

WELCOME GUIDE BOOK



# 계양산 파크 트루엘 입주안내문

 일성건설(주)

 트루엘 홈페이지 [truel.co.kr](http://truel.co.kr)

 트루엘 블로그 [blog.naver.com/ilsungconst](http://blog.naver.com/ilsungconst)

 트루엘 페이스북 [facebook.com/ilsungtruel](https://facebook.com/ilsungtruel)

 트루엘  
T R U E L





# 계양산 파크 트루엘 “입주를 축하드립니다”

고객님의 가정에 항상 행복과 사랑이 가득하시길 기원합니다.

계양산 파크 트루엘을 선택해 주시고 공사가 진행되는 동안

많은 관심을 가져 주신 점 진심으로 감사드립니다.

2020년 2월 28일(금)부터 입주가 시작됨을 알려드리며, 고객님의 편의를 돕고

순조로운 입주 진행을 위하여 몇가지 사항을 안내해 드리고자 합니다.

본 안내문에 따라 입주절차를 확인하시고,

계양산 파크 트루엘에서 행복하고 즐거운 생활을 시작하시기바랍니다.

입주와 더불어 고객님의 가내에 건강과 행운이 함께하시기를 기원합니다.

감사합니다.

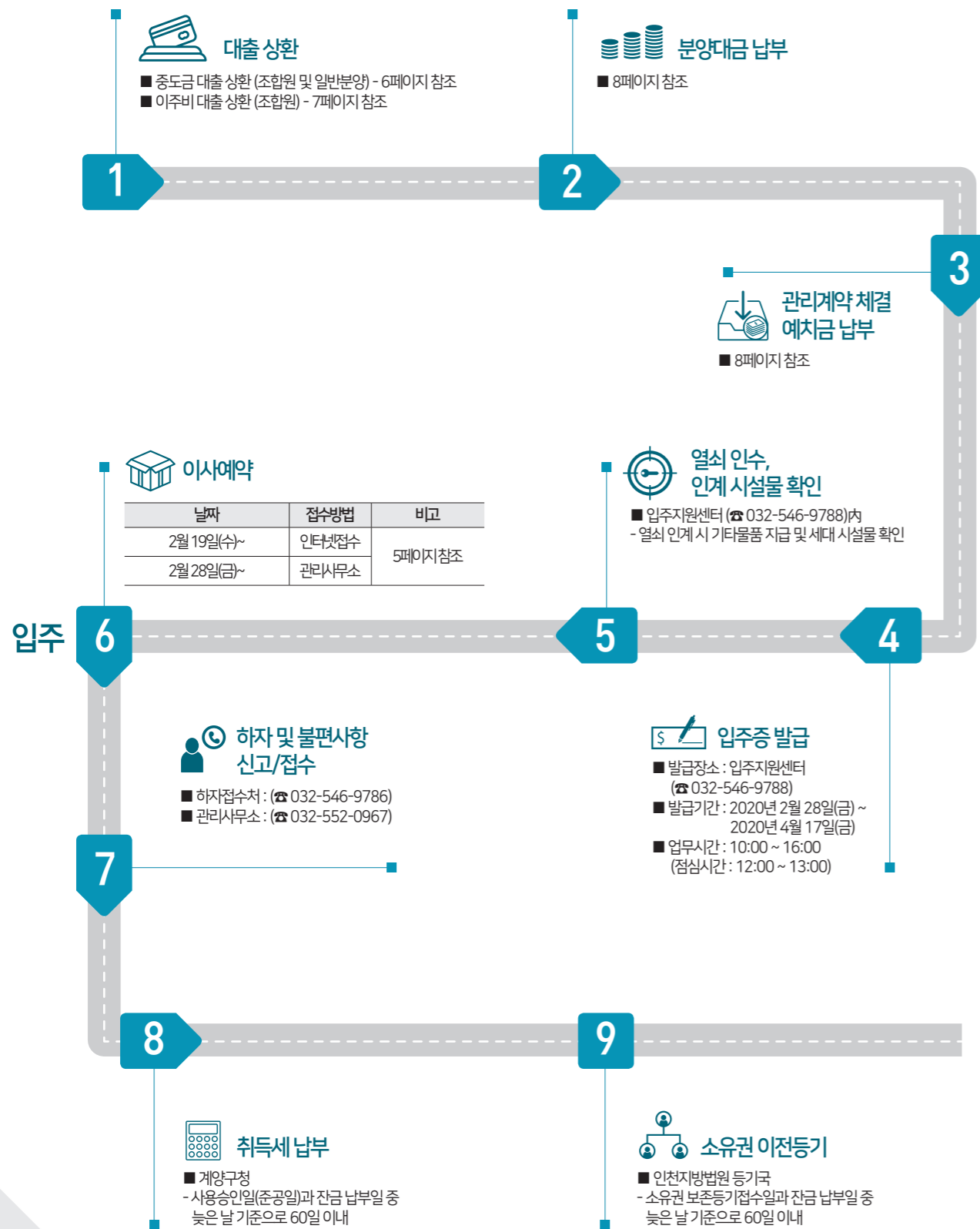
2020년 2월  
일성건설주식회사



## CONTENTS

|                              |    |
|------------------------------|----|
| I. 입주절차                      | 04 |
| II. 입주일정                     | 05 |
| III-1. 중도금 대출 세대(조합원 및 일반분양) | 06 |
| III-2. 이주비 대출 세대(조합원)        | 07 |
| IV. 분양대금 납부                  | 08 |
| V. 관리비 예치금 납부                | 08 |
| VI. 입주증 발급                   | 09 |
| VII. 취득세 납부 및 소유권 이전등기       | 09 |
| VIII. 기타 사항                  | 10 |
| IX. 이사할 때 주의할 점              | 11 |
| X. 문의전화                      | 11 |

# I 입주 절차



# II 입주일정

| 구분     | 내용   | 비고             |
|--------|--|----------------|
| 입주지정기간 | 2020년 2월 28(금) ~ 2020년 4월 17일(금)             | 50일간           |
| 입주지원센터 | 입주증 발급 및 키불출<br>※ 위치 : 주민공동시설(105동, 106동 사이) | ☎ 032-546-9788 |
| 하자접수처  | 하자 및 불편사항 신고/접수<br>※ 위치 : 어린이집(106동)         | ☎ 032-546-9786 |

※ 입주지원센터는 입주개시일 이전인 2월 19일(수) 부터 전화문의는 가능합니다.

(입주개시일 이전에는 단지 내 출입을 제한함.)

※ 업무시간 : 10:00~16:00 (점심시간 : 12:00~13:00)

※ 유의사항

1. 계양산 파크 트루엘 현장 내에서는 어떠한 금원도(분양대금, 중도금 대출 상환금 등) 수납하지 않으니 이점 각별히 유의하시기 바랍니다. 납부하실 각종 금원은 해당 문의처로 금액 및 지정계좌 확인 후 납부하시기 바라며, 입주증 발급 신청 시에는 무통장입금증 및 중도금대출금 완제 영수증을 지참하시기 바랍니다.
2. 입주증 발급은 입주지정기간 내 진행하여 주시길 당부드리며, 부득이 입주지정기간 종료 후 입주를 진행하시고자 하는 고객님께서 사전에 입주안내소로 연락 주시기 바랍니다. (입주지정기간 종료 후에는 미납 금원에 대한 연체료가 발생합니다.)
3. 입주증은 중도금 대출 상환(해당세대) 및 분양대금을 완납한 세대에 한하여 발급되며, 입주지정기간 이전에 모든 금원 정산을 마쳤더라도 입주지정기간 이전 입주는 불가 하오니 이점 양지하시기 바랍니다.
4. 고객님의께서는 상기 내용을 반드시 숙지하시어, 입주 당일 대금 미정산 등으로 인한 입주 제한사항이 발생치 않도록 주의하시기 바랍니다.

## ■ 사전 이사 예약 접수(엘리베이터 사용시간 예약)

| 구분      | 일자                               | 접수방법  | 전화번호                     |
|---------|----------------------------------|---|--------------------------|
| 사전 이사예약 | 2/19(수) 10:00 ~ 2/27(목) 16:00    | 홈페이지( <a href="http://www.truel.co.kr/">http://www.truel.co.kr/</a> )<br>PC접속-(우상단)고객서비스-><br>납부조회/입주예약 | 입주지원센터<br>☎ 032-546-9788 |
| 이사예약    | 2/28(금) ~ 4/17(금), 10:00 ~ 16:00 | 관리사무소 유선접수  | 관리사무소<br>☎ 032-552-0967  |

※ 101동 1, 2호 라인(사다리차 진입 불가) ※ 104동 1, 2호 라인 (경사로 사다리차 고정 불가)

※ 105동 4호 라인(사다리차 진입 불가) ※ 107동 4호 라인(사다리차 진입 불가)

※ 각 동 5층까지는 시설물 및 식재로 인해 사다리차 사용이 불가할 수 있으니, 관리사무소로 문의하여주시기 바랍니다.

※ 이사는 5톤 이하 차량을 이용하여 주시기 바랍니다. (단지 내 회전 및 타 차량 통행 불가)

# Ⅲ-1 대출 상환

## ■ 중도금 대출 세대(조합원 및 일반분양)

- 중도금 대출 받으신 세대는 입주증 발급을 위해 중도금대출을 상환하신 후 대출금 완제영수증을 발급받아 입주지원센터에 제출하여야 합니다.

### 1. 중도금 대출 상환방법

가. 현금상환

- 농협은행 지점 방문 또는 인터넷뱅킹을 통해 해당 금원(대출원금, 대출이자)를 직접 상환처리 하시기 바랍니다.

나. 주택 담보대출 전환(근저당 설정계약 포함)

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

### 2. 중도금 대출 이자(후불제)

- 중도금 대출 이자는 입주개시 전일(2020.02.27)까지 사업주체에서 대신 납부하며, 계약자는 입주시 해당금액을 정산하여야 합니다.

- 중도금 대출 상환시 발생이자는 농협은행에 대출원금과 같이 직접 납부하여야 합니다.

- 중도금대출세대는 후불이자 금액을 납부전 입주지원센터를 통해 확인하시기 바랍니다.  
(주택도시보증공사 보증료 대납분 포함)

### 3. 중도금 대출 상환 시 유의사항

- 중도금 대출은 반드시 계약자(채무자) 명의 중도금대출 계좌로 상환하여야 합니다.

- 각종 분양대금 납부계좌로 입금시 중도금대출상환이 처리되지 않으며, 잘못 납부되어 발생하는 문제(이자발생, 입주지연 등)에 대해서는 당사는 책임지지 않사오니 이점 유의하시기 바랍니다.

### 4. 중도금 대출 이자관련 유의사항

- 본 현장의 중도금대출이자 납부일은 매월23일입니다. 해당일자 이전 미상환세대는 매월23일 정상이자를 납부셔야 연체되지 않으니 이점 유의하시기 바랍니다.

(농협은행 지점 또는 인터넷뱅킹 이자확인 후 납부)

※ 후불이자 납부관련 유의사항

첨부된 내역서에 기재된 중도금대출후불이자는 2020.01 월기준 납부된 금액으로, 실제 입주시 납부할 금액과 상이하오니, 반드시 납부하시기 전에 입주지원센터를 통해 확인하시기 바랍니다.

### 5. 문의전화

| 은행   | 지점        | 전화번호          |
|------|-----------|---------------|
| NH농협 | 부개지점      | ☎032-511-3411 |
|      | 테헤란로 금융센터 | ☎02-2052-3400 |

# Ⅲ-2 대출 상환

## ■ 이주비 대출 세대(조합원)

- 이주비대출을 받으신 세대는 해당금액을 상환하신 후 대출금 완제 영수증을 입주지원센터에 제출하여야 합니다.

### 1. 이주비 대출 상환 방법

가. 현금 상환

- 이주비 대출 금융기관(신협-계양·남동·송의 지점) 방문을 통해 해당 금원(대출원금)을 직접 상환처리 하시기 바랍니다

나. 주택 담보대출 전환(근저당 설정계약 포함)

- 계약자께서는 원하는 시중 금융기관을 직접 방문하시어 주택담보대출 전환 신청을 진행하여야 하며, 실제 대출실행 후 기 실행된 신협 이주비대출 상환처리 여부를 확인하여야 합니다.

### 2. 이주비 대출 상환 시 유의사항

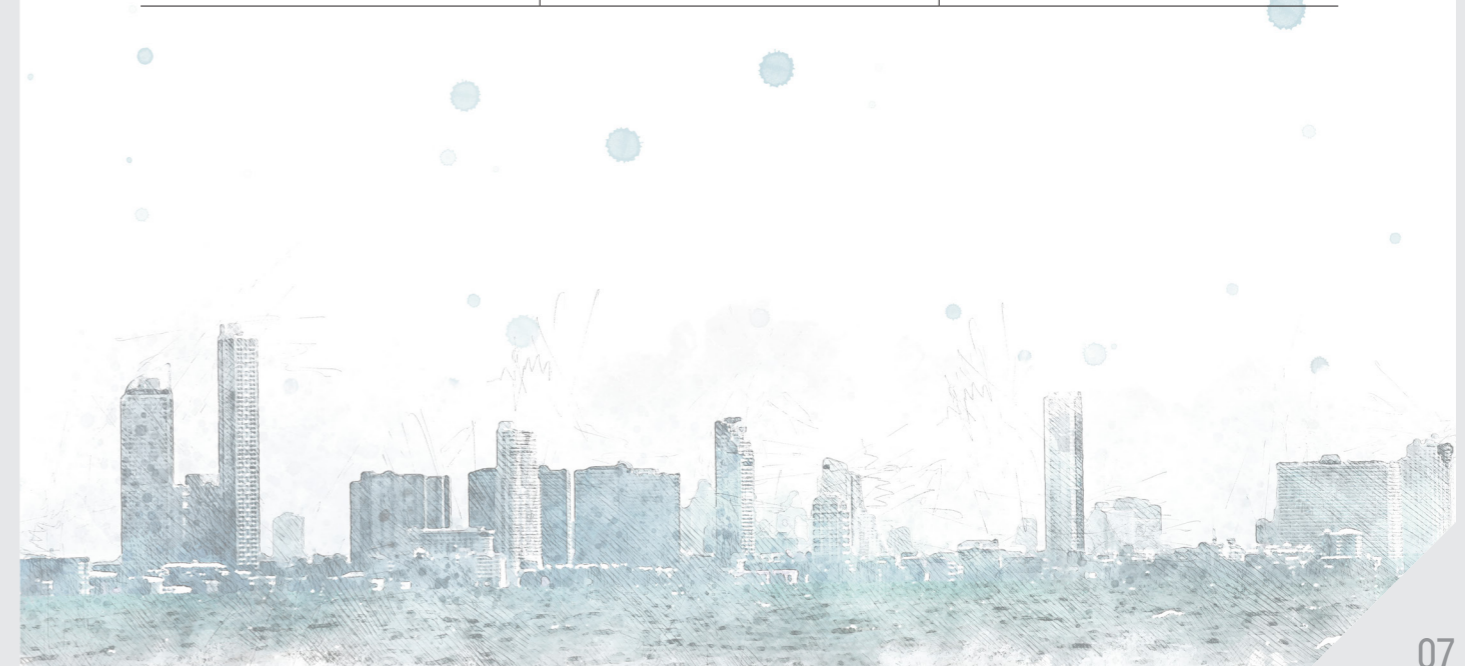
- 이주비 대출은 반드시 계약자(채무자) 명의 신협 이주비대출 계좌로 상환하여야 합니다.

- 이주비 대출에 대한 이자는 입주종료일까지(2020.04.17) 발행이자는 일성건설(주)의 부담으로 납부하며, 입주지정기간 이후 발생하는 대출이자는 조합원님의 부담으로 직접 납부하여야 하오니 유념하여 주시기 바랍니다.

- 조합원은 이주비 대출 상환 후 신협에 근저당권설정 말소등기를 의뢰 하셔야 합니다.

### 3. 문의전화

| 은행 | 지점 | 전화번호               |
|----|----|--------------------|
| 신협 | 계산 | ☎032-546-6611(내선2) |
|    | 남동 | ☎032-435-4477      |
|    | 송의 | ☎032-884-8891      |



## IV 분양대금 납부

### 1. 분양대금 납부 방법

| 구분   | 아파트 공급대금  | 발코니 확장대금                                  | 중도금 대출 이자(후불) 및 보증 수수료  |
|------|---|---|---|
| 조합원  | 우리은행<br>1005-503-191191<br>예금주 : 계산한우리아파트구역<br>주택재건축정비사업조합 외 1(일성건설)  | 농협은행<br>301-0224-1642-01<br>예금주 : 일성건설(주) | 우리은행<br>1005-503-191191<br>예금주 : 계산한우리아파트구역<br>주택재건축정비사업조합 외 1(일성건설)  |
| 일반분양 | 농협은행<br>301-0218-4521-31<br>예금주 : 계산한우리아파트구역<br>주택재건축정비사업조합 외 1(일성건설) | 농협은행<br>301-0224-1642-01<br>예금주 : 일성건설(주) | 농협은행<br>301-0218-4521-31<br>예금주 : 계산한우리아파트구역<br>주택재건축정비사업조합 외 1(일성건설) |

- 입금 시 반드시 동·호수를 정확하게 기입하여 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.

### 2. 연체료

- 입주지정기간(2020년 2월 28일 ~ 2020년 4월 17일) 내에는 잔금에 대한 연체료 적용이 없습니다.

- 중도금 미납세대는 반드시 입금전 납부할 금액(연체료 포함)을 확인하시기 바랍니다.

- 잔금 납부기간 종료 익일인 2020년 4월 18일부터는 아파트 공급계약서에 명시된 연체기간 및 연체료율에 따른 연체료가 부과되오니 유의하시기 바랍니다.

## V 관리비 예치금 납부

### 1. 관리비 예치금 제도

- 주택법령에 의거하여 신축 아파트 최초 입주 시 아파트 관리에 소요되는 제반 비용을 충당하기 위하여 첫달 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(2020년 4월 17일) 이후에는 입주 및 분양 대금 완납 여부에 관계없이 관리비는 계약자께서 부담하셔야 합니다.

### 3. 관리비 예치금액 및 납부계좌

- 관리비 예치금액 : 250,000원

- 납부 계좌 : 농협 301-0265-9307-71

- 예금주 : 계산한우리아파트구역주택재건축정비

### 4. 문의전화

- 관리사무소 : ☎ 032-552-0967

※ 업무시간 : 10:00~16:00 (점심시간 : 12:00~13:00)

※ 관리사무소는 입주개시일 이전인 2월 19일(수)부터 전화문의는 가능합니다. (입주개시일 이전에는 단지 내 출입을 제한함)

## VI 입주증 발급

| 발급장소 및 기간   | 구비서류   |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 발급 장소 : 입주지원센터</li> <li>■ 발급기간 : 입주지정기간 (2020년 2월 28일 ~ 2020년 4월 17일)</li> <li>- 업무시간 : 10:00 ~ 16:00</li> <li>- 점심시간 : 12:00 ~ 13:00</li> <li>※ 업무시간 외 입주증 발급 불가</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 계약자 신분증</li> <li>- 분양대금 납부 무통장 입금증 [아파트 공급대금, 발코니 확장 대금]</li> <li>- 중도금 대출 상환 영수증(FAX, 사본 가능) [Ⅲ-1, 2항 대출 상환(6~7페이지) 참조]</li> <li>- 관리비 예치금 납부영수증 (관리사무소에서 수령)</li> </ul> |

※ 계약자 본인 외 직계가족만 입주증을 대리하여 발급받으실 수 있습니다.

▶ 대리인 발급 시 추가 구비서류 : 대리인 신분증, 직계가족임을 증명할 수 있는 서류(가족관계증명서, 주민등록등본 등)

※ 세입자의 경우, 임대차 계약서와 계약자 위임장(입주증 발급 위임)을 지참하실 경우 확인 후 입주증을 발급받으실 수 있습니다.

※ 중도금 대출 상환 완료 및 분양대금 납부 완료 세대에 한해 입주증을 발급해 드립니다.

※ 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)

## VII 취득세 납부 및 소유권 이전등기 안내

### 1. 취득세 납부

| 계약구청 | 구비서류  |
|------|---|
|      | 분양 계약서(발코니 계약서 포함) 사본<br>(명의변경 내역 포함 - 권리의무승계표, 실거래 신고 필증 등 일체),<br>분양대금 완납 영수증 및 기타 관할 지자체 요구 서류 |

- 취득일(사용승인일 or 잔금 납부일 중 늦은 날 기준)로부터 60일 이내에 취득세를 자진 신고/납부 하시기 바랍니다. 납부기한을 경과할 경우 취득세에 가산세가 부과되오니 반드시 기일 내 납부하시어 불이익이 없도록 하시기 바랍니다.

### 2. 소유권 이전등기 안내

- 등기 가능일(보존등기접수일 or 잔금 납부일 중 늦은 날 기준)로부터 60일 이내에 소유권 이전등기 접수를 완료하시기 바랍니다. 접수기한을 경과할 경우 과태료가 부과되오니 반드시 기일 내 접수하시어 불이익이 없도록 하시기 바랍니다.

- 보존등기는 사용승인 후 공부정리 등으로 일정기간 소요되므로 실제 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있으며, 소유권 보존등기 가능일은 추후 안내드리겠습니다.

### 3. 문의

해오름 법무사 : ☎ 02-777-3525

※ 일반분양 : 취득세 납부 및 소유권 이전등기는 개별 법무사를 선임하여 관련 절차 일체를 위임하시거나, 계약자 본인이 직접 진행하셔야 합니다.

※ 조합원 : 조합 지정 법무사에서 취득세 일괄신고 후 고지서 발송예정입니다.

## VIII 기타 사항

### 1. 전입신고

| 기관명  | 구비서류  | 비고             |
|--|---|----------------|
| 계산2동 주민센터<br>☎ 032-450-4766<br>또는<br>민원24 홈페이지<br>(minwon.go.kr) | - 세대주 본인 방문 시: 신분증<br>- 세대원 방문 시<br>· 세대주 신분증 및 도장<br>· 방문자 및 세대원 전원의 신분증 | 전입 후 14일 이내 신고 |

### 2. 도시가스

| 기관명    | 문의처                     |
|--------|-------------------------|
| 인천도시가스 | ☎ 1600-0002(대표 콜센터)     |
|        | ☎ 032-547-2071(계양 고객센터) |

- 입주 1일 전에 미리 인천도시가스에 전입신청 예약하시고 입주하시기 바랍니다.

### 3. 쓰레기종량제

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

### 4. 기타사항

- 입주중 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.

## IX 이사할 때 주의할 점

- 1 | (중요) 단지 내 시설물파손, 안전사고 우려 등으로 이사 시 **일부 세대는 사다리차 사용이 불가** 하오니 이 점 양지하시고 엘리베이터를 이용하여 입주하시기 바랍니다.
- 2 | 인테리어 공사는 입주 개시일(2020년 2월 28일) 이후 입주증 발급 완료(열쇠 수령 및 시설물 인수인계 포함) 세대에 한해 가능하오니, 이점 양지하시어 이사 일정을 조율하여 주시기 바랍니다.
- 3 | 공휴일, 길일 등 이사 일정 중복에 따른 많은 혼잡(엘리베이터 이용, 차량 적체 등)이 예상되므로, 이사 일정을 사전 접수하여 주시기 바랍니다. 단, 이사 수요 급증으로 인한 일정 조정 불가 시에는 **사전 이사 접수 기준으로 이사를 진행할 예정**이오니 이점 양해하여 주시기 바랍니다. (5페이지 참조)
- 4 | 신규 구입 등을 통해 이삿짐과 별도로 배달되는 물품은 입주일과 입주 시간대에 반드시 배달될 수 있도록 사전에 준비해 주시기 바랍니다.
- 5 | 이삿짐 차량은 차량 동선, 진행 중인 이사 등을 고려하여 단지 주출입구에서부터 통제할 예정이오니 다소 불편하시더라도 원활한 이사를 위하여 저희 직원의 안내와 통제에 적극 협조하여 주시기 바랍니다.
- 6 | 이사로 인해 공용부분의 각종 시설을 훼손하거나 파손하였을 경우 원인 제공자 부담으로 원상복구하셔야 합니다.
- 7 | 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.
- 8 | 내부 인테리어 공사 전 하자 보수가 완료된 상태에서 인테리어 공사를 실시하시기 바라며, 인테리어 공사 부위의 하자 발생 시 시공사에서는 보수할 수 없음을 알려드립니다.  
[ex] 욕실 및 발코니 바닥 줄눈 공사, 벽체 무늬 코트 도장 시공 등]
- 9 | 내부 인테리어 공사로 인한 마감재 훼손 등의 하자 발생 시 하자 보수가 불가하므로 공사 진행 시 주의하시기 바랍니다.  
[ex] 거실 아트월 공사, 현관 중문 공사 등]
- 10 | 입주기간에는 이삿짐 운반 등으로 단지 환경이 매우 혼잡하여 안전사고 발생이 우려되오니 입주자께서는 안전사고 예방에 각별히 주의하시기 바랍니다.
- 11 | 일성건설과의 공급계약 이외의 옵션상품들은 해당 업체로 문의하시기 바랍니다.

## X 문의전화

| 기관명                 | 업무 개시일  | 전화번호  |
|---------------------|---|---|
| 입주지원센터              | 2/28(금)                                       | ☎ 032-546-9788 (FAX: 032-546-9787)                    |
|                     | ※2/28(금)에 사전이사접수 세대에 한해 2/27(목)에 입주업무를 지원합니다. |   |
| 관리사무소               | 2/28(금)                                       | ☎ 032-552-0967 (FAX: 032-552-0968)                    |
| 하자접수처               | 2/28(금)                                       | ☎ 032-546-9786  |
| 농협(부개지점, 테헤란로 금융센터) |   | ☎ 032-511-3411 / ☎ 02-2052-3400                       |
| 신협(계산, 남동, 송의)      |   | ☎ 032-546-6611(내선2) / ☎ 032-435-4477 / ☎ 032-884-8891 |
| 법무사(해오름)            |   | ☎ 02-777-3525   |

※ 입주지원센터 및 관리사무소는 입주개시일 이전인 2월 19일(수)부터 전화문의는 가능합니다.

(입주개시일 이전에는 단지 내 출입을 제한함.)

※ 업무시간: 10:00~16:00 (점심시간: 12:00~13:00)