

풍무역 **파크 트루엘**
입주안내문



풍무역 파크 트루엘 계약자님 “입주를 진심으로 축하드립니다.”

고객님의 가정에 행복과 사랑이 늘 가득하시길 기원합니다.

저희 풍무역 파크 트루엘을 선택하여 주시고,
공사가 진행되는 동안 많은 관심을 가져 주신데 대해 진심으로 감사드립니다.

2024년 02월 29일(목)부터 입주가 시작됨을 알려드리며,
고객님의 편의를 돕고자,
입주와 관련한 몇 가지 사항을 안내해 드리고자 합니다.
본 안내문에 따라 입주절차 및 기타 생활편의 관련 사항 등을 확인하시어,
풍무역 파크 트루엘에서 행복하고 즐거운 생활을 시작하시기 바랍니다.

감사합니다.

2024년 01월

분양사업자 |  김포도시관리공사 | 시공사 |  일성건설(주)



CONTENTS

01	입주 절차 안내	• 4
02	입주안내	• 5
03	입주 예정일 예약(엘리베이터 사용시간 예약)	• 6
04	중도금대출 상환(부동산담보대출 전환 포함)	• 7
05	분양대금(미납 중도금/잔금) 납부	• 8
06	입주증 발급 및 열쇠 인수	• 9
07	관리비 예치금 납부 안내	• 10
08	취득세 납부 안내	• 11
09	소유권이전등기 안내	• 12
10	기타 사항 안내	• 13
11	QnA (자주하는 질문)	• 14

01 | 입주 절차 안내



- NH농협은행 김포시지부지점
오피스텔 ☎031-980-0533
근린생활시설 ☎031-980-0536
- 김포파주인삼농협 풍무역지점
오피스텔 ☎031-961-4293
- 부동산담보대출 전환시
개별적으로 금융기관 대출 이용



02 | 입주안내



입주지정기간 2024년 2월 29일(목) ~ 2024년 4월 28일(일), 60일간

구분	운영기간	장소	문의전화
입주지원센터 [입주증발급/열쇠인수]	2024.02.29 ~ 2024.04.28	풍무역 파크 트루엘 3층 주민공동시설	☎ 031-996-6304 FAX 031-996-6307
하자접수처	2024.02.29 ~	풍무역 파크 트루엘 3층 주민공동시설	☎ 031-996-3902
관리사무소	2024.02.29 ~	풍무역 파크 트루엘 B4층 관리실	☎ 031-987-3107 FAX 031-987-3108

※ 입주지원센터는 2024년 2월 19일부터 2월 28일까지는 전화상담(주말 및 공휴일 제외)만 가능, 입주개시일부터는 전화 및 방문상담 가능합니다.

※ 주말 및 공휴일, 점심시간에는 입주증 발급업무가 불가하오니 이점 양지하여 주시기 바랍니다.

※ 입주지정기간에는 키볼출 및 세대 방문은 주말 및 공휴일에도 가능합니다.(12:00 ~ 13:00 점심시간 제외)

※ 유의사항

1. 현장 내에서는 어떠한 금원(분양대금, 중도금대출 상환금 등)도 수납하지 않으니 이점 각별히 유의하시기 바랍니다. 납부하실 각종 금원은 해당 문의처로 금액 및 지정계좌 확인 후 납부하시기 바라며, 입주증 발급 신청 시에는 무통장 입금증 및 중도금 대출금 완납 영수증을 지참하시기 바랍니다.
2. 입주증 발급 및 실제입주는 입주개시일부터 가능하오니 착오 없으시기 바랍니다. 입주지정기간내 입주하여 주시길 당부드리며, 부득이 입주지정기간 종료후 입주를 하셔야되는 고객님의께서는 사전에 입주지원센터로 연락주시기 바랍니다.(입주지정기간종료일 다음날 부터는 미납 금원에 대한 연체료 및 관리비가 발생합니다.)
3. 입주증은 중도금대출 상환(해당세대), 분양대금 및 관리비 예치금을 완납한 세대에 한하여 발급되며, 입주지정기간 이전에 모든 금원 정산을 마치셨더라도 입주지정기간 이전 입주는 불가하오니 이점 양지하시기 바랍니다.
4. 상기 유의사항 등 기타 입주절차내용을 숙지하시어, 입주당일 대금 미정산 등으로 인한 입주제한사항이 발생하지 않도록 주의하시기 바랍니다.

03 | 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.

※ 예약시점별 접수 방법이 상이하오니 아래 절차를 확인 후 진행해 주시기 바랍니다.

입주지정기간 내 이사 예약

구분	내용				비고
예약기간	2024년 2월 8일(목) 10:00 부터 ~ 2024년 4월 28일(일) 16:00 까지				
홈페이지 / 모바일 예약	홈페이지	www.pungmu.apter.com			이사예약은 사전방문예약 '아파트너' 홈페이지에서 예약가능
	모바일	스마트기종에 따라 플레이스토어 혹은 앱스토어에서 '아파트너'를 검색 후 설치			
예약방법	입주예약 홈페이지 또는 모바일 앱 접속 > 계약자명, 생년월일, 동 호수 입력 후 로그인 > 예약				예약 변경 방법 - 입주지정기간 내 : 홈페이지/모바일 - 입주지정기간 이후 : 관리사무소
	※ 동(1동), 호수 입력 (예시) 101호 → 동 : 1, 호수 : 101				
	※ 공동명의자는 계약자 1인만 입력가능				
입주이사 시간	1회차	09:00 ~ 11:00	3회차	14:00 ~ 16:00	
	2회차	11:00 ~ 14:00	4회차	16:00 ~ 18:00	

- 입주(엘리베이터사용)예약은 선착순으로 진행되며, 예약중복으로 예약이 불가능한세대는 입주개시일 이후 관리사무소로 문의 바랍니다.

입주지정기간 이후 이사 예약

구분	내용		비고
예약기간	입주지정기간 이후 (2024년 4월 29일 ~)		
접수 및 관리	관리사무소		
예약방법	전화 또는 방문	☎ 031-987-3107	

※ 유의사항

- 단지 여건 등에 의해 사다리차 이용이 불가하며, 이차시 엘리베이터를 이용하여야 합니다.
- 입주청소 및 개별 인테리어공사, 물품반입은 입주개시일(2024년 2월 29일) 부터 입주증 발급 완료(열쇠 수령 및 시설물 인수인계 포함) 세대에 한해 가능하오니, 이점 양지하시어 이사 일정을 조율하여 주시기 바랍니다.
- 신규 구입 등을 통해 이삿짐과 별도로 배달되는 물품은 입주일과 입주시간대에 반드시 배달될 수 있도록 사전에 준비해 주시기 바랍니다.
- 이삿짐 차량은 차량동선, 진행 중인 이사 등을 고려하여 단지 주출입구에서부터 통제할 예정이오니 다소 불편 하시더라도 원활한 이사를 위하여 저희 직원의 안내와 통제에 적극 협조하여 주시기 바랍니다.
- 이사로 인해 공용부분의 각종 시설을 훼손하거나 파손하였을 경우 원인제공자 부담으로 원상복구 하셔야 합니다.

04 | 중도금대출 상환(부동산담보대출 전환 포함)



중도금 대출 세대는 입주를 위해 입주증 발급전까지 중도금대출금액을 상환 후 대출완납증명서를 발급받아 입주지원센터 (FAX : 031-996-6307)에 제출 하여야 합니다.

1. 중도금대출 상환 방법

가. 은행 직접 상환(자기자금(현금) 상환)

- 중도금대출 금융기관(NH농협은행 김포시지부/김포파주인삼농협 풍무역지점)으로 개별 문의 후 해당 금원(대출원금, 중도금 대출이자 등)을 상환처리하시면 됩니다.

나. 부동산 담보대출 전환(근저당권설정 계약 포함)

- 시중 금융기관을 직접 방문하시어 부동산담보대출전환 신청을 진행하셔야 하며, 실제 대출 기표 진행 후 해당 중도금 대출 은행 (NH농협은행 김포시지부/김포파주인삼농협 풍무역지점)에서 기 실행된 중도금대출 상환처리 여부를 확인 하셔야 합니다.

2. 중도금대출 상환 시 유의사항

가. 중도금대출금은 반드시 계약자 본인 명의 해당 중도금 대출 은행의 중도금대출계좌 또는 지정가상계좌로 상환하시기 바랍니다. 분양대금 계좌로 입금 시 중도금대출 상환이 처리되지 않으므로 발생하는 문제(이자증가 등)에 대해서는 당사는 책임지지 않으 니 이점 유의하시기 바랍니다.

나. 기존 대출금을 상환만료일까지 상환하지 않을 경우 금융기관의 대출금 회수로 인한 계약해지 및 개인 신용상에 불이익이 예상 되오니 기한 내에 상환하시어 재산 및 신용상에 피해가 발생하지 않도록 유의하시기 바랍니다.

다. 중도금대출금 상환은 영업일에만 가능합니다.(주말 및 공휴일 상환불가)

라. 가상계좌 발급/상환시 유의사항

- 대출상환 가상계좌는 수분양자(채무자) 본인 요청시, 해당금융기관을 통해 (은행영업일)상환당일 9시부터 ~ 15시 50분까지 발급가능하며, 당일 16시까지 입금하여야 상환처리 가능합니다.
- 상환금액은 한 번에 입금되어야 하며, 분할입금은 불가 합니다.(인터넷 뱅킹 이용 예정일 경우, 1회 이체한도 금액을 확인하시 기 바라며 이체 불능시 은행창구로 내방하여 상환하셔야 합니다.)
- 대출상환금액 입금 후 대출완납증명서는 계약자 요청시 입주지원센터(FAX : 031-996-6307)로 팩스 발송됩니다.

3. 중도금대출 무이자 안내사항 (이자납부 안내)

중도금대출 무이자 약정기간은 분양계약서 제5조에 의거, 입주개시일전일(2024년 2월 28일)까지 사업주체에서 대출이자를 대신 하여 납부하며, 입주개시일(2024년 2월 29일)부터 발생하는 중도금대출 이자는 계약자 본인이 해당 중도금대출 은행에 직접 납부하여야 합니다.

가. 중도금 대출 무이자 약정 기간 : 입주개시일 전일 까지(2024년 2월 28일)

나. 입주개시일(2024년 2월29일)에 중도금대출 상환세대는 추가 이자가 발생되지 않습니다.

다. 입주개시일 이후 발생하는 중도금대출 이자관련 사항은 해당은행으로 문의바랍니다.

- 매월 이자납부일(오피스텔 : 17일 또는 18일-대상 세대별 상이 / 근린생활시설 : 25일)에 납부하셔야하며, 연체료가 발생 되지 않도록 유의하시기 바랍니다.

※ 이자납부일에 해당금융기관에서 안내메세지가 발송될 예정이나, 미수신 시에도 계약자본인이 직접확인 후 납부완료 하여야 합니다.

4. 중도금대출 금융기관 안내

구분	금융기관	연락처	상환방법
오피스텔	NH농협은행 김포시지부	☎ 031-980-0533	가상계좌 발급요청 후 상환 (세대별 해당금융기관 / 상환당일·본인 발급가능)
	김포파주인삼 농협 풍무역지점	☎ 031-961-4293	
근린생활시설	NH농협은행 김포시지부	☎ 031-980-0536	

05 | 분양대금(미납 중도금/잔금) 납부



1. 납부금액 확인 (세대별 확인)

- 세대별 납부금액은 해당 분양계약서 또는 입주지원센터(☎ 031-996-6304)로 확인 후 납부하여 주시기 바랍니다.
- 중도금미납세대 또는 입주지정기간종료일 이후 잔금 납부세대는 입금전, 입주지원센터 또는 김포도시관리공사를 통해 납부할 금액을 확인하여 주시기 바랍니다.
- ※ 잔금 완납 이후에는 취득으로 인정되어 명의변경(매매, 공동명의, 증여 등)이 불가하오니 유의하시기 바랍니다.(일부 납입 시 잔금 액수에 따라 취득세 부과대상이 될 수 있으니 관할 세정과에 확인 바랍니다.)

2. 납부방법 (계좌이체)

구분	은행명	계좌번호	예금주
분양대금 (오피스텔, 근린생활시설)	농협은행	317-0023-0895-41	김포도시관리공사

- ※ 오피스텔/근린생활시설 각 지정계좌로 착오없이 입금 바랍니다.
- ※ 입금 시 동명이인이 있을 수 있어 반드시 호수를 정확하게 기입하여 주시기 바랍니다.
 - 입금자 표기 예시 : 101호 홍길동 → 0101홍길동
 - 입금자 표기시 글자 수가 제한되는 경우 호수(숫자)를 우선하여 기재 바랍니다.
- ※ 입금자를 확인할 수 없을 경우에 대비하여, **입금내역 및 입금증을 반드시 보관**하시기 바랍니다.

3. 선납할인 및 연체료

- 입주지정기간 내에는 잔금에 대한 선납할인 및 연체료 적용은 없습니다.
- 입주지정기간 최초일 이전에 잔금을 납부하는 경우에는 선납일수에 따라 분양계약서에 약정된 할인요율(연1.5%)로 계산된 금액을 할인해 드립니다. 입주지원센터로 문의하여 선납일자별 정확한 금액을 안내받으신 후, 입금 바랍니다.
- 초과 납부된 금액은 입주지정기간 종료일 이후 일괄 반환 처리되며, 반환 시까지의 이자는 계산되지 않습니다.
- 초과 납부된 금액은 입주지원센터에서 환불 접수 진행합니다.
 - * 환불신청 필요서류 : 환불받을 계약자 본인명의 통장사본, 신분증, 환불신청서(양식비치)
- 입주지정기간 종료 익일인 2024년 4월 29일부터는 분양계약서 제2조에 명시된 연체기간 및 연체요율에 따른 연체료가 가산되오니 유의하시기 바랍니다.
- 입주지정기간 이후 잔금을 납부하는 경우, 입금 전 반드시 가산된 연체료를 확인바랍니다.

06 | 입주증 발급 및 열쇠 인수



장소 및 기간	구비서류
<ul style="list-style-type: none"> • 발급장소 : 입주지원센터(3층 주민공동시설) • 발급기간 : 2024년 2월 29일(목) ~ 2024년 4월 28일(일) <ul style="list-style-type: none"> - 업무시간 09:00~16:00 - 주말 및 공휴일, 점심시간(12:00~13:00) • 입주증 발급불가 	<ul style="list-style-type: none"> - 계약자 신분증(법인-대표자신분증) - 분양대금(잔금) 납부 내역(영수증) - 중도금대출 상환완료 확인증(대출해당 세대) [본 안내문 7페이지 참조] - 관리비에치금 납부확인증[관리사무소(B4층)발급분]

- ※ 입주증 발급 및 중도금대출 상환(대출완납증명서)은 평일(은행영업일)에만 가능하오니 주말 및 공휴일에 열쇠 인수를 받으실 세대는 필히 사전에 입주증을 발급 받으시기 바랍니다.
- ※ 대출금 상환 여부는 입주지원센터에서 확인 불가능합니다.
- ※ 중도금대출 상환, 분양대금, 관리비 예치금을 완납한 세대에 한해 입주증을 발급해 드립니다.

■ 대리인 및 법인세대 추가 구비서류 안내

가. 계약자 본인의 대리인 방문시 추가 구비서류

- ▶ 직계가족 발급시 : 대리인 신분증, 직계가족임을 증명할 수 있는 서류(가족관계증명서, 주민등록등본)
- ▶ 가족외 제3자 발급 시 : 위임장(인감날인), 계약자 인감증명서 1부(본인발급분), 대리인 신분증, 계약자 신분증 사본

나. 법인명의 세대 추가 구비서류

- ▶ 법인대표 본인 발급시 : 법인인감증명서
- ▶ 대리인 발급시 : 위임장(법인인감날인), 법인인감증명서, 대리인신분증, 대표자 신분증 사본

- ※ 위임장이 없는 세입자, 지인 등 제3자에게는 세대임시방문, 입주증발급, 열쇠교부 등 업무 불가 합니다.
- ※ 열쇠교부는 해당 세대에 대한 당사의 제반 관리의무 및 권한을 최종적으로 계약자님께 인계하는 단계입니다.

※ 유의사항

1. 입주증 발급 및 열쇠수령 즉시 입주지원센터의 직원과 함께 시설물 점검 및 각종 계량기 검침(전기, 가스, 난방, 수도 등)을 상호 확인 후 시설물 인수인계서를 작성하셔야 하며, 공사부분에 대한 하자 또는 기타 불편한 사항은 단지 내 A/S센터에 접수하여 주시기 바랍니다.
2. 계량 검침 후 발생 되는 전기, 가스, 수도 등의 요금은 입주자 부담이므로 전기 소등, 가스밸브 및 수전 잠금 등을 철저히 확인하시기 바랍니다.
3. 열쇠 수령 후 세대 내부 각종 시설물의 분실 및 파손 등에 대한 책임은 입주자에게 있습니다.

07 | 관리비 예치금 납부 안내



1. 관리비 예치금 제도

관리사무소가 개소하여 운영함에 있어 최초 관리비 납부전 기간동안 관리에 소요되는 제반 비용을 충당하기 위하여 첫 달 관리비를 부과하기 전에 징수하는 선납관리비입니다. 관리비 예치금은 거주 후 퇴거시 미납관리비와 정산을 통해 환불하거나 신규 입주세대 간 승계처리됩니다.

2. 관리비 예치금

[단위 : 원]

구분	납부금액	은행명	납부계좌	예금주	
오피스텔	21A/23B	250,000	국민은행	802201-00-100826	우리관리(주) (김포풍무역 파크 트루엘)
	30C/31D	350,000			
	38E	450,000			
	43F	500,000			
	48G	550,000			
근린생활시설	전호실	관리사무소 개별문의			

※ 계좌납부 후 관리사무소(B4층)를 방문하여 납부확인증을 수령하여야 합니다.

※ 입금자 표기 예시 : 101호 홍길동 → 0101홍길동

※ 관리비(예치금) 관련 문의

관리사무소	
업무시간	09:00 ~ 18:00 (점심시간 : 12:00 ~ 13:00)
문의전화	☎ 031-987-3107

3. 관리비 부과기준

입주기간 내에는 입주증 발급일 및 열쇠수령일 기준으로 관리비가 부과되며, 입주지정기간 종료일(2024년 4월 28일) 다음날 부터는 실입주 및 분양대금 완납(소유권이전) 여부에 관계없이 계약자가 관리비를 부담하여야함을 양지바랍니다.

08 | 취득세 납부 안내



- 취득일로부터 60일 이내에 자진 신고 및 납부하여야 합니다.

김포시 세무2과 ☎ 031-980-2674	구비서류
	1) 분양계약서 원본 및 부동산실거래필증 - 증여시 : 증여계약서(지자체 검인본) / 명의변경내역포함 - 권리승계표 - 전매시 : 매매계약서 / 명의변경내역포함 - 권리승계표, 실거래신고필증 등 일체
	2) 분양대금 납부확인서(납부명세서)[김포도시관리공사 발급]
	3) 취득자 신분증
	4) 기타 관할 지자체 요구 서류

취득일

- 사용승인일(임시사용승인일 포함) 이전 잔금 납부시 : 사용승인일(임시사용승인일)

- 사용승인일(임시사용승인일 포함) 이후 잔금 납부시 : 잔금 납부일

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

※ 본 취득세 관련 안내사항은 입주자의 편의를 위해 제작된 것으로서 관련법 개정 등으로 인한 일부내용은 변경 및 인쇄상 오류가 있을 수 있으니 자세한 사항은 관련 기관(김포시 세무2과)에 문의하시기 바랍니다.

09 | 소유권이전등기 안내



- 등기 가능일(보존등기접수일 or 잔금납부일 중 늦은 날 기준)로부터 60일 이내에 소유권이전등기 접수를 완료하시기 바랍니다.
- 보존등기는 입주일과 관계없이 공부 정리 등으로 인해 다소 지연될 수 있으며, 등기가능 시점은 보존등기 완료 후 별도 안내 예정입니다.
- 담보대출세대는 담보대출 금융기관의 담보권 확보를 위해 해당금융기관 지정법무사를 통해 소유권이전등기가 가능할 수 있으니 등기전 해당금융기관에 필히 확인하시기 바랍니다.

1. 시행사 서류 신청 안내(서류신청 당일 발급 절대불가)

구분	내용
신청 장소	입주지원센터(3층 주민공동시설)
시행사 [김포도시관리공사] 서류 발급 요청시 구비서류	1. 계약자 신분증 2. 계약자 주민등록등본 3. 등기용 위임장 4. 매수자 목록 사전 입력 확인서 5. 서류 교부 신청서 및 수령 확인서(현장비치)

※ 시행사에서 발급하는 매도인 준비서류는 영업일 기준 약 10일 정도 소요기간이 필요하오니 사전에 접수하여 주시기 바랍니다.
※ 대리인 서류 접수/수령시 필요 서류는 별도 문의 바랍니다.

2. 소유권이전등기

구분	구비서류	
인천지방법원 부천지원 김포등기소 ☎ 031-982-6996	시행사	등기용 위임장(법인인감 날인), 매도용인감증명서, 등기권리증
	계약자	신분증, 도장, 주민등록등(초)본, 분양계약서 원본(관할 지자체 검인) 집합건축물대장등본(전유부분), 토지대장등본(대지권등록부 포함) 취득세 납부 영수증, 수입인지, 등기신청수수료 납부 영수증 국민주택채권매입 영수증, 법인등기사항전부증명서
	기타 관할 등기소 요구서류	

※ 취득세 납부 및 소유권이전등기는 개별적으로 법무사를 선임하여 관련 절차 일체를 위임하시거나, 계약자 본인이 직접 진행하여야 합니다.

※ 입주지원센터 및 김포도시관리공사에서는 취득세 및 등기관련 상담은 진행하지 않습니다.

3. 유의사항

- 부동산담보대출세대의 경우 소유권이전 및 근저당 설정 완료 전에는 전(월)세입자의 전입이 불가하오니, 이로 인한 불이익이 없도록 유의하시기 바랍니다.
- 취득세 납부 및 소유권이전등기 기한을 경과할 경우 가산세(과태료)가 부과되오니 반드시 기한 내 진행 하시어 불이익이 없도록 하시기 바랍니다.

10 | 기타 사항 안내



1. 도시가스

기관명	비고
서울도시가스(경기5고객센터) ☎ 1588-5788 ☎ 031-984-8008	도시가스 연결은 개인이 입주일 최소 1일이전 사전 신청바랍니다. (전입 당일 신청 : 연결 불가, 일요일 및 공휴일 휴무) 가스회사의 사정에 의하여 다소 지연될 수 있으므로 이점 양지 하시기 바랍니다.

2. 문의 전화

구분	연락처	비고
입주지원센터	☎ 031-996-6304 FAX 031-996-6307	2024년 2월 19일부터 문의가능
하자접수처	☎ 031-996-3902	2024년 2월 29일부터 문의가능
관리사무소	☎ 031-987-3107 FAX 031-987-3108	2024년 2월 22일부터 문의가능
김포도시관리공사	☎ 031-980-8596 (입주개시전)	잔금납부문의 소유권이전 매도자 발급서류 문의
	☎ 031-996-6306 (입주기간내)	
NH농협은행 김포시지부	☎ 031-980-0533	중도금대출 금융기관 (오피스텔)
	☎ 031-980-0536	중도금 대출 금융기관 (근린생활시설)
김포파주인삼농협 풍무역지점	☎ 031-961-4293	중도금대출 금융기관 (오피스텔)
풍무동 행정복지센터	☎ 031-5186-3653	전입신고 (www.gov.kr)
김포시 세무2과	☎ 031-980-2674	취득세 문의
인천지방법원 부천지원 김포등기소	☎ 031-982-6996	소유권이전등기 문의

3. 기타 유의사항

- 입주증 발급 및 열쇠수령 이전에는 입주청소, 내부시설물 설치, 물품 반입 및 인테리어 공사가 금지되어 있습니다.
상기 사항관련, 개별세대의 불법행위등 문제 발생시 해당세대에 대한 손해배상청구등 법적조치 예정이오니 이점 유념하시기 바랍니다.
- 내부 인테리어 공사로 인한 마감재 훼손 등의 하자발생 시 기존 접수된 하자보수가 불가하므로 공사 진행시 주의하시기 바랍니다.
- 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으니 이점 양지 바랍니다.
- 쓰레기 배출 시 반드시 쓰레기종량제 봉투를 사용하여야 하며, 규격봉투를 사용하지 아니하고 무단 투기하거나 다른 봉투를 사용하게 되면 100만원 이하의 과태료가 부과됩니다.

11 | QnA (자주하는 질문)



Q1 **현장 및 세대 방문은 언제부터 가능한가요?**
입주개시일 [2024년 2월 29일]부터 현장 및 세대방문 가능하며, 개별 세대방문은 입주지원센터에서 계약자 확인 후 가능합니다.
세대 임시방문관련 절차는 입주지원센터로 문의 바랍니다.

Q2 **입주개시일 이전 잔금을 모두 납부하면 입주할 수 있나요?**
입주개시일 이전에는 잔금 및 기타대금 납부완료한 세대라도, 입주증발급 / 열쇠인수 / 입주 등은 입주개시일부터 가능합니다.

Q3 **잔금은 언제까지 납부해야 하나요?**
입주지정기간 내 입주증발급 전 또는 입주지정기간 종료일 중 빠른날을 기준으로 납부하여야 합니다.
입주지정기간 종료일 이후에 납부하게 될 경우, 지연일수에 따른 연체료가 발생되오니, 이점 양지하시어 입주지정기간내 분양대금납부를 완료하여 주시기 바랍니다.
또한 잔금을 납부하실때는 중도금 대출금을 상환 또는 대환처리를 완료하여야만 대금 정산이 완료됩니다.
분양대금 납부시에는 반드시 지정된 계좌로 납부하셔야 합니다. 지정계좌 납부 이 외의 방법(타계좌납부, 현금납부 등)으로 납부 시에는 납부로 인정되지 않습니다.

Q4 **계약 시 중도금 대출을 받은 사람은 잔금만 내면 입주가 되는 건가요?**
중도금대출은 입주증발급 전 자기자금으로 직접상환 또는 개별 부동산담보대출 전환(잔금대출, 근저당 설정계약 포함)을 통해 상환처리를 완료하여야 합니다.
부동산담보대출 전환 할 세대는 관련 절차(근저당권 설정 계약 및 등기서류 접수)를 입주증 발급 전에 마치셔야 하며 이와 관련된 사항은 해당 취급 금융기관으로 개별 문의 바랍니다.

Q5 **잔금대출을 신청하여 대출금으로 잔금 처리 하는 경우, 잔금대출 신청 내역으로도 입주가 가능한가요?**
잔금 대출(부동산담보대출) 신청 후 실제 대출실행이 되어 잔금납부 및 중도금대출 상환이 확인된 세대에 한해 입주증 발급 후 입주가능합니다.

Q6 **입주예정일 예약은 무엇인가요?**
입주기간 중 이사 일정 중복에 따른 혼잡을 예방하고 원활한 입주진행을 위하여 엘리베이터 이용시간을 배분하여 입주예정일을 접수 받습니다. 입주시 엘리베이터 사용에 따른 별도의 사용료는 발생되지 않습니다.
자세한 입주(엘리베이터 사용)예약 방법은 본안내문 6page에서 확인바랍니다.

QnA (자주하는 질문)



Q7 **이사하려고 하는 날짜에 예약이 꽉 찼어요. 이사를 못하나요?**
이사 일정 중복으로 인해 온라인 예약 불가세대는 입주개시일부터 관리사무소로 문의하여 주시기 바라며, 일정 조정 불가 시에는 사전 이사 접수 기준으로 이사를 진행할 예정이오니 이점 양해하여 주시기 바랍니다.

Q8 **입주증 발급 전에 이삿짐을 미리 세대 내 들여놓을 수 있나요?**
입주증 발급 및 열쇠수령 전에는 세대물품 반입이 불가합니다. 신규 구입 등을 통해 이삿짐과 별도로 배달되는 물품은 입주증 발급일 이후 입주일과 입주시간대에 배달될 수 있도록 반드시 사전에 준비해 주시기 바랍니다.

Q9 **관리비는 언제부터 부담하나요?**
입주지정기간 내에 입주한 세대는 입주증 발급 및 열쇠불출일 기준으로 관리비를 부과합니다.
또한 입주지정기간 종료일 익일부터 잔금납부, 열쇠수령 및 입주여부와 관계없이 계약자 부담입니다.

Q10 **인테리어 공사(입주청소)를 하려고 하는데 언제부터 가능한가요?**
인테리어 공사 및 입주청소는 입주 개시일부터 입주증 발급 완료 세대에 한해 가능하오니, 이점 양지하시어 이사 일정을 조율하여 주시기 바랍니다.

Q11 **인테리어 공사를 했는데 하자보수 가능한가요?**
내부 인테리어 공사 전 하자 보수가 완료된 상태에서 인테리어 공사를 실시하시기 바라며, 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 등]

Q12 **입주시 쓰레기 배출은 어떻게 해야 하나요?**
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.

분양사업자 |  김포도시관리공사 | 시공사 |  일성건설(주)