

청라상록힐스테이트 A32BL 입주 안내

1. 입주관련사항

- 명 칭 : 청라상록힐스테이트
- 주 소 : 인천광역시 서구 경서동 975-5번지 소재 청라상록힐스테이트 아파트

2. 입주지정기간

- 일 시 : 2012. 4.25.(수) ~ 2012. 6.13.(수)
- ※ 계약일자에 따라 세대별 입주지정기간이 다를 수 있으니 계약서를 확인하시기 바랍니다.
- 입주절차



3. 입주예약

- 문의전화 : **032)572-1527(입주지원센터)**
- 이사 시 혼선이 없도록 입주지원센터에 문의 후 이사예약을 하시기 바랍니다.
- 예약 가능시간 : 09:00~12:00, 13:00~17:00 (점심시간 : 12:00~13:00)
- 유의사항
 - 청라상록힐스테이트의 동·호 배치에 따라 사다리차 이용불가 세대가 있으므로, 이사는 되도록 승강기를 이용하여 주시기 바랍니다.
 - ※ 사다리차 이용 가능 여부는 세대별로 다르기 때문에 입주지원센터에 미리 확인하시기 바랍니다.
 - 입주일자 및 승강기 예약시간은 선착순 접수에 의하며, 중복예약은 불가하오니 양지바랍니다.
 - 승강기 배정은 입주자의 이사편의를 위해 순번을 정하는 것이며, 각 동별 승강기 운반능력은 라인별로 1일 4가구임을 양지하시기 바랍니다.

4. 분양대금 납부

◦ 대납이자 납부

1) 납부계좌

은행명	계좌번호	예금주
국민은행	360101-04-108472	공무원연금공단

2) 입금방법 : 무통장입금(타행이체가능)

- 입금자 성명란 : 계약자 성명으로 납부

◦ 잔금(입주금 포함) 납부

1) 납부계좌

은행명	계좌번호	예금주
국민은행	073001-04-169164	공무원연금공단
농협중앙회	301-0035-8665-71	공무원연금공단

2) 입금방법 : CMS 이체(타행이체불가)

CMS 코드란 : 72+계약자주민번호

(ex) 76.11.12생인 경우, CMS코드727611120000000

※ 유의사항

- ① 중도금 대납이자는 반드시 공단 또는 분양사무실에 납부할 금액을 확인하신 후 납부하여 주시기 바랍니다. (공단 : 02-560-2425, 02-560-2634, 분양사무실 : 032-565-2301)
- ② 입주금을 연체하신 분양계약자는 납부하시고자 하는 날에 우리 공단(02-560-2425, 02-560-2634)으로 미납금액 및 연체료 금액을 확인하신 후 납부하시기 바랍니다.
- ③ 공휴일 및 토·일요일 입주예정자는 주중에 입주금을 납부하시고 입주하셔야 합니다.

※ 관리사무소에서 입주금 납부 절대 불가

- ④ 중도금 이자후불제에 따라 공단에서 대납하는 기간은 2012년 4월 3일까지이며 4월 4일 이후는 이자를 대출받으신 은행으로 직접 납부하셔야 하므로 반드시 중도금이자 납부계좌를 본인명의 계좌로 변경하여 주시기 바랍니다.
만약, 이를 이행하지 않음으로 발생하는 불이익은 공단에서 책임지지 않습니다.
- ⑤ 입주지정기간 종료일 익일부터는 입주금 및 대납이자미납금액에 대해서 연체료가 부과됩니다.
- ⑥ 입주지정기간전에 입주를 희망하시는 분은 우리 공단(02-560-2425, 02-560-2634)으로 입주금 납부 시, 입주절차를 문의하시기 바랍니다.
- ⑦ 비확장 세대 중 발코니 외부 샷시 설치를 신청하신 세대는 반드시 샷시 금액을 확인 후 납부하여 주시기 바랍니다.

아파트 분양대금 납부확인서 보시는 법

- 작성기준일 : 현재
- < 3.분양대금 납부내역 > 란의 선납이자 합계금액은 잔금납부시 잔금으로 대체됩니다.
- < 4.분양대금 입금예정액 > 란에 과납부액이 명기된 경우에는 공단 02-560-2425로 연락후, 세대별 환급내역을 확인하신 후 안내에 따라 환급신청서를 작성, **통장사본 및 신분증 사본**과 함께 Fax(02-560-2445)로 송부하여 주시기 바랍니다.
- ※ 입주시 분양대금이 과납되면 환불신청서를 작성하여 환불요청을 해야 하는 번거로움이 있게 되고, 미납이 발생하면 다시 입금하여야 하는 등 입주가 지연될 수 있습니다. 따라서 입주지정기간 이전에 잔금을 완납하실 경우에는 우리 공단 주택사업실(☎ 02-560-2425, 2634)로 납부예정액을 확인 후 납부하여 주시기 바랍니다.

5. 관리비선수금 납부

- **문의전화 : 032)565-3358(관리사무소)**

- 관리사무소에서 관리비 선수금 납부 및 관리규약 동의서 작성, RF(주차)카드 등록, 입주자 카드 작성을 하셔야 합니다.
- 관리비선수금은 입주자께서 거주하실 아파트를 관리하는데 필요한 개소비용과 제비용(일반관리비, 청소비, 수선유지비, 난방비, 전기료 등)이 개별 입주자에게 관리비로 부과되는 시점보다 먼저 집행하는데 따른 운영자금으로 추후 아파트 매매시 새로운 매수자와 상호정산하게 됩니다.
- **세대별 납부액 : 구 34평 272,000원(8,000원/평)**
- 입주지정기간 이후에는 입주여부에 관계없이 관리비선수금이 부과됩니다.
- 관리비선수금 납부계좌 : 국민은행 201301-04-302991(예금주 : (주)화신지엠에스(청라상록힐스테이트 2차))
- 관리사무소 개소일(2012.3.26.) ~ 입주지정기간 : 입주증 발급과 동시에 관리비선수금 부과.

6. 취득세 자진신고 및 재산세 납부안내

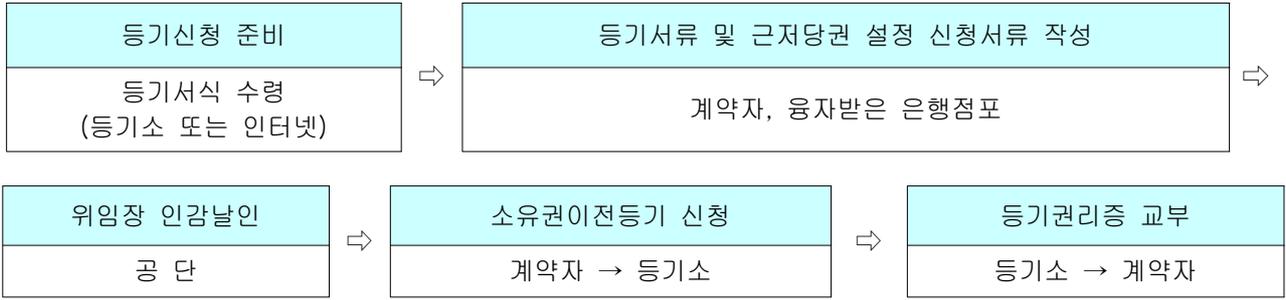
- 납부기한 : 분양대금 납부일(대납이자 제외) 또는 사용승인일(2012.3.16.) 중 늦은날로부터 취득세는 60일 이내에 자진신고 납부하여야 하며, 취득세 영수증은 소유권 이전등기시 첨부하여 접수하여야 합니다.
- 청라상록힐스테이트 A32BL은 계약일로부터 잔금납부일이 2년 이상이므로 연부취득에 해당되어 분양대금 납부시마다 취득세 신고납부의무가 발생합니다.
- 다만, 인천 서구청과 공단과의 협의에 의하여 연부금 납부신고를 15일마다 공단에서 대행할 예정입니다.
단, 잔금 완납시는 공단에서 대행하지 않으니 자진신고 납부하시기 바랍니다.
- 신고 및 문의처 : 인천서구청 세무과 (☎ 032-560-4190)
- 2012년 6월 1일 이전 공단(입주지원센터)으로부터 세대키를 받아 가신 세대는 2012년(7월 및 9월)에 공단 명의로 부과되는 재산세 등을 납부하여야 합니다.
- 또한 분양계약서 내용에 따라 잔금 납부 또는 소유권 이전여부에 관계없이 2013년부터 공단명의로 부과되는 재산세 등을 납부하여야 합니다.

7. 소유권(건물, 토지) 이전등기

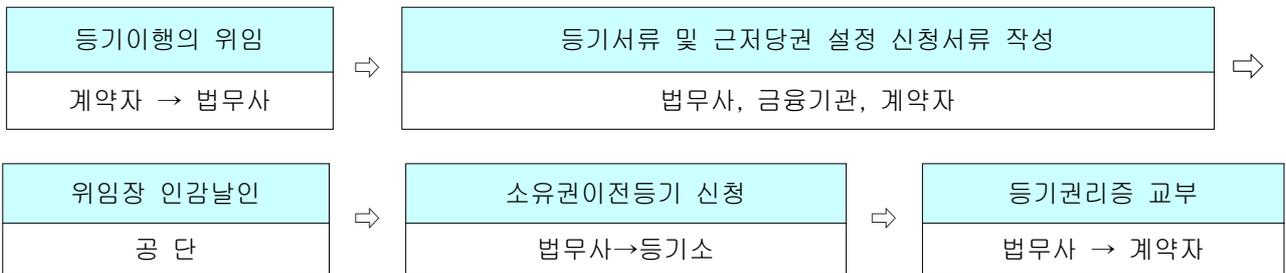
- 등기이행기한 : 잔금납부일 또는 공단의 소유권보존등기일(2012. 4월 중순) 중 늦은 날로부터 60일 이내 [기한 경과시 과태료 부과]
 - ※ 잔금납부를 완료한 세대만 해당이 되며, 소유권 보존등기일은 공단에 확인하시기 바랍니다.
 - ※ 잔금은 주택가격 및 발코니 확장가격에 대한 입주 잔금을 의미합니다.

◦ **등기절차**

<개인이 직접 신청>



<법무사 위임>



- 공단 소유권이전등기 신청시 구비서류
 - 1) 위임장(법무사 위임시)
 - 2) 분양계약서(권리의무승계계약서 포함) 사본
 - 3) 주민등록등본 1통
 - 4) 근저당권 설정 계약서(잔금대출을 받은 세대)
- 소유권이전등기 신청후 공단 발급서류
 - 1) 위임장 인감 날인
 - 2) 매도용인감증명서
 - 3) 등기권리필증
 - 4) 분양대금납부 확인서

※ 유의사항

- 1) 분양대금(잔금) 대출 예정 세대는 소유권이전등기와 동시에 대출은행의 근저당설정등기를 진행하기 때문에 분양대금 완납예정일 5~6일전 공단으로 신청하시기 바랍니다. 또한 은행에 따라 개인적으로 등기하시는 것이 불가능할 수도 있습니다.
- 2) 은행대출을 받으신 계약자가 전세를 주실 경우, 전세계약자의 전입신고가 소유권이전등기보다 선행되면 대출금 전액을 상환하셔야 합니다. 따라서, 전세입자에게 반드시 소유권이전등기 후 전입 신고하도록 조치하여 주시기 바랍니다.

◦ **공동명의 변경 안내**

주택법 시행령 제45조의 2 제4항 제7호 “임주자로 선정된 지위 또는 주택의 일부를 그 배우자에게 증여하는 경우”에 의거하여 부부공동명의로 변경을 원하시는 분은 공단으로 문의하시기 바랍니다.(분양대금 완납전에만 가능하오니 참고하시기 바랍니다.)

8. 법무사 추천(공단 고문법무사-소유권보존등기 실시)

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

※ 소유권이전등기는 개인이 직접 등기하시거나 공단 고문 법무사가 아닌 다른 법무사에게 위임하여 등기하실 수 있습니다.

9. 입주에 따른 각종 신고

구 분	처 리 기 관	구 비 서 류	비 고
주민등록 전입신고	◦청라동 주민센터 ☎ 032-560-3447	◦전입신고서(동사무소 비치) ◦세대주 신분증, 도장 ◦신고인 신분증	
취등록세 신 고	◦인천 서구청 세무과 ☎ 032-560-4190	◦분양계약서 ◦아파트 분양대금납부확인서 (최종납부)	◦자진신고 (법무사 위탁시 대행)
전 화 이전신청	☎ (국번없이)100	◦전화국 방문신청서 : 주민등록증, 도장 지참	

※ 학교전학

구 분	문 의	관할기관
학교전학	◦ 초등학교 ☎ 032-560-2171	◦인천서구 교육청 ☎ 032-560-6600
	◦ 중학교 ☎ 032-560-3600	
	◦ 초은고등학교 ☎ 032-562-3002 ◦ 청라고등학교 ☎ 032-568-9691	

10. 기타 안내사항

◦ 관리사무소 : 2012. 3. 26.(월). 개소

- 입주초기, 주말, 휴일, 손없는 날은 입주희망자가 많으므로 가능하면 평일을 이용하여 입주하시기 바랍니다.
- 입주아파트내 인테리어 업체 및 이사짐 센터 등의 영업행위는 우리 공단과는 무관하오니, 공단의 협력업체 또는 지정업체 등의 명의를 내세운 상행위에 현혹되지 않도록 유의하시기 바랍니다.
- 아파트 내부구조를 변경하실 경우 관계법규에 저촉되지 않는 범위 내에서 진행하시기 바라며, 관계 법규를 위반할 경우 원상회복 명령 등 불이익을 받으실 수 있습니다.
- 공단에서는 주택 사후관리에 만전을 기하기 위하여 하자기간 만료시까지 수시로 관리소 직원이 각 세대를 방문하여 하자사항을 점검하오니 적극 협조하여 주시기 바랍니다.
- 관리사무소 개소일부더 관리사무소는 아파트 관리업무를 수행하며, 공사세대에 대한 아파트 관리비는 공단이 부담합니다.