

TRUEL

 트루엘 홈페이지 truel.co.kr

 트루엘 블로그 blog.naver.com/ilsungconst

 트루엘 페이스북 facebook.com/ilsungtruel



W E L C O M E
G U I D E B O O K

트루엘 시그니처
입주안내문

트루엘 *Signature*
시그니처





트루엘 Signature
시 그 니 처

“입주를 축하드립니다”

고객님의 가정에 행복과 사랑이 늘 가득하시길 기원합니다.

트루엘 시그니처를 선택해 주시고

많은 관심을 가져 주신 점 진심으로 감사드립니다.

2022년 1월 11일(화)부터 입주가 시작됨을 알려드리며, 고객님의 편의를 돕고

순조로운 입주 진행을 위하여 입주 관련하여 안내해 드리고자 합니다.

본 안내문에 따라 입주절차를 확인하시고,

트루엘 시그니처에서 행복하고 즐거운 생활을 시작하시기 바랍니다.

입주와 더불어 고객님의 가내에 건강과 행운이 함께하시기를 기원합니다.

감사합니다.

2021년 12월

일성건설주식회사

TRUEL

트루엘 Signature
시 그 니 처

CONTENTS

I. 입주절차	03
II. 입주안내	04
III. 입주 예정일 예약	05
IV. 중도금 대출 상환	06
V. 분양대금 납부	07
VI. 관리비 예치금 납부	08
VII. 입주증 발급 및 열쇠 인수	09
VIII. 취득세 납부 및 소유권 이전등기	10
IX. 재산세 관련 안내	11
X. 기타 사항안내	12
XI. 문의전화	13

I 입주절차



II 입주안내

구분	내용	문의전화
입주전 세대 임시방문	2022년 1월 3일(월) 부터	입주지원센터 ☎ 033-576-9284 FAX 033-575-9961
입주지정기간 [입주증발급 및 키수령]	2022년 1월11일(화) ~ 3월11일(금)	
하자접수처	2022년 1월11일(화) 부터	☎ 033-575-9962

- ※ 업무시간 : 09:00 ~ 16:00 (점심시간 : 12:00 ~ 13:00)
- ※ 입주관련 문의로는 입주지원센터에서 해당 업무개시일부터 가능합니다.
- ※ 입주지원센터는 12월 29일(수)부터 12월31일(금)일까지는 전화상담만 가능하며, 2022년 1월 3일(월)부터 전화 및 방문상담 가능합니다.
- ※ 2022년 1월 1일 ~ 2일은 상담불가하며, 2022년 1월 3일(월) 이전에는 단지 내 출입이 제한됩니다.

※ 유의사항

- 입주기간에는 이삿짐 운반 등으로 단지 환경이 매우 혼잡하여 안전사고 발생이 우려되오니 입주자께서는 안전사고 예방에 각별히 주의하시기 바랍니다.
- 일성건설과의 공급계약 이외의 옵션상품들은 해당 업체로 문의하시기 바랍니다.

Q. 입주개시일전 잔금을 모두 납부하면 입주할 수 있나요?

A. 입주개시일 이전에는 잔금 및 기타대금 정산완료한 세대라도 세대방문만 가능하며, 입주증발급 / 키수령 / 입주 등은 입주개시 [2022년 1월 11일(화)] 일부터 가능합니다.

Q. 입주증 발급 전에 이삿짐을 미리 받을 수 있나요?

A. 입주증 발급 전에는 세대물품 반입이 불가합니다. 신규 구입 등을 통해 이삿짐과 별도로 배달되는 물품은 입주증 발급일 이후 수령가능한 시간대에 배달될 수 있도록 반드시 사전에 준비해 주시기 바랍니다.

Q. 인테리어 공사를 하려고 하는데 언제부터 가능한가요?

A. 인테리어 공사는 입주 개시일부터 입주증 발급 완료 세대에 한해 가능하오니, 이점 양지하시어 이사 일정을 조율하여 주시기 바랍니다.

Q. 인테리어 공사를 했는데 하자보수 가능한가요?

A. 인테리어 공사 부위 및 공사로 인한 마감재 훼손 등의 하자 발생 시 하자 보수가 불가하므로 공사 진행 시 주의하시기 바랍니다. [ex] 욕실 및 발코니 바닥 줄눈 공사, 벽체 무늬 코트 도장 시공, 거실 아트월 공사, 현관 중문 공사 등]

Q. 입주시 쓰레기 배출은 어떻게 해야 하나요?

A. 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.

III 입주 예정일 예약 (엘리베이터 사용시간 예약)

공휴일, 길일 등 이사 일정 중복에 따른 많은 혼잡(엘리베이터 이용, 차량 적체 등)이 예상되므로, **이사 일정을 사전 접수하여 주시기 바랍니다.**

◆ 입주전 사전 접수

구분	내용	비고
일시	2021년 12월 14일(화) 10:00 ~ 2022년 1월 10일(월) 16:00	
입주예약 사이트		
예약방법	계약자명, 생년월일, 동호수 입력후 로그인 ※ 동호수 각각 4자리 입력 : 101동 → 0101, 302호 → 0302 ※ 공동명역자는 계약자 1인만 입력해도 가능	예약 후 변경은 예약기간내 입주예약 사이트에서 가능

◆ 입주지정기간 입주 예약 방법

구분	내용	비고
일시	2022년 01월 11일(화) ~ 입주시까지 09:00 ~ 16:00(점심시간 - 12:00 ~ 13:00)	
접수 및 관리	관리사무소	☎ 033-575-9550
방법	전화 또는 방문	

※ 유의사항

- 이사 시에는 단지 내 시설물이 파손 또는 훼손되지 않도록 주의하시고 안전사고에 유의하여 주시기 바랍니다.
- 이삿짐 차량은 차량 동선, 진행 중인 이사 등을 고려하여 단지 주출입구에서부터 통제할 예정이오니 다소 불편하시더라도 원활한 이사를 위하여 관계자의 안내와 통제에 적극 협조하여 주시기 바랍니다.

Q. 이사하려고 하는 날짜에 예약이 꽉 찼어요. 이사를 못하나요?

A. 타 세대와의 이사 일정 중복으로 인해 온라인 예약 불가세대는 2022년 1월 11일(화)부터 관리사무소로 문의하여 주시기 바라며, 일정 조정 불가 시에는 사전 이사 접수 기준으로 이사를 진행할 예정이오니 이점 양해하여 주시기 바랍니다.

Q. 사다리차 사용이 가능한가요?

A. 일부세대는 사다리차 사용이 제한될 수 있으므로, 이사전 이사업체 및 관리사무소에 확인하여 주시기 바랍니다.

IV 중도금 대출 상환

■ 중도금 대출 세대(조합원 및 일반분양)

중도금 대출 세대는 입주증발급을 위해 중도금대출 상환 후 대출금원제 영수증을 발급받아 입주지원센터에 제출 하여야 하며, 상환방법은 아래 사항을 확인바랍니다.

- 경남은행에서는 잔금대출전환 및 대출기한 연장이 불가하며, **입주를 위해서는 해당 중도금대출을 상환하여야 합니다.**
- 자기자금 상환세대는 상환 후 경남은행으로 영수증 개별 발급요청 후 지참
- 잔금대출 상환세대는 취급은행으로 상환여부 확인 및 영수증 수령하여 지참(경남은행으로 영수증 발급요청 불필요)

1. 중도금 대출 상환방법

가. 경남은행 직접 상환(자기자금 상환)

구분	관리지점	전화번호	상환방법
중도금 대출	BNK경남은행 하남지점	☎ 031-778-0050 ~ 0055 (담당자 031-778-0053)	관리지점 전화문의 ▼ 가상계좌 발급요청 (상환당일/계약자본인) ▼ 대출금 가상계좌 상환

- 중도금대출 상환 금액(원금 및 이자)은 관리지점을 통해 사전문의/조회 가능합니다.
- 중도금대출 상환은 상환당일 가상계좌를 발급받아야하며, 해당 가상계좌로 당일 23시까지 1회에 전액 입금하셔야만 상환처리 가능합니다. (*분할입금 불가)
- 중도금 대출은 반드시 관리지점을 통해 안내받은 지정계좌(가상계좌)로 상환하여야 하며, 각종 분양대금계좌로 입금 시 상환처리 되지 않으므로 발생하는 문제(이자 증가 등)에 대해서 당사는 책임지지 않으니, 이점 유의하시기 바랍니다.
- 중도금 대출금 상환은 영업일에만 가능합니다. (주말 및 공휴일 상환불가)

나. 주택담보대출 전환(잔금대출금 상환, 근저당 설정계약 포함)

계약자께서는 원하시는 시중 금융기관을 직접 방문하시어 주택담보대출 전환 신청을 진행하여야 하며, 실제 대출실행 후 기 실행된 경남은행 중도금대출 상환처리 여부를 확인하여야 합니다.

2. 중도금 대출 무이자 약정 유의사항

가. 중도금대출 무이자 약정 기간 : 입주개시일 전일(2022.01.10)까지

나. 중도금 대출이자는 입주개시전일까지 사업주체가 대신 납부하며, 입주지정기간 개시일(2022.01.11)부터 상환시까지 발생하는 이자는 입주여부와 관계없이 계약자가 직접 중도금대출금융기관(경남은행)으로 확인하여 납부하여야 합니다.

3. 중도금대출이자 납부 안내

가. 중도금대출 이자납부일 : 매월 11일

나. 입주개시일부터 다음 이자납부일 도래 이전 상환시(2022.02.11이전) : 대출원금상환시 이자납부

다. 입주개시일부터 다음이자 납부일 이후 상환시(2022.02.11~) : 매월 해당 이자납부 일에 직접 이자납부

※ 2022년 2월 10일기준, 중도금대출 미상환세대에는 이자 납부계좌(가상계좌)를 경남은행에서 일괄 안내(문자발송)예정이나, 안내문자 미수신시에도 개별적으로 지점확인 후 기한내 납부완료하여야 연체되지 않습니다.

V 분양대금 납부

1. 분양대금 납부 방법

구분	아파트공급 대금 / 보증수수료	학교용지 부담금	유상옵션 대금
조합원	BNK경남은행 207-0092-1401-04 예금주 : 코리아신탁(주)	BNK경남은행 207-0092-1401-04 예금주 : 코리아신탁(주)	농협은행 317-0005-8894-31 예금주 : 일성건설(주)
일반분양	BNK경남은행 207-0092-1393-05 예금주 : 코리아신탁(주)	-	

-입금 시 반드시 동·호수를 정확하게 기입하여 주시기 바랍니다.

※ 아파트공급 대금 잔금, 보증수수료 및 학교용지 부담금(조합원만 해당)은 합산금액이 아닌 각각 별도의 금액으로 이체하여 주시기 바랍니다.

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

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

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

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

※ 초과 납부된 금액은 입주지원센터에서 환불 접수 진행합니다.(필요서류 : 계약자 명의 통장사본)

2. 보증수수료

- 중도금대출에 필요한 한국주택금융공사(HF) 신용보증수수료는 현재 사업주체에서 대납하여 진행하였으며, 계약자는 잔금과 동일하게 입주전 정산하여야 합니다.

- 대납보증료 금액은 입주납부내역서 또는 입주지원센터를 통해 확인가능합니다.

Q. 현장에서 납부 가능한가요?

A. 현장 및 직원은 해당 금원에 대해 직접 수납하지 않습니다.

Q. 잔금납부는 언제까지 해야 하나요?

A. 입주지정기간 종료일(2022년 3월 11일)까지 모든 분양대금이 납부되어야 하며, 분양대금 납부 완료 및 입주증을 발급 받으셔야 입주(이사)가 가능합니다.

Q. 연체료는 언제부터 발생 하나요?

A. 입주지정기간 종료(2022년 3월 11일) 익일부턴 아파트 공급계약서에 명시된 연체기간 및 연체요율에 따른 연체료가 부과되오니 유의하시기 바랍니다.(조합원은 조합규약에 명시된 연체요율에 따름)

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 익일부턴 입주 및 분양대금 완납 여부에 관계없이 관리비는 계약자께서 부담하셔야 합니다.

3. 관리비 예치금액

타입구분	납부금액	문의처
59타입	250,000원	관리사무소 ☎ 033-575-9550 FAX 033-575-9551
74타입	310,000원	
84타입	340,000원	
123·143타입	600,000원	

4. 관리비 예치금 납부계좌

금융기관	KB국민은행
납부계좌	802201-00-086175
예금주	우리관리(주) (트루엘 시그니처)

VII 입주증 발급 및 열쇠 인수

발급장소 및 기간	<ul style="list-style-type: none"> ■ 발급 장소 : 입주지원센터 ■ 발급 기간 : 입주지정기간 [2022년 1월 11일(화) ~ 2022년 3월 11일(금)] <ul style="list-style-type: none"> - 업무시간 : 09:00 ~ 16:00 - 점심시간 : 12:00 ~ 13:00 ※ 업무시간 외 입주증 발급 불가
-----------	--

구비서류	<ul style="list-style-type: none"> - 계약자 신분증 - 분양대금 납부 무통장입금증 [아파트공급 대금, 보증수수료, 유상옵션 대금(해당세대), 학교용지 부담금(조합원)] - 중도금 대출 상환 영수증 [IV, 2항 대출 상환(6페이지) 참조] - 관리비 예치금 납부영수증 (관리사무소에서 수령) - 계약자 명의 통장사본(분양대금 납부 관련 과입금액 발생 세대)
------	--

※ 계약자 본인 외 대리인 방문

▶ 위 구비서류 외 추가 지참 : 위임장, 계약자 인감증명서(용도 : 입주증 발급, 열쇠 인수), 계약자 신분증

※ 토·일·공휴일에 입주증 발급하실 세대는 **필히 은행 근무일(평일)에 미리 대출금 완제 영수증을 발급 받으시기 바랍니다.**

(대출금 완제 여부는 입주지원센터에서 확인불가, 계약자께서 완제 영수증 반드시 지참 요망)

※ 열쇠교부는 해당 세대에 대한 당사의 제반 관리의무 및 권한을 최종적으로 계약자님께 인계하는 단계입니다.

- 구비서류 : 열쇠 인수증(입주증 부분)

VIII 취득세 납부 및 소유권 이전등기 안내

■ 일반분양

1. 취득세 신고

삼척시청 세무과 ☎ 033-570-3957 ☎ 033-570-3297	구비서류
	아파트공급계약서(옵션계약서 포함) (명의변경 내역 포함- 권리의무승계표, 실거래신고필증 등 일체), 분양대금 납부확인서 및 기타 관할 지자체 요구서류

- **취득일(사용승인일 or 잔금납부일 중 늦은날)로부터 60일내 자진신고 / 납부하여야 합니다.**

- 납부기한을 경과 할 경우 취득세에 가산세가 부과되오니 반드시 기일내 납부하시어 불이익이 없도록 하시기 바랍니다.

- 분양대금 중 일정금액 이하 소액(관할구청 세무과로 문의)이 미납인 경우, 사실상 취득으로 인정되어 취득세 자진신고 대상이오니 유의하시기 바랍니다.

- 분양대금 납부확인서(납부명세서)는 입주지원센터에서 발급가능합니다.

2. 소유권 이전등기 안내 (세부사항은 추후 별도 안내예정)

- **보존등기는 사용승인 후 공부정리등으로 일정기간 소요되므로 실제 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있으며, 보존등기 완료 후 소유권이전등기가능일은 추후 안내드리겠습니다.**

- 등기가능일(보존등기접수일 or 잔금납부일 중 늦은날 기준)로부터 60일내 소유권이전등기 접수를 완료하여야 합니다. 접수기한 경과할 경우 과태료가 부과되오니 반드시 기일내 접수하시어 불이익이 없도록 하시기 바랍니다.

※ 취득세 납부 및 소유권 이전등기는 개별적으로 법무사를 선임하여 관련 절차를 일체 위임하시거나, 계약자 본인이 직접 진행하셔야 합니다.

■ 조합원

1. 취득세 납부

- **사용승인(준공) 후 담당법무사에서 취득세 일괄신고 후 고지서 발송예정입니다.**

- **신고 및 납부기한 : 사용승인일로부터 60일내**

- 조합원 취득세분은 공사대금 및 신축에 관한 비용에서 평형별 면적으로 안분하여 부과되며, 납부기한내 납부하지 않을 경우 과태료가 부과될 수 있습니다.

2. 소유권 보존등기 안내 (세부사항은 추후 별도 안내예정)

- 소유권보존등기는 사용승인 후 공부정리 등으로 일정기간 소요되므로 실제 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.

- 조합세대 등기관련 사항은 조합담당법무사에서 일괄 진행합니다.

IX 재산세 관련 안내

1. 재산세

■ 재산세는 건축물 등 소유자의 물건들을 과세표준으로 부과하는 세금입니다.

■ 납부기간

- 주택분 7월(해당년도 납부세액의 1/2) : 7/16~7/31
- 주택분 9월(해당년도 납부세액의 1/2) : 9/16~9/30

2. 관련법령

지방세법 제107조(납세의무자)

재산세 과세기준일 현재 재산을 사실상 소유하고 있는 자는 재산세를 납부할 의무가 있다.

지방세법 제114조(과세기준일)

재산세의 과세기준일은 매년 6월 1일로 한다.

지방세법 제115조(납기)

주택 : 해당 연도에 부과·징수할 세액의 2분의 1은 매년 7월 16일부터 7월 31일까지,
 나머지 2분의 1은 9월 16일부터 9월 30일까지. 다만, 해당 연도에 부과할 세액이 20만원 이하인 경우에는
 조례로 정하는 바에 따라 납기를 7월 16일부터 7월 31일까지로 하여 한꺼번에 부과·징수할 수 있다.
 산세의 과세기준일은 매년 6월 1일로 한다.

※ 기타 자세한 사항은 관련기관으로 문의하시기 바랍니다.

※ 본 입주안내문에서의 제세공과금 관련 사항은 입주자의 편의를 위하여 삽입된 것으로, 관련법 개정 등으로 인한 일부 내용의 변경 등 상세 내용은 관련기관에 문의 바랍니다.

X 기타 사항 안내

1. 전입신고

기관명	구비서류	비고
삼척시 교동 주민센터 ☎ 033-572-8303 또는 정부24 (www.gov.kr)	- 세대주 본인 방문 시 : 신분증 - 세대원 방문 시 · 세대주 신분증 및 도장 · 방문자 및 세대원 전원의 신분증	전입 후 14일 이내 신고

- 상세 절차 및 내용은 해당기관에 문의하시기 바랍니다.

2. 도시가스

기관명	비고
참빛영동도시가스(주) / ☎ 1899-9100	실입주 최소 3일전 예약

3. 쓰레기종량제

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

4. 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.

XI 문의전화

기관명	업무 개시일	연락처	비고
입주지원센터 106동 (지하 2층 휘트니스센터)	1/03(월)	☎ 033-576-9284 FAX 033-575-9961	12/29(수)부터 전화문의 가능
하자접수처 106동 (지하 2층 작은도서관)	1/11(화)	☎ 033-575-9962	
관리사무소 103동 (지하 1층)	1/03(월)	☎ 033-575-9550 FAX 033-575-9551	
BNK경남은행 하남지점		☎ 031-778-0050-0055	중도금대출 금융기관
삼척시청 세무과		☎ 033-570-3957 ☎ 033-570-3297	취득세 신고
참빛영동도시가스(주)		☎ 1899-9100	입주일자 최소 3일전 도시가스신청
삼척시 교통 주민센터		☎ 033-572-8303	전입신고
정부24		www.gov.kr	
초등학교		☎ 033-570-7020 ☎ 033-572-8303	삼척중앙초등학교 삼척시 교통 주민센터
중학교		☎ 033-570-5115	삼척교육지원청
고등학교		☎ 033-258-5424	강원도교육청

트루엘 *Signature*
시 그 니 처