급)

[2] 관리계약 체결

▶ 공동주택관리법 및 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 등에 따라 관리사무소로 방문하셔서 도시형생활주택, 오피스텔, 상가의 위탁관리업체와 관리계약을 체결하셔야 합니다.

[3] 관리비 부과 및 제세공과금 부담 기준

- ① 입주예정기간 중의 제반 관리비(제세공과금 포함)는 열쇠 인수일부터 입주자가 부담하셔야 하며, 입주예정기간 이후발생되는 관리비 및 제세 공과금은 입주여부와 관계없이 고객님의 책임이므로 부담하셔야 합니다.
- ② 실입주 전 열쇠를 인수하신 분은 열쇠인수일을 실입주일로 간주하여 관리비 및 제세공과금이 부과되오니 유의하시기 바랍니다.

7 기타 안내

[1] 취득세 납부 안내

- ① 건물, 토지 등 부동산을 취득했을 때 납부하는 세금을 말합니다.
- ② 지방세법 개정에 따라 2011년 1월 1일 이후 “등등록세” 및 “취득세”가 “취득세”로 통합되었으며, 그에 따른 납부기한도 변경되었음을 유념하시기 바랍니다.
- ③ 납부기한(소유권 이전등기와 관계없이 취득일로부터 60일 이내 자진신고 및 납부)

구분	취득일	자진신고 및 납부시기
사용승인일 전 잔금 납부시	사용승인일	사용승인일로부터 60일 이내
사용승인일 후 잔금 납부시	잔금 납부일	잔금납부일로부터 60일 이내

※ 상기 취득세 자진신고 및 납부기한 경과시 관련 규정에 따라 가산세를 부담하게 되오니 이 점 유의하시기 바랍니다.

▶ 자진신고 장소 : 부산진구청 세무과 ☎ 051-605-4501

▶ 취득세율은 관계법령 및 정부정책에 따라 변동될 수 있습니다.

▶ 사용승인일은 입주개시일 이후 입주지원센터에 문의하시기 바랍니다.

[2] 소유권이전등기 안내

▶ 등기업무의 원활한 처리와 입주자님의 편의를 위해 다음의 법무사를 지정하여 소유권이전등기 및 근저당권설정 등기에 관한 안내를 드리오니, 의문사항이 있을 경우 아래 법무사에 문의하여 주시면 상세히 안내해 드리겠습니다.

법무사 사무소	법무사 사무소	연락처	담당자
도시형생활주택	법일 법무사 사무소	☎ 051-505-7700 ☎ 010-3562-1740	강병철 부장
오피스텔, 근린생활시설	태인 합동 법무사 사무소	☎ 051-791-0500 ☎ 010-2011-3341	문동경 법무사

[3] 기타 유의사항

- ① 개인적으로 시공하는 도시형생활주택, 오피스텔, 상가 내부 인테리어 공사 등은 반드시 분양대금 및 각종 대금을 완납하고 입주증과 열쇠를 인수하신 이후에 가능하며, 이를 위반시 계약서 제2조에 의거 계약해제 될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- ② 공사 전에는 계약자 본인과 당사 직원의 입회 하에 도시형생활주택, 오피스텔, 상가 상태(전등 파손 여부, 마루판 및 벽지흡결 여부 등 제반 도시형생활주택, 오피스텔, 상가 내부 상태)를 점검하고 열쇠를 수령하셔야 하며, 공사 시작 이후에 발생하는 파손 및 흡결에 대한 책임은 고객님의 해당 시공업체에 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- ③ 공사 시작 이후에는 수도, 전기, 가스 등을 사용하므로 도시형생활주택, 오피스텔, 상가 관리비는 공사 등의 목적으로 열쇠를 처음으로 수령하신 날로부터 부과됩니다.
- ④ 이사시 발생하는 쓰레기 및 폐기물은 이삿짐 업체 또는 세대에서 일괄처리(당일처리)를 원칙으로 합니다.
(쓰레기 미처리 등 문제 발생을 대비하여 이삿짐 업체 또는 세대에게 관리사무소에서 일정의 보증금을 수령하고 처리완료 및 확인 후 보증금 납부자에게 환급합니다.)
- ⑤ 폐가구, 가전제품은 관리사무소에 신고 후 지정된 장소에 배출합니다. (수거수수료는 관리사무소에 납부)
- ⑥ 단지내 시설물 및 조정 수목은 주민들의 소중한 재산이므로 이삿짐 운반시 각별히 주의하시고 파손 또는 훼손시 변상조치 하오니 유념하시기 바랍니다.

7 기타 안내

[4] 기타 입주시 생활안내

▶ 주민등록 전입신고 안내

처리 기관	연락처	전입주소지
부전1동 주민센터 (부산 부산진구 범전로5번길 13)	☎ 051-605-4901	서면 동원시티비스타

인터넷 이용 : 정부24 (www.gov.kr) 접속 → 화면 중간 “전입신고+” click

▶ 학교 전학 및 입학안내

구분	문의처	비고
초등학교	부전1동 주민센터 ☎ 051-605-4901	전입시 배정학교 안내
중학교	남부교육지원청 ☎ 051-640-0200	전가족이 주소이전을 완료하고 재학증명서(전학용) 1통을 구비하여 남부교육지원청에 전학신청
고등학교	부산광역시 교육청 ☎ 051-860-0114	전학을 희망하는 해당학교에 문의

※ 자세한 사항은 반드시 해당 교육지원청 또는 교육청에 문의하시기 바랍니다.

8 기타 주요기관 연락처

구분	기관명	주소	연락처
공공기관	부산진구청	부산 부산진구 시민공원로 30	☎ 051-605-4000
	부산진세무서	부산 동구 진성로 23	☎ 051-461-9200
	부전1동 주민센터	부산 부산진구 범전로5번길 13	☎ 051-605-4901
	부산진경찰서 부전지구대	부산 부산진구 부전로 185	☎ 051-805-4044
	부산진경찰서	부산 부산진구 부전로111번길 6	국번없이 ☎ 182
	부전119안전센터	부산 부산진구 서전로 43	☎ 051-804-0119
	부산서면우체국	부산 부산진구 중앙대로775번길 5	☎ 051-711-2077
부산진구보건소	부산 부산진구 황령대로8번길 36	☎ 051-645-4000	
교육	남부교육지원청	부산 남구 못골로 29	☎ 051-640-0200
병원	인제대 부산백병원	부산 부산진구 복지로 75	☎ 051-890-6114
	온종합병원	부산 부산진구 가야대로 721	☎ 051-607-0114

9 자주 문의하시는 질문의 답변

Q. 관리비는 언제부터 부담하나요?

A. 입주지정기간 내에 입주하신 세대는 열쇠 수령일을 기준으로 관리비가 부과됩니다. 세대전기, 수도, 난방비 등 세대 또는 시설물에서 개별적으로 사용하는 관리비는 열쇠 수령시 검침한 계량기 수치에 따라 부과됩니다. 입주지정기간 내에 입주하지 않은 세대는 입주지정기간 종료일 익일부터 입주여부와 관계없이 계약자께서 부담하시게 됩니다.

Q. 중도금대출 이자는 언제부터 납부해야 하나요?

A. 입주지정기간 최초일부터 발생하는 중도금 대출이자(계약자님께서 납부하셔야 합니다. 따라서, 2024년 02월 29일(목)부터 부과되는 중도금 대출이자(계약자님께서 해당 대출은행에 직접 납부하셔야 합니다.

Q. 관리비 예치금은 무엇인가요?

A. 공동주택관리법 및 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 등에 의거 입주자 등이 입주 후 최초 관리비가 관리사무소로 입금되기 이전의 기간 동안 아파트 및 건축물 관리에 소요되는 비용(인건비를 포함한 일반관리비, 전기료, 수도료, 난방비, 공기구비품 구입비 등)으로 사용하기 위하여 이 기간 동안에 발생할 비용을 예상하여 입주시 징수하고, 새로운 입주자 등과 양도, 양수토록 하는 제도로써, 선집행 후정산하는 관리비 정산 제도하에서 단지 운영을 위한 불가피한 제도입니다.

Q. 이사당일 전세금을 받아 이사 오는 경우는 어떻게 하나요?

A. 입주예정일 당일 은행에 입금하시고 오시면 당일 입주가 가능합니다. 그러나 주말 및 공휴일 등 은행 휴무일에는 입주증 발급을 하지 않으며, 입주지원센터에서는 현금 수납을 하지 않습니다. 아울러 분양대금 잔금 및 제비용을 완납하지 않은 세대는 이사 및 입주가 불가하오니 사전에 필히 완납 처리하여 주시기 바랍니다.

Q. 잔금대출을 신청하여 대출금으로 잔금처리 하는 경우 신청만 하면 입주가 가능한가요?

A. 잔금대출이 실행되어 잔금계좌로 입금이 확인된 경우에 한하여 입주증 발급이 가능합니다. 이 경우 입주증 발급 전까지 중도금 대출 상환절차 및 부동산 담보대출 전환 절차를 모두 마쳐야 하며, 잔금으로 납부하는 대출금액이 입주증 발급일보다 최소 1~2일 전까지 입금이 완료될 수 있도록 사전에 해당 금융기관에 확인하여 주시기 바랍니다. (입주 당일 대출이 실행될 예정인 경우 이사시간과 대출금 입금시간에 시차가 발생하여 입주가 지연될 수 있으니, 금융기관과 협의하시어 일정을 조정하시기 바랍니다.

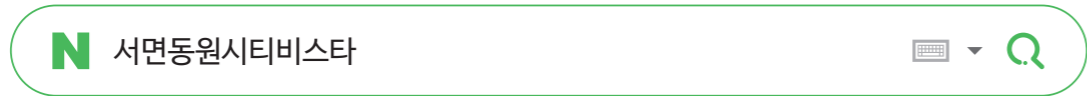
Q. 입주증 수령은 대리인이 할 수 있나요?

A. 원칙적으로 계약자 본인에게만 발급됩니다. 다만, 가족의 경우는 계약자의 신분증, 도장, 가족관계를 증명하는 서류(주민등록 등본, 가족관계증명서)와 오신 가족분의 신분증, 도장을 지참하고 오시면 됩니다.

Q. 준공이후 입주지정기간에 명의변경(부부공동명의)은 가능한가요?

A. 명의변경은 가능하나 명의변경 하시고자 하는 분들은 반드시 잔금납부 전일까지 명의변경을 완료하여야 하며, 잔금납부 후에는 명의변경을 하실 수 없습니다.

1. 네이버 검색창에 '서면동원시티비스타' 검색, 홈페이지 접속 후 예약 팝업창 클릭!
(홈페이지 주소 <http://서면동원시티비스타.com/>)



2. 입주이사 예약하기 클릭 → 계약자정보 입력 후 입주이사 예약신청 클릭(※ 동은 "1"동 입력)

입주예약 신청자정보
예약가능기간: 2024-02-15 10:00 ~ 2024-04-15 23:59

동·호수: 1 동 [] 호 []

계약자명: []

생년월일: EX)900101

휴대전화번호: 010-1234-5678

개인정보 수집 및 이용에 대한 안내
단지별 입주예약에 필요한 최소한의 개인정보를 수집하고 있습니다. (모두 필수항목, 선택항목 없음)
이해 개인정보의 수집 및 이용에 관하여 아래와 같이 안내하오니 충분히 읽어 주시기 바랍니다.

- 수집 이용목적: 입주예약에 대한 정보수집
- 개인정보 수집항목: 입주지 정보(단지, 동/호수), 계약자 성명 및 생년월일, 휴대전화번호
- 보유 및 이용기간: 입주예약 후 90일 이내
- 동의거부 관리 및 거부 시 불이익: 고객님은 개인정보 수집 및 이용에 대한 거부 권리가 있습니다. 다만, 동의를 거부할 경우 입주 예약이 진행되지 않습니다.

*위 사항에 동의하십니까? (필수) 동의합니다 동의하지 않습니다

입주이사 예약신청

3. ① 예약일자 선택 → ② 예약시간 선택 → ③ 입주이사 예약완료 클릭

□ 예약정보

타입	동호수	계약자	휴대전화번호	선택한 예약일자	선택한시간	비고
29A				2024-03-08	12:00 ~ 15:00	[수정]

□ 예약일자 선택(□ 예약가능 | ■ 예약불가능) << 2024-03 >>

일	월	화	수	목	금	토
25	26	27	28	29	01	02
03	04	05	06	07	08	09
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30
31	1	2	3	4	5	6

□ 예약가능시간 선택

A

09:00 ~ 12:00

예약가능

B

12:00 ~ 15:00

예약가능

C

15:00 ~ 18:00

예약가능

입주이사 예약완료

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

MEMO



DW 동원개발