



 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)

WELCOME GUIDE BOOK



# 해운대 센텀 트루엘 입주안내문



# 해운대 센텀 트루엘

## “입주를 축하드립니다”

고객님의 가정에 항상 행복과 사랑이 가득하시길 기원합니다.

해운대 센텀 트루엘을 선택해 주시고 공사가 진행되는 동안

많은 관심을 가져 주신 점 진심으로 감사드립니다.

2019년 7월 26일(금)부터 입주가 시작됨을 알려드리며,

고객님의 편의를 돕고 순조로운 입주 진행을 위하여 몇가지 사항을

안내해 드리고자 합니다. 본 안내문에 따라 입주절차를 확인하시고,

해운대 센텀 트루엘에서 행복하고 즐거운 생활을 시작하시기 바랍니다.

입주와 더불어 고객님의 가내에 건강과 행운이 함께하시기를 기원합니다.

감사합니다.

2019년 7월

**일성건설주식회사**



## CONTENTS

I. 일정표	04
II. 입주 절차	05
III. 중도금 대출 상환(주택담보 대출 전환)	06
IV. 분양대금 납부	07
V. 입주증 발급	07
VI. 관리비 예치금 납부	08
VII. 취득세 납부 및 소유권 이전등기	09
VIII. 기타 사항	10
IX. 이사할 때 주의할 점	11
X. 문의전화	11

# I 일정표

구분	일자	장소	비고
입주지정기간	2019년 7월 26일(금) ~ 2019년 9월 23일(월)	해운대 센텀 트루엘 입주지원센터 (103동 1층 경로당)	60일간

## ※ 유의사항

- 해운대 센텀 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.
- 입주증 발급은 입주지정기간 내 진행하여 주시길 당부드리며, 부득이 입주지정기간 종료 후 입주를 진행하시고자 하는 고객님께서서는 사전에 입주안내소로 연락 주시기 바랍니다. (입주지정기간 종료 후에는 미납 금원에 대한 연체료가 발생합니다.)
- 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.

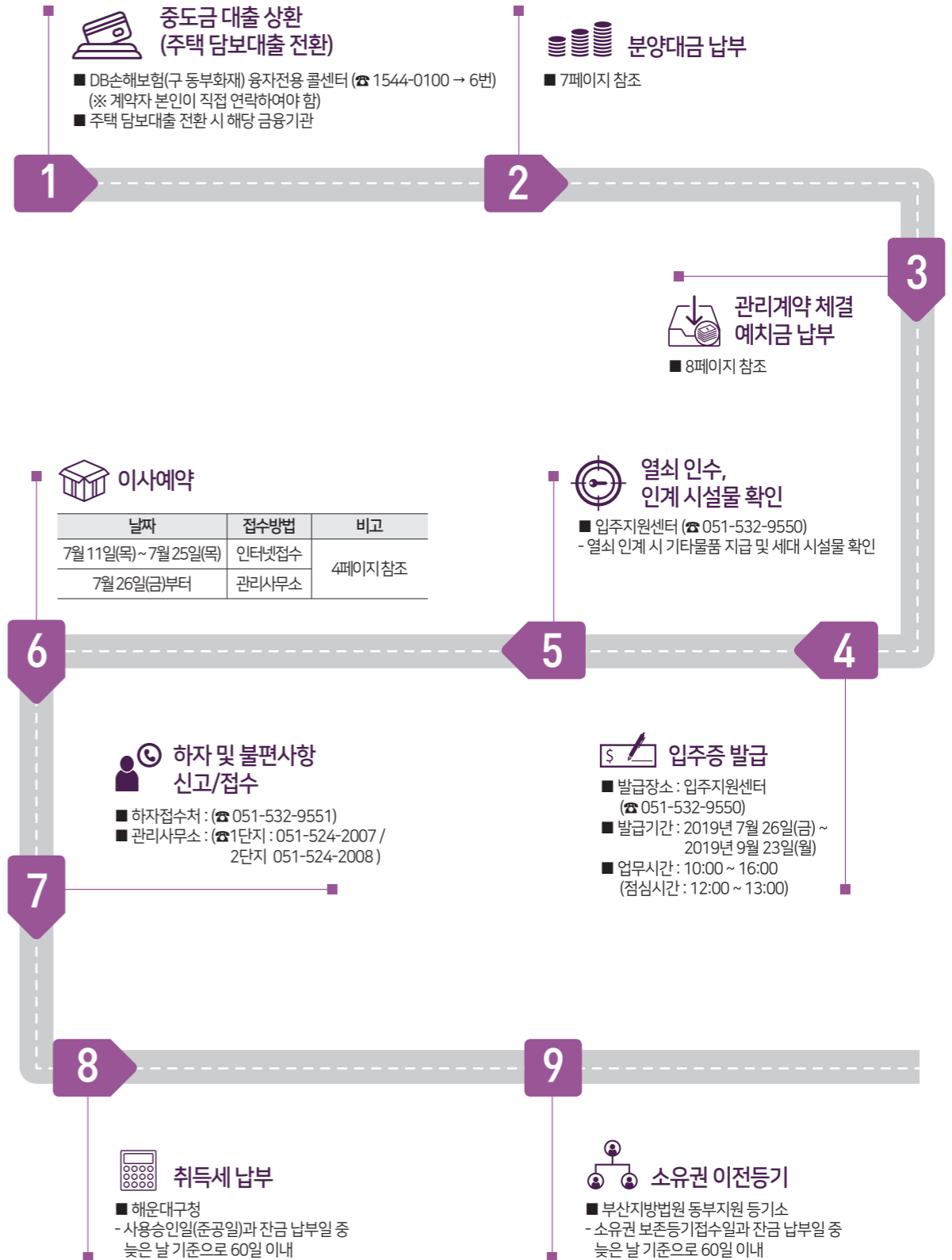
## ■ 사전 이사 예약 접수(엘리베이터 사용시간 예약, 사다리차 사용불가)

날짜	접수방법	접수예약시간	전화번호
7월 11일(목)~ 7월 25일(목)	트루엘 홈페이지 ( <a href="http://www.truel.co.kr">http://www.truel.co.kr</a> ) 고객서비스 → 수납조회 / 입주예약 ※ PC에서만 예약, 조회 가능합니다	7월 11일(목) 오전 10시 ~ 7월 25일(목) 오후 6시	-
7월 26일(금)부터	관리사무소	오전 10시 ~ 오후 4시	1단지 : 051-524-2007 2단지 : 051-524-2008

중도금대출	해당 페이지(6쪽) 참조
분양대금 (아파트 공급대금, 발코니 확장 대금, 추가 유상 옵션)	해당 페이지(7쪽) 참조
관리비 예치금	해당 페이지(8쪽) 참조

※ 고객님의께서는 상기 내용을 반드시 숙지하시어, 입주 당일 대금 미정산 등으로 인한 입주제한사항이 발생치 않도록 주의하시기 바랍니다.

# II 입주 절차



### Ⅲ 중도금 대출 상환(주택 담보대출 전환)

#### 1. 중도금 대출 세대

- 중도금 대출 받으신 세대는 입주증발급을 위해 중도금대출을 상환하신 후 **대출금 원제연수증**(DB손해보험 용자전용 콜센터: 1544-0100 → 6번)을 발급받아 입주지원센터에 제출하셔야 합니다.
- DB손해보험(구, 동부화재)는 잔금대출전환 / 대출기한연장이 불가하오니 입주지정기간 종료일까지 대출금원금 및 이자 전액을 상환 완료하여야 합니다.
- 입주지정기간 종료일까지 대출금을 상환하지 않을 경우 익일부터 연체이자 발생하며, 금융기관 거래 시 신용상 불이익이 발생 될 수 있으니 반드시 기한 내 중도금대출을 상환하여 주시기 바랍니다.

#### 2. 중도금 대출 상환 방법

가. DB손해보험(구,동부화재) 직접 상환

구분	담당은행	전화번호	상환방법
중도금 대출	DB손해보험 (구, 동부화재)	☎ 1544-0100 → 6번 ※ 계약자본인 직접연락	콜센터 상담원이 지정하는 가상계좌로 상환 (방문상환불가)

- ※ 중도금대출은 반드시 본인 DB손해보험 콜센터를 통해 지정된 계좌(가상계좌)로 상환하여야 합니다.
- ※ 가상계좌는 일회성 계좌로 지정된 금액만 입금가능하며, 지정된 금액과 다를 경우 입금되지 않습니다.
- ※ 중도금대출금 상환은 영업일에만 가능합니다. (주말 및 공휴일 상환 불가)
- ※ 각종 분양대금 계좌로 입금 시 중도금대출 상환이 처리되지 않습니다.

나. 주택 담보대출 전환(근저당 설정계약포함)

- 계약자께서는 원하시는 시중 금융기관을 직접 방문하시어 주택담보대출 전환 신청을 진행하여야 하며, 실제 기표 진행 후 DB손해보험에서 기 실행된 중도금대출 상환처리 여부를 확인하셔야 합니다.

#### 3. 중도금 대출 무이자 약정 유의사항

- 중도금 무이자 대출 약정 기간: 입주지정일 전일(입주개시 전일)까지

- 중도금 대출이자는 입주지정기간 최초일 전일까지 사업주체가 대신 납부하며, 입주지정기간 최초일부터 발생하는 이자는 입주여부와 상관없이 계약자가 부담하여야 하므로 계약자가 원금상환 시 발생하는 이자를 대출금융사 (DB손해보험)에 직접 납부해야 함.
- ※ 아파트공급계약서 제15조(중도금 무이자 용자 대출약정) 5항 참조
- 입주기간동안 별도의 이자 청구가 없고, 상환 시 이자를 한꺼번에 납입하시면 됩니다.  
(예를들어, 입주종료일에 상환을 하면 원금 +60일치이자를 한번에 대출원금과 같이 납입)

### Ⅳ 분양대금 납부

#### 1. 분양대금 납부 방법

구분	아파트 공급대금	발코니 확장대금	유상옵션 대금
1단지	농협은행 301-0199-8588-41 (예금주: 국제자산신탁 주식회사)	농협은행 301-0199-8595-81 (예금주: 국제자산신탁 주식회사)	농협은행 301-0199-8599-21 (예금주: 국제자산신탁 주식회사)
2단지	농협은행 301-0199-8604-91 (예금주: 국제자산신탁 주식회사)	농협은행 301-0199-8607-01 (예금주: 국제자산신탁 주식회사)	농협은행 301-0199-8610-91 (예금주: 국제자산신탁 주식회사)

- 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.

#### 2. 연체료

- 입주지정기간(2019년 07월 26일 ~ 2019년 09월 23일) 내에는 잔금에 대한 연체료 적용이 없습니다.
- 초과 납부된 금액은 입주지정기간 종료 후 일괄 반환 처리되며, 반환 시까지의 이자는 계산되지 않습니다.
- 잔금 납부기간 종료 익일인 2019년 9월 24일부터는 아파트 공급계약서에 명시된 연체기간 및 연체료율에 따른 연체료가 부과되오니 유의하시기 바랍니다.

### Ⅴ 입주증 발급

발급장소 및 기간	구비서류
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 발급 장소: 입주지원센터</li> <li>■ 발급기간: 입주지정기간 (2019년 7월 26일~2019년 9월 23일)</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, 추가 유상옵션]</li> <li>- 중도금 대출 상환 영수증(FAX, 사본 가능) [ Ⅲ항 중도금 대출 상환(주택 담보대출 전환) 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 원제 영수증을 발급 받으시기 바랍니다.**  
(대출금 원제 여부는 입주지원센터에서 확인불가, 계약자께서 원제 영수증 반드시 지참 요망)

## 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(2019년 9월 23일)이후 에는 입주 및 분양 대금 완납 여부에 관계없이 관리비는 계약자께서 부담하셔야 합니다.

### 3. 관리비 납부계좌

- 관리비 납부계좌

구분	계좌번호	예금주
1단지	부산은행 101-2063-8554-07	(주)선앤문 센텀트루엘 1단지
2단지	부산은행 101-2063-8562-06	(주)선앤문 센텀트루엘 2단지

- 관리비 예치금액

구분	59타입	74타입	84타입
1단지	220,000	260,000	300,000
2단지			

[단위: 원]

### 4. 관리사무소

- 7월 16일(화)부터 업무개시 예정 (1단지: 051-524-2007 / 2단지: 051-524-2008)

## VII 취득세 납부 및 소유권 이전등기 안내

### 1. 취득세 납부

해운대구청	구비서류
	분양 계약서(옵션 계약서 포함) 사본 (명의변경 내역 포함 - 권리의무승계표, 실거래 신고 필증 등 일체), 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.

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

## VIII 기타 사항

### 1. 전입신고

기관명	구비서류	비고
반여4동 주민센터 ☎ 051-749-5931 또는 민원24 홈페이지 (minwon.go.kr)	- 세대주 본인 방문 시 : 신분증 - 세대원 방문 시 · 세대주 신분증 및 도장 · 방문자 및 세대원 전원의 신분증	전입 후 14일 이내 신고

### 2. 도시가스

기관명	문의처
(주)부산도시가스	1544-0009
	051-607-1234

- 입주 1일 전에 미리 (주)부산도시가스에 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

- 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.

## IX 이사할 때 주의할 점

- 1 | (중요) 단지 내 시설물파손, 안전사고 우려 등으로 이사시 **사다리차 사용이 불가** 하오니 이점 양지하시고 엘리베이터를 이용하여 입주하시기 바랍니다.
- 2 | 인테리어 공사는 입주 개시일(2019년 7월 26일) 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. (4페이지 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 공사시 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 | 일성건설에서 공급하는 유상오피스 외 오피스상품들은 해당 업체로 문의하시기 바랍니다.

## X 문의전화

기관명	업무 개시일	전화번호
입주지원센터	7/26(금)부터	051-532-9550 (FAX : 051-532-9553)
	※ 7/26(금)에 사전이사접수 세대에 한해 7/25(목)에 입주업무를 지원합니다.	
관리사무소	7/16(화)부터	1단지 : 051-524-2007 (FAX : 051-524-5002)
		2단지 : 051-524-2008 (FAX : 051-524-5003)
하자접수처	7/26(금)부터	051-532-9551
DB손해보험(구 동부화재) 용자전용 콜센터		1544-0100 → 6번