



오산원동 미소지움 아파트
입주 안내문



오산원동 미소지움 아파트 입주를 진심으로 축하드립니다.

오산원동 미소지움 아파트 입주자 여러분께

귀댁의 가정에 행복과 평안이 가득하시길 진심으로 기원하며

그동안 오산원동 미소지움 아파트에 많은 관심과 성원을 보내 주신 고객 여러분께

깊은 감사의 말씀을 드립니다.

여러분의 협조와 성원에 힘입어 오산원동 미소지움 아파트의 입주가

2017년 7월 12일(수)부터 가능하게 되어 입주와 관련된 제반 사항을 상세히 안내해 드리고자 하오니

입주민 여러분께서도 많은 협조 부탁드립니다.

여러분의 입주가 순조롭게 이루어질 수 있도록 최선을 다하겠습니다.

오산원동 미소지움 아파트 공사가 무사히 마무리 될 수 있도록 성원하여 주신 여러분께

다시 한번 감사드리며 입주와 더불어 귀댁 가정에 행복이 가득하시기를 진심으로 기원합니다.

감사합니다.

SG신성건설(주) 임직원 일동

오산원동 미소지움 입주 진행 절차안내

■ 입주지정기간

아파트명	입주지정기간
오산원동 미소지움	2017.07.12(수) ~ 2017.09.11(월) 62일간

■ 입주절차

STEP 1	이사 희망일 예약	관리사무소 ☎ 031)377-5641
STEP 2	중도금대출 상환 (담보대출 전환 및 타행 대환 포함)	우리은행 및 타 금융기관
STEP 3	분양잔금 및 옵션대금(발코니확장 등) 납부금액 확인	입주지원센터 ☎ 031)374-5091
STEP 4	분양잔금 및 옵션대금(발코니확장 등) 납부	우리은행
STEP 5	분양대금 납부확인 및 입주증 발급	입주지원센터 ☎ 031)374-5091
STEP 6	관리비 예치금 납부 및 관리규약 체결	관리사무소 ☎ 031)377-5641
STEP 7	열쇠수령 및 시설물 인수확인	입주지원센터 ☎ 031)374-5091
STEP 8	입주	직원안내
STEP 9	취득세 납부(자진신고) 및 소유권 이전등기	오산시청 / 등기소

1. 이사희망일 예약안내

가. 예약기간 : 2017년 6월 29일(목)부터 [평일] 오전 10:00~12:00, 오후 13:00~17:00 (점심시간 12:00~13:00)
 나. 장소 : 관리사무소 ☎ 031)377-5641
 다. 신청방법 : 2017년 6월 26일(월)부터 관리사무소에 전화예약 (선착순신청)
※ 입주자 사전점검시 입주예정일 확인서를 제출하신 분도 반드시 관리사무소에 별도로 이사예약을 하셔야 합니다.

※ 이사희망일 예약 관련 유의사항

- 이사하실 당일에 예약을 하시는 경우에는 이미 이사예약이 완료된 세대와 중복되어 당일 이사가 불가할 수 있으므로 반드시 사전에 이사희망일을 예약하시기 바랍니다.
- 추후 입주일자 변경을 원하시면 반드시 관리사무소로 연락주시기 바랍니다. (먼저 배정된 세대가 있을 시, 원하는 일자에 변경 불가 할 수 있습니다.)
- 엘리베이터의 1일 1대 운반가능 세대수가 3세대이므로 입주 초기, 공휴일 및 손 없는 날 등 혼잡이 예상되는 일자는 피하여 입주하시는 것이 편리합니다.
- 가능한 저층세대(3층 이하)는 엘리베이터를 이용하여 주시기 바랍니다.
- 사다리차 이용가능 여부는 이삿짐센터에 확인하시기 바랍니다.
- 입주중 없이는 이삿짐 차량 진입이 불가하오니 이사 당일 날 입주증을 발급받고자 하는 세대는 이사 지정 시간보다 30분전에 오셔서 입주증을 미리 발급받으시기 바랍니다.
- 지정된 이사 시간이 지켜지지 않을 경우 당일 입주하는 타 세대에 불편을 초래하게 되므로 이사는 반드시 배정된 일자와 시간을 지켜주시기 바랍니다.
- 가구, 가전용품 등 새로 구입하는 물품의 배달도 배정된 이사 시간 내에 이루어지도록 하여 타세대의 이사에 방해를 주어서는 안 됩니다. (배정된 이사 세대와 중복 시 배달이 불가 할 수 있습니다.)

2. 중도금대출 상환안내 (담보대출 전환 및 타행 대환 포함)

가. 대상세대 : 계약자 중 중도금 대출을 받고 계신 세대
 나. 상환방법
 ① 중도금대출 전액 상환(타행 대환 포함) : 해당은행에 직접 상환(대환 포함) 후 중도금대출 상환영수증 수령
 ② 중도금대출을 담보대출로 전환신청 : 담보대출 전환 후 중도금대출 상환영수증 수령
 ※ 수령하신 중도금대출 상환영수증은 입주증 발급 시 입주지원센터에 제출하셔야 합니다.
 다. 중도금대출 해당은행 및 담보대출 전환 문의

담당은행	담당자 및 문의처	비고
우리은행 오산남지점	031)378-3700 (내선 311)	※ 담보대출 구비 서류 및 대출 관련 자세한 내용은 해당은행 담당직원에게 문의하시기 바랍니다.
우리은행 오장동지점	02)2273-8191 (내선 213)	

라. 중도금(무이자)대출 이자대납은 입주지정기간 개시일 전일 [2017.07.11(화)]까지이며, 입주지정기간 개시일 [2017.07.12(수)]부터 발생하는 중도금 대출 이자는 대출금 상환 전까지 계약자 본인이 직접 해당은행에 납부하셔야 합니다.

3. 분양대금 납부안내

가. 납부금액 확인 : 7월 11일(화) 이후 - 입주지원센터 ☎ 031)374-5091 [평일] 오전 9:30~12:00, 오후 13:00~16:30 (점심시간 12:00~13:00)
 ※ 7월 11일(화)까지는 SG신성건설 ☎ 02)3459-2137로 문의하시기 바랍니다.
 ※ 2017.07.12(수) 이전 아파트 잔금 납부 시에는 **선납할인이 적용**되므로 납부 전 반드시 입주지원센터 ☎ 031)374-5091 확인 후 납부하여 주시기 바랍니다. (오피스텔에 대하여는 선납할인을 적용하지 않습니다.)
 나. 분양대금 납부방법

잔금납부기간	2017.07.12(수) ~ 2017.09.11(월) 62일간	
납부방법	무통장입금 또는 인터넷뱅킹 (현장 직접 수납 불가) 동·호수 및 계약자 성명 반드시 기재 (예 : 101동 1101호 계약자가 홍길동인 경우 → 01011101홍길동)	
납부계좌	아파트 분양대금	우리은행 1005-402-760249 예금주 : 코리아신텍(주) ★ CMS코드 8자리 입력 (예 : 103동 102호인 경우 → 01030102) ※ 해당은행만 거래가능 (타행거래불가) ※ 아파트 분양대금의 경우 계약자 본인의 입금자명과 CMS코드(동·호수)가 일치할 경우에만 입금이 가능하오니 유의하시기 바랍니다.
	발코니확장 옵션대금	우리은행 1006-200-213192 예금주 : 에스지신성건설주식회사
	시스템에어컨 옵션대금	우리은행 1006-200-213192 예금주 : 에스지신성건설주식회사

다. 분양대금의 납부는 현금수납이 절대 불가하오니, 토·일 및 공휴일 입주자는 사전에 잔금 납부를 완료하셔야 합니다. (인터넷뱅킹이나 텔레뱅킹 이용 가능)

라. 입주지정기간 완료일 다음날인 2017.09.12(화)부터는 미납대금에 대하여 연체료가 부과되므로 입주지정기간 종료일인 2017.09.11(월)까지 납부를 완료하여 주시기 바랍니다. (단, 중도금 미납금액에 대해서는 입주지정기간에도 연체료가 부과되오니 이점 양지하시기 바랍니다.)

※ 분양대금 납부 관련 유의사항

- 상가분양대금 계좌에는 잔금만 납부하셔야 하며, 중도금 대출상환금은 대출은행의 대출계좌에 상환하셔야 합니다.
- 분양대금 납부계좌에 계약자명의 잔금으로 실입금되는 대출금액을 해당은행에 반드시 확인하신 후 나머지 잔액부분을 입금하여 주시기 바랍니다. 대출금액에서 공제된(주택금융 신용보증료, 인지대 등) 금액으로 인해 분양대금 납부금액 중 미납분이 있으신 세대는 반드시 분양대금 납부계좌에 미납금액을 입금하셔야 입주증 발급이 가능합니다. (미납 시 입주증 발급 불가)
- 중도금 대출상환금이 상기 계좌로 잘못 납부되어 발생하는 문제(원금, 이자 등)에 대하여는 당사에서 책임지지 않으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 잔금 무통장입금은 영수증으로 간주되므로 잘 보관하셔야 하며, 입주증 발급 시 지참하여 주시기 바랍니다.
- 잔금에 대한 선납할인은 오산원동 미소자움 공급계약서 제5조 1항에 의거하여 입주지정 최초일 [2017.07.12.(수)]을 기준으로 할인하며, 입주지정 기간 동안은 할인으로 연체료 규정을 적용하지 않습니다.
- 초과 납부금액에 대한 반환은 일괄처리로 다소 시일이 경과될 수 있으나 양지하여 주시기 바라며, 초과 납부금액에 대한 이자는 별도로 발생하지 않습니다.
- 잔금 완납 후에는 명의변경이 불가능하오니 이점 양지하여 주시기 바라며, 부부간의 명의변경(공동명의)도 잔금 완납 시에는 취득으로 인정되어 명의변경이 불가합니다.

4. 입주증 발급안내

가. 발급기간 : 2017.07.12(수) ~ 2017.09.11(월)
 나. 발급장소 : 입주지원센터 방문 수령 ☎ 031)374-5091
 다. 발급시간 : [평일] 오전 9:30~12:00, 오후 13:00~16:30 (점심시간 12:00~13:00)
 라. 발급요건
 ① 아파트분양대금 및 옵션대금(발코니 및 시스템에어컨)을 모두 완납한 세대 (연체료 포함)
 ② 대출세대의 경우 계약자 본인 자금(대환 포함) 또는 담보대출 전환을 통해 대출금 상환을 완료한 세대
 마. 입주증 발급 시 구비서류

공통	① 계약자 신분증 ② 잔금납부영수증 (분양대금 및 옵션대금 최종입금증)
대출세대	③ 중도금대출 상환세대(대환 포함) 및 담보대출 전환세대 : 중도금 대출 상환영수증

바. 대리인(직계가족 외 대리인 불가) 방문 시 구비서류 일체 및 대리인 신분증, 가족임을 증빙하는 서류(가족관계증명서 등)를 지참하셔야만 입주증 발급이 가능합니다.
 사. 입주지원센터에서는 현금수납이 절대 불가하오니 공휴일 또는 토·일요일에 입주하실 세대는 팔미 평일에 해당은행에 분양대금(옵션포함) 잔금납부 및 중도금 대출 상환처리를 완료하여 주시고 입주 당일 무통장 입금증(또는 계좌이체 확인증) 및 대출 상환영수증을 지참하시어 입주증을 교부받으시기 바랍니다.

5. 관리비에치금 납부 및 관리규약 체결안내

가. 납부시기 : 입주증 발급 후 열쇠수령 이전 관리사무소에 납부
 나. 납부장소 : 관리사무소 ☎ 031)377-5641
 다. 납부시간 : [평일] 오전 9:00~12:00, 오후 13:00~18:00 (점심시간 12:00~13:00)
 [주말 및 공휴일] 오전 9:00~12:00, 오후 13:00~16:00 (점심시간 12:00~13:00)
 ※ 주말 및 공휴일은 입주지정기간 2017.07.12(수) ~ 2017.09.11(월) 동안만 운영합니다.

라. 관리비에치금 납부금액 (단위:원)

타 입	공급면적	금 액	부과기준
59A	84.0616	250,000	㎡당 3,000원
59B	84.6481	250,000	

마. 납부계좌 및 납부방법

- 반드시 아래 납부계좌로 착오 없이 입금하여 주시기 바랍니다. (분양대금 납부계좌와 별도 계좌임)
- 관리비에치금을 납부하신 세대에 한하여 열쇠수령 및 입주가 가능합니다.

납부방법	무통장입금 또는 인터넷뱅킹 (현장 직접 수납 불가) 동·호수 및 계약자 성명 반드시 기재 (예 : 108동 2103호 계약자가 홍길동인 경우 → 1082103홍길동)
납부계좌	IBK기업은행 583-041023-01-033 예금주 : (주)로이안

※ 관리비에치금은 입주 시 관리사무소에 별도 납부하는 것으로, 잔금계좌에 입금하시면 환불기간이 고객의 요청일로부터 최소 10일 이상 소요되오니 특별히 유의하시기 바랍니다.

바. 관리규약 체결

- 체결장소 : 관리사무소
- 준비서류 : 입주증, 계약자 신분증
- 아파트 공동관리를 위한 관리규약을 입주 당일 관리사무소에서 체결하여야 합니다.

※ 관리비에치금 제도란? (공동주택관리법 제24조 제1항)

공동주택관리법 제24조에 의거 입주자들이 입주 후 납부하는 최초의 관리비가 관리사무소로 입금되기 이전의 기간 동안 단지관리에 소요되는 비용 (인건비를 포함한 일반관리비 및 전기료, 수도료, 비품구입비 등)을 집행하기 위하여 이 기간 동안에 발생할 비용을 예상하여 입주 시 징수하고 퇴거 시에 환불하거나, 새로운 입주자등과 양도, 양수토록 하는 제도로서 1개월간 집행할 관리비를 익월에 부과하는 현재 관리비 정산제(선집행 후정산제도) 하에서 단지 운영을 하기 위하여 불가피한 제도입니다.

6. 열쇠수령 및 시설물인수 안내

가. 기간 : 2017.07.12(수)부터 열쇠수령 가능

나. 수령장소 : 입주지원센터 ☎031)374-5091

[평일] 오전 9:30~12:00, 오후 13:00~16:30 (점심시간 12:00~13:00)

다. 구비서류 : 열쇠수령증(입주증), 관리비에치금 영수증(관리사무소 발급), 계약자 신분증

라. 진행 : 열쇠를 수령 후 시설물 인수인계 및 점검, 각종 계량기 점검을 하게 됩니다. 모든 시설물이 설치되어있는지의 여부와 계량기의 지침 수치를 반드시 확인하시고 시설물 인수인계서에 이상 유무와 계량기 사용량을 기재하신 후 서명 받으시기 바랍니다. 입주 후 하자 및 공사부분에 대한 불편사항은 입주 관리센터내 하자접수처에 접수하시기 바랍니다.

마. 월 관리비 부과 기준일

- ① 입주지정기간 내 : 열쇠수령일로부터 입주자 부담
- ② 입주지정기간 경과 후 : 입주지정기간 종료일 [2017.09.12(화)]부터 입주여부와 관계없이 계약자 부담

※ 입주관련 유의사항

- 열쇠는 입주증을 발급받은 인분에 한하여 교부됩니다.
- 열쇠 교부는 해당세대에 대한 당사의 제반 관리의무 및 권한을 계약자께 최종적으로 인계하는 중요한 단계입니다. 이에 따라 각종 인테리어 공사 등으로 인한 시공업체의 열쇠교부 요청은 세대내 시설물의 사용, 도난, 손괴 등의 문제발생으로 엄격히 제한하고 있으니 상기 공사의 시공은 입주자께서 정식으로 열쇠를 인수하신 이후 의뢰하시기 바랍니다.
- 입주지정기간 내에 입주한 세대는 입주여부와 상관없이 열쇠수령일 및 시설물인수 기준으로 관리비가 부과되므로, 열쇠수령일 및 시설물인수 이전 발생된 관리비는 당사가 부담하되, 이후 발생분부터는 계약자가 부담하여야 하며, 입주지정기간 내에 미입주 하신 세대는 입주지정기간 종료일 익일 [2017.9.12(화)]부터 입주여부와 관계없이 계약자께서 부담하시게 됩니다.
- 열쇠수령 후 세대 내의 시설물 도난, 파손 등의 제반 사고는 입주자의 책임임을 유념하시기 바랍니다.

• 공동주택의 관리(공동주택관리법 제35조, 행위허가 기준 등)

- ① 공동주택(일반인에게 분양되는 복리시설을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)의 입주자등 또는 관리주체가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하려는 경우에는 허가 또는 신고와 관련된 면적, 세대수 또는 입주자나 입주자등의 동의 비율에 관하여 대통령령으로 정하는 기준 및 절차 등에 따라 시장·군수·구청장의 허가를 받거나 시장·군수·구청장에게 신고를 하여야 한다.
 1. 공동주택을 사업계획에 따른 용도 외의 용도에 사용하는 행위
 2. 공동주택을 증축·개축·대수선하는 행위(「주택법」에 따른 리모델링은 제외한다)
 3. 공동주택을 파손 또는 훼손하거나 해당 시설의 전부 또는 일부를 철거하는 행위 (국토교통부령으로 정하는 경미한 행위를 제외한다.)
 4. 그 밖에 공동주택의 효율적 관리에 지장을 주는 행위로서 대통령령이 정하는 행위

※ 상기사항을 위반한 자는 공동주택관리법 제99조(벌칙) 1호에 의거 1년 이하의 징역 또는 10,000,000원 이하의 벌금에 처하오니 이점 유념하시기 바랍니다. [제35조 제1항 각 호의 행위 중 신고대상 행위를 신고하지 아니하고 행한 자에게는 500만원 이하의 과태료를 부과합니다. 공동주택관리법 제102조(과태료) 제3항 제15호]

7. 취득세 납부 및 소유권이전 안내

가. 취득세 납부기한

- 소유권이전등기와 관계없이 취득일(잔금납부일 또는 사용승인일 중 느린 날)로부터 60일 이내에 자진신고 및 납부

① 사용승인일 전에 잔금 완납 시 : 입주와 관계없이 사용승인일로부터 60일 이내

② 사용승인일 후에 잔금 완납 시 : 잔금납부일로부터 60일 이내

※ 기한내 신고하지 않거나 납부하지 않을 경우 가산세가 부과되오니 유의하시기 바랍니다.

나. 소유권이전등기 의무기한

① 보존등기일 이전에 잔금을 납부한 경우 : 보존등기일로부터 60일 이내

② 보존등기일 이후에 잔금을 납부한 경우 : 잔금납부일로부터 60일 이내

※ 이전등기 의무기한 이내에 등기하지 않을 경우 과태료가 부과되오니 유의하시기 바랍니다.

다. 사업주체의 보존등기 접수일자는 각 세대별로 개별통지를 아니하며, 정확한 일자는 사업주체가 보존등기를 접수한 후 관리사무소 및 게시판에 공고할 예정 이오니 이점 양지하시기 바랍니다.

8. 입주관련 주요기관 및 편의시설 전화번호 안내

구 분	관계기관	연락처
입주관련	입주지원센터	031)374-5091
이사에약 및 관리비에치금 관련	관리사무소	031)377-5641
하자 및 점검문의	현장사무소	031)374-1975
관공서	오산시청	031)8036-8036
	대원동 행정복지센터	031)8036-6230
	오산시청 세무과	031)8036-7186 031)8036-7183
	경기도화성오산교육지원청	031)371-0600
	화성동부경찰서 콜센터	국번없이 182
은행	오산소방서	031)8059-7120
	우리은행 오산남지점	031)378-3700 (내선 311)
	우리은행 오장동지점	02)2273-8191 (내선 213)
전화신청	KT고객센터	국번없이 100
도시가스	삼천리	1544-3002(49*)
전기	한국전력공사 오산지사	국번없이 123
소유권이전 등기 접수	오산시법원	1544-0773

※ 인쇄과정상 오차가 있을 수 있으므로 자세한 문의사항은 오산원동 미소지움 아파트 입주지원센터 ☎031)374-5091 로 문의하시기 바랍니다.