

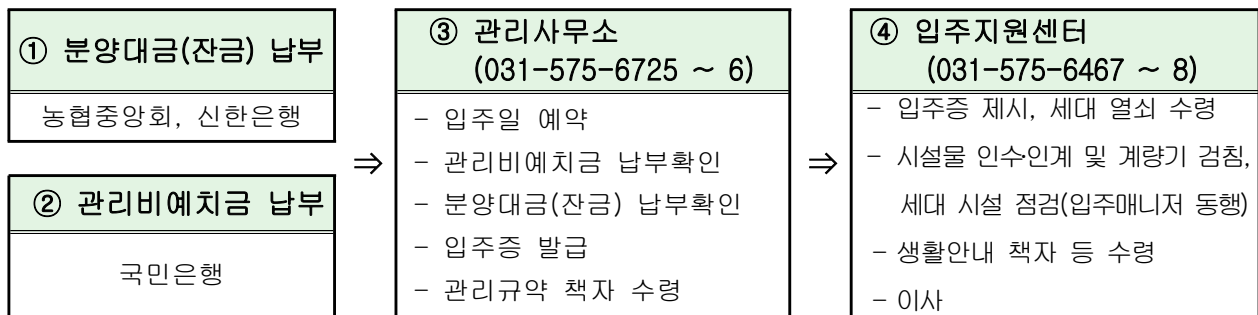
남양주별내 리슈빌 입주 안내문

1. 단지개요

- 아파트명칭 : 남양주별내 리슈빌 아파트
- 도로명주소 : 경기도 남양주시 별내5로 119(별내동 남양주별내 리슈빌 아파트)

2. 입주기간 및 입주절차

- 입 주 지 정 기 간 : 2013. 4. 26. ~ 2013. 8. 31.[72일간]
- 선입주 지정기간 : 2013. 4. 12. ~ 2013. 4. 25.[24일간]
 - ※ 선입주 지정기간은 분양계약자분들의 이사편의를 위하여 운영하고 있으며, 일부 시설 이용에 다소 불편을 초래할 수 있으니 이점 양해하여 주시기 바랍니다.
 - ※ 또한, 선입주 지정기간동안에는 소유권이전등기 및 대출시행이 불가할 수 있으니, 대출시행 후 입주할 세대는 가급적 2013년 4월 26일 이후로 이사예약을 하시기 바랍니다.
 - ※ 선입주를 하시더라도 분양대금을 완납하셔야 입주가 가능합니다.
- 입주절차 : 이사일을 확정하기 전에 반드시 관리사무소와 이사 일정을 협의하여 주시기 바랍니다.



3. 입주예약 : 관리사무소

- 문 의 전 화 : 031-575-6725, 031-575-6726
- 예약가능일 : 2013. 4. 10.(수) 이후
- 원활한 이사를 위하여 관리사무소와 이사 일정을 협의 후 이사짐센터에 예약하시기 바랍니다.
- 예약 가능시간 : 09:30~11:50, 13:00~17:00 (12:00~13:00 점심시간)
- 유의사항
 - 남양주별내 리슈빌 아파트는 사다리차 이용 가능세대가 정해져 있으므로 이사 예약 전, 관리사무소로 사다리차 이용이 가능한지 확인하여 주시기 바랍니다.

- 승강기 배정은 입주자의 이사편의를 위해 순번을 정하는 것이며, 각 동별 승강기 운반능력은 **라인별로 1일 2~3세대 수준**에서 가능하오니 관리사무소와 협의하시기 바랍니다.
- 입주일자 및 승강기 예약시간은 선착순 접수에 의하며, 중복예약은 불가하오니 양지바랍니다.

4. 세대 일시방문 : 입주지원센터

- 문의 전화 : 031-575-6467, 031-575-6468
- 예약가능일 : 2013. 4. 10.(수) 이후
- 세대 열쇠 수령 및 이사 전, 세대 일시방문 시 반드시 입주지원센터에 연락을 취하여 예약하시기 바랍니다.
- 예약 가능시간 : 09:30~11:50, 13:00~17:00 (12:00~13:00 점심시간)
- 유의사항
 - 해당 세대 일시 방문시 입주매니저가 동행합니다.
 - 입주 전 세대 청소 및 인테리어 공사 일자를 정하기 전에 반드시 입주지원센터에 연락하시어 미리 예약하시기 바랍니다.

5. 분양대금 납부

- 납부계좌

은행명	계좌번호	예금주
농협중앙회	301-0080-9953-31	공무원연금공단
신한은행	100-027-177916	공무원연금공단

- 입금방법 : 무통장입금 또는 인터넷뱅킹(텔레뱅킹포함)

- 입금자 성명란 : 계약자 성명
- CMS 코드란 : 72+계약자주민번호

(예시) 주민등록번호 830319-1234567인 경우 : 728303191234567

※ 유의사항

- ① 분양대금 납부계좌는 CMS계좌로 해당은행(농협 또는 신한)에서 무통장입금하시거나, 해당은행(농협 또는 신한) 인터넷뱅킹(텔레뱅킹 포함)을 이용하여 CMS코드 72를 입력한 후 주민등록번호를 입력하고 납부하여 주시기 바랍니다.

※ 분양대금(잔금)은 타 은행에서는 입금이 불가합니다.

- ② 분양대금을 연체하신 분양계약자는 납부하시고자 하는 날에 우리 공단(02-560-2425)에서 미납금액 및 연체료 금액을 확인하신 후 납부하시기 바랍니다.
- ③ 공휴일 및 토·일요일 입주예정자는 평일(주중)에 분양대금(잔금)을 납부하셔야 입주가 가능합니다.

※ 관리사무소 및 입주지원센터에서는 분양대금(잔금)이나 관리비에치금 등을 현금으로 수납하지 않으므로, 반드시 입주 전에 안내해 드린 계좌로 입금하여 주시기 바랍니다.

- ④ 입주지정기간 종료일 익일(2013. 9. 1.)부터는 분양대금(잔금) 미납금액에 대해서 연체료가 부과됩니다.

◦ 분양대금 : “분양계약서” 참조(중도금납부까지 연체료 및 미납금액이 없는 세대)

- ① 1, 2차 공무원분양자(2012. 4월 이전 계약자)

[주택가격]

(단위 : 천원)

구분	해당층	계약금	1차중도금	2차중도금	3차중도금	잔금	합계
전용면적 84㎡	1층	33,410	66,820	66,820	66,820	100,230	334,100
	2층	34,110	68,220	68,220	68,220	102,330	341,100
	3층이상	35,172	70,345	70,345	70,345	105,519	351,726

[발코니확장비]

구분	잔금	비고
84 A형	5,976,000	계약금 20%를 제외한 금액
84 B형	5,592,000	
84 C형	5,776,000	

◇ 납부할 금액 산정 : 주택가격
잔금 + 발코니 확장비

※ 비확장 세대는 발코니확장비를 제외한 잔금만 납부해 주시면 됩니다.

- ② 선착순 분양자(2012. 5월 ~ 2012. 12월 3일 이전 계약자)

[주택가격]

(단위 : 천원)

구분	해당층	계약금	중도금	잔금	합계
전용면적 84㎡	1층	18,000	18,000	303,100	339,100
	2층	18,000	18,000	310,100	346,100
	3층 이상	18,000	18,000	320,726	356,726

[발코니확장비]

구분	공급가격(원)
84 A형	7,470,000
84 B형	6,990,000
84 C형	7,220,000

◇ 납부할 금액 산정 : 주택가격
잔금 + 발코니 확장비

※ 비확장 세대는 발코니확장비를 제외한 잔금만 납부해 주시면 됩니다.

③ 선착순 분양자(2012. 12월 4일 이후 계약자)

[주택가격]

(단위 : 천원)

구분	해당층	계약금	잔금	합계
전용면적 84㎡	1층	18,000	321,100	339,100
	2층	18,000	328,100	346,100
	3층이상	18,000	338,726	356,726

[발코니확장비]

구분	공급가격(원)
84 A형	7,470,000
84 B형	6,990,000
84 C형	7,220,000

◇ **납부할 금액 산정 : 주택가격
잔금 + 발코니 확장비**

※ 비확장 세대는 발코니확장비를 제외한 잔금만 납부해 주시면 됩니다.

6. 중도금 이자 후불제에 의한 공단 대납이자 납부

◇ 1차, 2차 공무원계약자 중 1차 이자후불제 및 2차, 3차 중도금 무이자 적용세대(총 85세대)는 2013년 4월 25일(입주지정기간 개시일 전일) 기준으로 중도금 이자후불제 및 무이자지원이 종료됩니다. 반드시 4월 26일 이후부터 5월 15일까지 근처의 가까운 중도금 대출은행(농협, 신한은행)으로 방문하시어 중도금이자 납부 계좌를 본인명의로 변경하여 주시기 바랍니다.

- 중도금대출이자 후불제에 따라 공단에서 대납한 1차중도금이자 금액(2012. 1. 25 ~ 2013. 4. 25.발생분)을 공단에서 확인 (02-560-2425)하신 후, 잔금과 같이 납부하여 주셔야만 입주가 가능합니다.
- 납부계좌(타행이체 가능)

은행명	계좌번호	예금주
국민은행	360101-04-011761	공무원연금공단

7. 관리비에치금 : 관리사무소 계좌로 납부

◦ 문의전화 : 031-575-6725, 031-575-6726

※ 관리사무소는 2013. 4. 10.(수) 개소예정이므로 개소일 이후 문의하여 주시기 바랍니다.

◦ **납부계좌 : 추후 관리사무소에 연락하시어 안내받으시기 바랍니다.**

※ 관리비 예치금은 타행입금이 가능합니다.

◦ 관리비 예치금 납부계좌로 관리비 예치금을 납부하신 후 관리계약을 체결하셔야 합니다.

◦ 입주지정기간 이후에는 입주여부에 관계없이 관리비에치금이 부과됩니다.

◦ 관리비에치금은 입주자께서 거주하실 아파트를 관리하는데 필요한 개소 비용과 제비용(일반관리비, 청소비, 수선유지비, 난방비, 전기료 등)이 개별 입주자에게 관리비로 부과되는 시점보다 먼저 집행하는데 따른 운영자금으로, 추후 아파트 매매 시 새로운 매수자와 상호정산하게 됩니다.

◦ **납부액 : 추후 관리사무소에 연락하시어 안내받으시기 바랍니다.**

◦ 관리비 부과기준

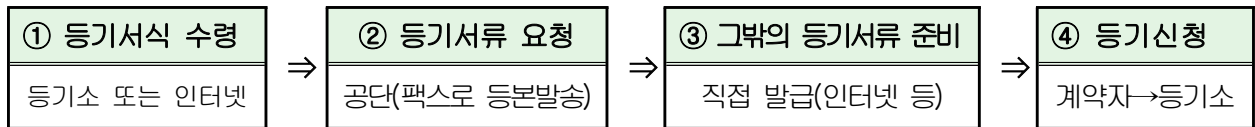
입 주 시 점	부 과 방 법	
	사용량에 따라 부과되는 관리비 (전기, 가스, 수도 등)	사용여부와 관계없이 부과되는 관리비 (일반관리비 및 공동부과 비용)
2013. 4. 12. ~ 8. 31.	세대 열쇠불출일 이후 발생분	세대 열쇠불출일 이후 발생분
2013. 8. 31.익일부터	기본요금 부과	입주여부와 관계없이 부과

8. 취득세 자진신고 및 납부, 소유권 이전등기

- 납부기한 : 잔금납부일로부터 60일 이내에 자진신고 납부하여야 하며, 취득세 영수증은 소유권이전등기 시 첨부하여 접수하여야 합니다. (☎ 남양주시청 세정과(031-590-4289, 590-2898))
- 3월 22일자로 취득세 감면안이 국회를 통과하였습니다. 6월 30일까지 분양대금 완납세대에 한하여 취득세액이 2.2%에서 1.1%로 감면되오니, 취득세 신고 시 참고하시기 바랍니다.
- 등기이행기한 : 잔금납부일로부터 60일 이내에 하셔야 하며, 기한 경과 시 과태료가 부과되오니 참고하시기 바랍니다.
(☎ 의정부지방법원 남양주등기소(1544-0773))

- 등기절차

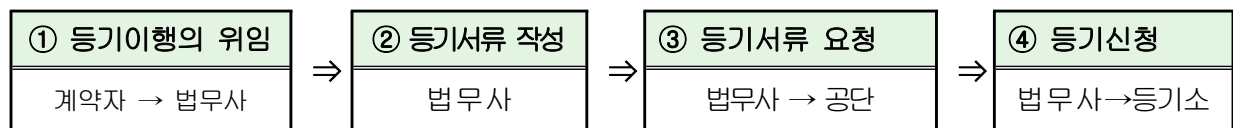
<개인 직접 신청>



- 소유권이전등기 신청시 공단 제출서류
: 주민등록등본 사본 1부(3개월이내발급)
(공단으로 팩스발송 : ♣ 02-560-2445)
- ※ 등본발송 시 표지에 '등기서류
요청(동-호수, 계약자명, 직접 수령할
주소명시)

- 소유권이전등기 신청후 공단 발급서류
① 위임장(공단 인감 날인)
② 매도용인감증명서
③ 등기권리필증
④ 분양대금납부확인서
- 그 밖의 등기 필요서류는 직접 발급받아야 함

<법무사 위임>



※ 유의사항

- 분양대금(잔금) 대출 예정 세대는 분양대금 완납예정일 5~6일 전 대출받을 은행으로 반드시 대출 가능 여부를 문의하시기 바랍니다.

☎ 법무사 추천(공단 고문법무사-소유권 이전등기신청)

구 분	사무소 위치	전화번호	팩스
법무사 임항빈	서울 서초구 서초동	02-535-7613~4	02-535-7615

- ※ 법무사 추천은 입주자 분들의 편의를 위하여 안내하는 것으로, 본인이 직접 또는 다른 법무사에 소유권 이전등기신청을 위임할 수 있습니다.

9. 입주에 따른 각종 문의사항

구 분	처 리 기 관	구 비 서 류
주민등록 전입신고	<ul style="list-style-type: none"> 별내동 주민센터 ☎ 031-590-8491 	<ul style="list-style-type: none"> 전입신고서(주민센터 비치) 세대주 신분증, 도장 신고인 신분증
학 교 전학, 입학	<ul style="list-style-type: none"> 구리남양주교육지원청(☎ 031-563-5191) 화접초등학교 ☎ 528-8001 별가람중학교 ☎ 524-9409 별내고등학교 ☎ 570-0700 	<ul style="list-style-type: none"> 해당 학년마다 구비 서류가 다르니, 반드시 연락하여 전학 및 입학에 관한 사항을 문의하시기 바랍니다.
공공기관	<ul style="list-style-type: none"> 남양주시청 ☎ 031-590-2114 	<ul style="list-style-type: none"> 여권발급, 각종 행정업무
전 화 이전신청	<ul style="list-style-type: none"> ☎ (국번없이) 100 	<ul style="list-style-type: none"> 전화국 방문신청시 : 주민등록증, 도장 지참

※ 각급 학교 전학은 주민센터에 전입신고 후 가능합니다 . 반드시 구리남양주교육지원청 (☎ 031-563-5191)에 문의 후, 진행하시기 바랍니다.

10. 기타 안내사항

- 관리사무소 개소예정일 : 2013. 4. 10. (수)
- 하자 관련 문의사항(A/S센터) : 031-527-7531**
- 입주초기, 주말, 휴일, 손 없는 날은 입주희망자가 많으므로 가능하면 평일을 이용하여 입주 하시기 바랍니다.
- 분양대금 완납 전에는 세대 열쇠 불출(단, 세대 청소 시에는 매니저 동행 하에 세대 열쇠 일시 불출을 허용합니다. 세대 청소는 입주예약일 3~4일 전 가능) 및 입주가 불가하오니 착오 없으시기 바랍니다.
- 잔금 납부 전 인테리어 공사 세대는 입주지원센터에서 확약서(인테리어 공사 진행일자로부터 2주 이내에 잔금납부하지 않을 시, 연체료 발생)를 작성한 후, 진행하실 수 있습니다.
- 인테리어 업체 및 이삿짐센터 등의 영업행위는 우리 공단과는 무관하오니, 공단의 협력업체 또는 지정업체 등의 명의를 내세운 상행위에 현혹되지 않도록 유의하시기 바랍니다.
- 새로 구입한 가구 및 전자제품은 분양대금 완납 전, 관리사무소에서 확약서 작성 후 3~4일 전에 반입가능 합니다. 다만, 기사용한 이삿짐은 분양대금 완납 전 절대 반입 불가합니다.
- 아파트 내부구조를 변경하실 경우 관련 법령에 의해 적법한 절차에 따라 변경하셔야 합니다.

공무원연금공단 이사장