

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


신평촌 일성트루엘 **파크**


## 입주안내문

**일반분양**

 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

## 신평촌 일성트루엘 **파크**

### “입주를 축하드립니다”

고객님의 가정에 항상 행복과 사랑이 가득하시길 기원합니다.

신평촌 일성트루엘 파크를 선택해 주시고 공사가 진행되는 동안

많은 관심을 가져 주신데 대해 진심으로 감사드립니다.

2018년 4월 5일(목)부터 입주가 시작됨을 알려드리며,

고객님의 편의를 돕고 순조로운 입주 진행을 위하여 몇 가지 사항을

안내해 드리고자 합니다. 본 안내문에 따라 입주절차를 확인하시고,

신평촌 일성트루엘 파크에서 행복하고 즐거운 생활을 시작하시기 바랍니다.

입주와 더불어 고객님의 가내에 건강과 행운이 함께하시기를 기원합니다.

감사합니다.

2018년 3월

**일성건설주식회사**



## CONTENTS

I. 일정표	04
II. 입주 절차	05
III. 중도금대출 상환(주택담보대출 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	2018년 4월 5일(목) ~ 2018년 5월 31일(목)	신평촌 일성트루엘 입주안내소	57일간

※ 유의사항

1. 신평촌 일성트루엘 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 고객님께서서는 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.

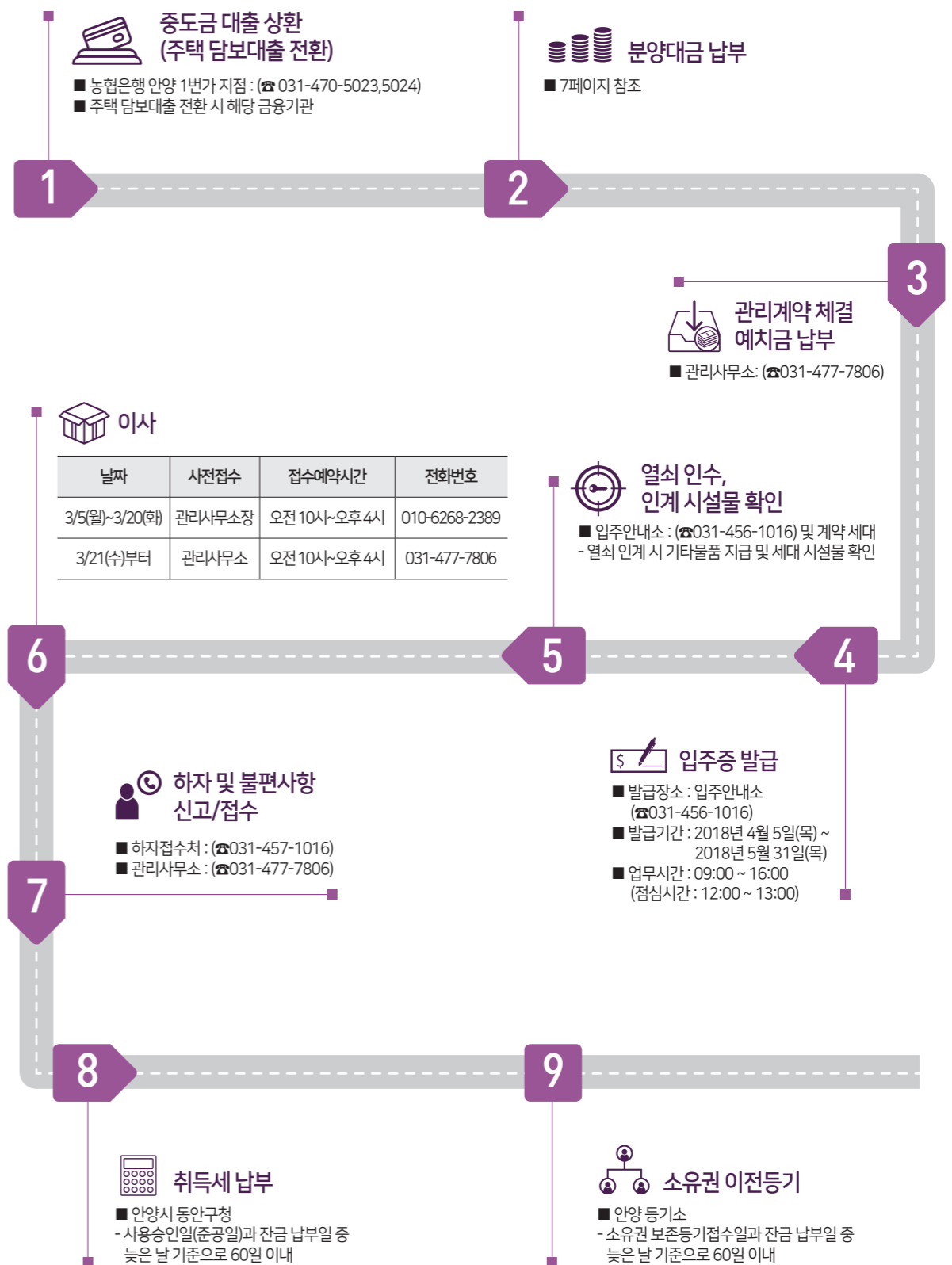
■ 사전이사예약 접수

날짜	사전접수	접수예약시간	전화번호
3/5(월) ~ 3/20(화)	관리사무소장	오전 10시~오후 4시	010-6268-2389
3/21(수)부터	관리사무소	오전 10시~오후 4시	031-477-7806

중도금대출	해당 페이지(6쪽) 참조
분양대금 (아파트 공급대금, 발코니 확장 대금, 추가 품목, 중도금 후불이자)	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 대출을 받으신 세대는 입주증 발급을 위해 중도금 대출을 상환하신 후 **대출금 원제 영수증**을 발급받아 (농협은행 안양1본가 지점) 입주안내소에 제출하셔야 합니다.

#### 2. 중도금 대출 상환 방법

##### 가. 현금 상환

- 농협은행 전국 영업점을 직접 방문하셔서 해당 금원(대출원금, 대출이자 등)을 상환처리하시면 됩니다.  
 ※ 단, 중도금 대출 상환 완료 후 안양1본가 지점으로 확인 후에 **대출금 원제 영수증**을 수령 하시기 바랍니다.(사본가능)

##### 나. 주택 담보대출 전환(근저당권 설정 계약 포함)

- 계약자께서 원하시는 시중 금융기관을 직접 방문하시어 주택 담보대출 전환 신청을 진행하셔야 하며, 실제 기표 진행 후 농협은행에서 기 실행된 중도금 대출 상환처리 여부를 확인하셔야 합니다.  
 ※ 당사는 주택 담보대출 전환과 관련하여 특정 금융기관에 대한 일체의 알선 행위를 하지 않습니다.

#### 3. 중도금 대출 상환 시 유의사항

※ 중도금 대출금은 반드시 계약자 본인 명의 농협은행 중도금 대출계좌에 상환하시기 바랍니다.  
 ※ 각종 분양대금 계좌로 입금 시 중도금 대출 상환이 처리되지 않습니다.

#### 4. 중도금 대출 이자 후불제 약정 유의사항

- 중도금 이자 후불제는 분양계약서 제 16조에 의거하여 입주지정일 전일(2018.4.4) 까지 이자는 사업주체에서 선납할 예정이며, 4월 5일 부터 이자는 중도금 대출 상환시 계약자께서 직접 농협은행에 납부하셔야 합니다.

- 2018년 4월 4일까지 사업주체에서 선납한 중도금 대출 이자는 첨부된 이자내역서를 참조하여 입주 전에 납부하시기 바랍니다.

### Ⅳ 분양대금 납부

#### 1. 분양대금 납부 방법

구분	은행명	계좌번호	예금주
아파트 공급대금	우리은행	1005-902-838920	호계주공 주변지구 재건축 조합 외 2
발코니 확장 대금	우리은행	1005-102-838950	일성건설(주)
추가 품목	농협	317-0003-9545-01	일성건설(주)
중도금 후불이자	우리은행	1005-902-838920	호계주공 주변지구 재건축 조합 외 2

- 입금 시 반드시 동 · 호수를 정확하게 기입하여 주시기 바랍니다.

※ 입금 자 표기 예시 : 101동 101호 홍길동 → 1010101홍길동 or 1010101

※ 입금 자 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(2018년 4월 5일 ~ 2018년 5월 31일) 내에는 잔금에 대한 연체료 적용이 없습니다.

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

- 잔금 납부기간 종료 익일인 2018년 6월 1일부터는 아파트 공급계약서 제5조에 명시된 연체기간 및 연체료율에 따른 연체료가 부과되오니 유의하시기 바랍니다.

### V 입주증 발급

발급장소 및 기간	구비서류
■ 발급 장소 : 입주안내소 ■ 발급기간 2018년 4월 5일 ~ 2018년 5월 31일 - 업무시간 (09:00 ~ 16:00) - 점심시간 (12:00 ~ 13:00) ※ 업무시간 외 입주증 발급 불가	- 계약자 신분증 - 분양대금 납부 무통장 입금증 [ 아파트 공급대금, 발코니 확장 대금, 추가 품목, 중도금 후불이자 ] - 중도금 대출 상환 영수증 [ Ⅲ 항 중도금 대출 상환(주택 담보대출 전환) 참조 ]

※ 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 입주 안내소에서 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(2018년 5월 31일)이후 에는 입주 및 분양 대금 완납 여부에 관계없이 관리비는 계약자께서 부담하셔야 합니다.

### 3. 관리비 납부계좌

- 우리은행 1005-203-414443  
예금주 : 대원종합관리(주) 신명촌 일성트루엘 파크

- 관리비 예치금액

주택형	59형	73형	81형	82형
금액	260,000원	340,000원	340,000원	340,000원

### 4. 관리사무소

- 3월 21일(수) 부터 업무개시 예정 (☎031-477-7806)

## VII 취득세 납부 및 소유권 이전등기 안내

### 1. 취득세 납부

	구비서류
안양시 동안구청	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 사용승인후 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
호계 1동 행정복지센터 ☎ 031)8045-4712 or 민원24시 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. 학교배정

구분	문의처	비고
덕현초등학교	전 · 입학 예정학교	
신기중학교		

※ 전입학 예정학교로 우선 문의하시기 바랍니다.

### 3. 도시가스

기관명	비고
삼천리 군포고객센터 ☎ 1544-3002(36)	가스회사의 사정에 의하여 다소 지연될 수 있으므로 이점 양지하시기 바랍니다.

### 4. 쓰레기종량제

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

### 5. 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 | 인테리어 공사는 입주 개시일(2018년 4월 5일) 이후 입주증 발급 완료(열쇠 수령 및 시설물 인수인계 포함) 세대에 한해 가능하오니, 이점 양지하시어 이사 일정을 조율하여 주시기 바랍니다.
- 2 | 공휴일, 길일 등 이사 일정 중복에 따른 많은 혼잡(엘리베이터 이용, 차량 적체 등)이 예상되므로, 관리 사무소로 이사 일정을 사전 접수하여 주시기 바랍니다. 단, 이사 수요 급증으로 인한 일정 조정 불가 시에는 사전 이사 접수 기준으로 이사를 진행할 예정이오니 이점 양해하여 주시기 바랍니다.
- 3 | 신규 구입 등을 통해 이삿짐과 별도로 배달되는 물품은 입주일과 입주 시간대에 반드시 배달될 수 있도록 사전에 준비해 주시기 바랍니다.
- 4 | 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.
- 5 | 이사로 인해 공용부분의 각종 시설을 훼손하거나 파손하였을 경우 원인 제공자 부담으로 원상복구하셔야 합니다.
- 6 | 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.
- 7 | 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]
- 8 | 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]
- 9 | 입주기간에는 이삿짐 운반 등으로 단지 환경이 매우 혼잡하여 안전사고 발생이 우려되오니 입주자께서는 안전사고 예방에 각별히 주의하시기 바랍니다.
- 10 | 단지내 별도의 폐기물 처리장소가 없으므로 이사로시기 전에 정리하시고 오시기 바랍니다.

## X 문의전화

- ◆ 입주안내소 : ☎ 031) 456-1016 (2018년 04월 03일부터 업무 진행)
- ◆ 관리사무소 : ☎ 031) 477-7806 (2018년 03월 21일부터 업무 진행)
- ◆ 하자접수처 : ☎ 031) 457-1016 (2018년 04월 03일부터 업무 진행)
- ◆ 일성건설 : ☎ 02) 3271-6372, 6373, 6376
- ◆ 농협은행 안양1번가 지점 : ☎ 031) 470-5023, 5024 (중도금 대출 관련)