

고창 광신프로그램

입주안내문

LIVING GUIDE BOOK

PROGRESSES

PROGRESS

고창 광신프로그레스

고창 광신프로그레스 입주예정자 여러분께!

귀 댁의 가정에 행복이 충만하시길 기원합니다.

고창 광신프로그레스에 보내주신 성원에 감사드리오며,

입주가 오는 **2025.07.18.(금)**부터 가능하게 되어, 다음과 같이 입주절차를 안내하오니

입주에 차질 없도록 준비하시기 바라며 지속적인 협조를 부탁드립니다. 감사합니다.

2025년 6월

시행사 (주)광신주택 시공사 (주)광신종합건설

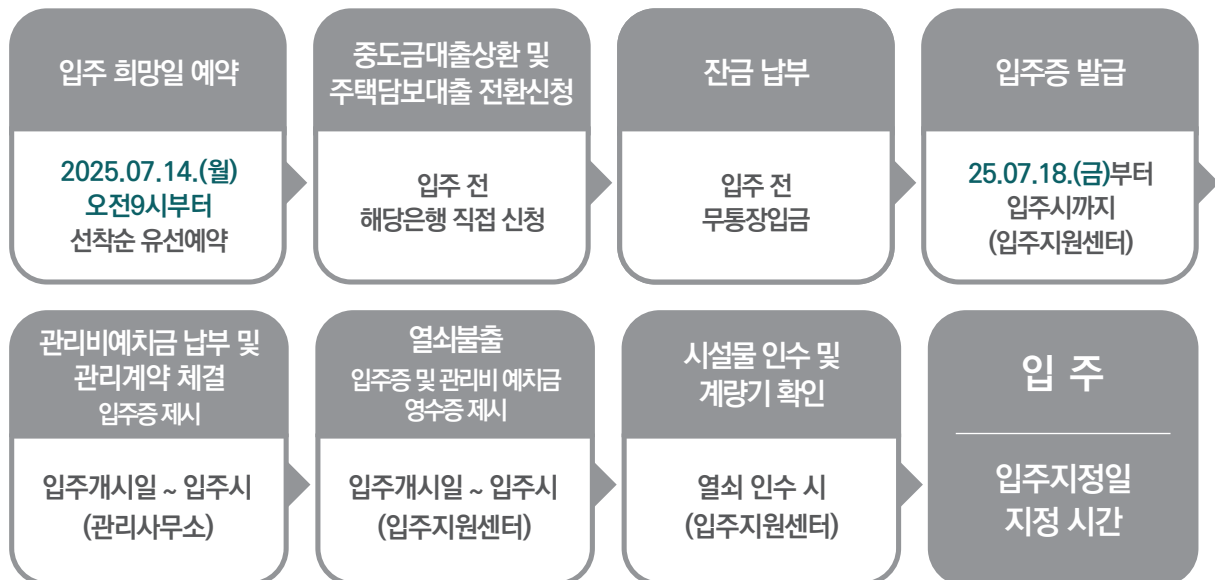
I. 입주 안내

1. 입주 일정

- 입 주 지 정 기 간 2025.07.18.(금) ~ 2025.09.30.(화) 75일간
- 입주예약 가능시간 2025.07.14.(월)부터 ~ 09:00~17:00
- 입주증 발급기간 2025.07.18.(금)부터 ~ 09:00~17:00
- 입주증 발급장소 입주지원센터(101동1층 주민공동시설) ☎ 063)562-1140 Fax 063)562-1141

! A/S접수 및 관리사무소에 관한 전화상담은 **입주개시일(2025.07.18.)**부터 가능합니다.

2. 입주 절차



Chapter 01

입주 절차
세부 안내

보양대금 완납 및 중도금대출 상환(또는 담보대출전환) 후 입주증을 발급받은 세대에 한하여 입주가 가능합니다.

구분	항 목	장소 등	내 용	비 고
입 주 전	입주(희망)일 예약	선착순 유선예약	입주지정기간내 입주(희망)일 예약	
	잔금 납부	계좌이체(무통장 입금)	납입금액 확인 후 입금 : 잔금(미납금, 연체료 포함) 입주지원센터 ☎ 063)562-1140	
	중도금 대출상환 또는 전세자금대출 신청	해당 은행	지정 은행 외	
	입주증 발급	입주지원센터	중도금대출 상환 및 잔금완납세대 한함 (대출상환영수증, 입금증 등)	
	입주 전 청소 및 도시가스 신청	입주지원센터 전북도시가스(주)	- 입주 3~4일전 실시 - 도시가스는 계약자 본인이 직접 신청	
입 주 시	관리비에치금 납부	관리사무소	세부내용 참조 ☎ 063)562-5695	
	열쇠교부 및 시설물 확인	입주지원센터	세부내용 참조	
	관리계약 체결	관리사무소	관리비에치금 납부 후 관리계약 체결	
	각종 계량기 확인	각 세대	전기, 수도, 가스 및 각종 시설물 점검	
	입주	각 세대	입주지정일자 및 시간 엄수	
입 주 후	취득세납부	고창군청 세정팀	☎ 063)560-2477	
	소유권 이전 등기	self 등기 또는 법무사 대행		
	각종 신고 및 변경	행정복지센터, 교육기관 등	세부내용 참조	
기 타	입주 후 바로 하셔야 할 일		세부내용 참조	
	자주 하시는 질문과 답변(Q&A)		세부내용 참조	

Chapter 02

입주(희망)일
예약

- 예약기간 **2025.07.14.(월) 09:00부터 ~**
- 예 약 처 입주지원센터 ☎ 063-562-1140
- 입주시간

회 차	입 주 시 간	비 고
A시간	오전 09시 ~ 오전 11시	
B시간	오전 11시 ~ 오후 01시	
C시간	오후 01시 ~ 오후 03시	
D시간	오후 03시 ~ 오후 05시	

· 유의사항

- 2025.07.14.(월)부터 각 라인별 입주시간 중복방지를 위해 선착순(일자별, 시간대별)으로 입주일 전화예약을 받습니다.
전화예약된 입주지정일자 및 지정시간등의 변동사항 발생시 반드시 입주지원센터에 연락하시어 변경확인을 받으시기 바랍니다. (※ 입주지원센터 운영시간 : 평일 9시~17시까지 / 점심시간 12시~13시)
- 입주 전 세대방문 : 입주개시일(2025.07.18.)부터 가능
 - 반드시 계약자 신분증을 지참하시기 바랍니다.
 - 세대원 방문시 동일세대원임을 증빙할 수 있는 서류(주민등록등본 또는 가족관계증명서 등, 대리인 신분증)를 지참하여야 방문이 가능합니다.

- 키폴출센터에서 계약자 본인 확인 후 일시적으로 열쇠를 불출해드립니다.
- 당일 입주지원센터 업무종료(17시) 전 열쇠를 필히 반납하시기 바랍니다.
- 세대 방문후 퇴실시 반드시 문단속 및 수도, 전기소등, 가스잠금 등을 확인하시기 바랍니다. 미 이행으로 발생하는 사고는 당사 책임이 아니니 유의하시기 바랍니다.
- 방문시 사용한 공과요금은 세대관리비에 부과 됩니다.
- 입주 전 세대청소 : 입주예약세대에 한하여 입주일 3~4일전(잔금 납부 이전) 가능
- 단지내 교통 혼잡과 엘리베이터 사용, 각종시설물(가스, 수도, 엘리베이터, 기타 시설물)의 점검 및 안전상의 문제로 1일 엘리베이터 사용가능 세대수가 동별·라인별로 제한되며, 입주지정기간 초기에는 많은 혼잡이 예상 되오니 충분한 시간을 두고 입주절차를 진행해주시기 바랍니다.
- 입주시 단지 여건상 엘리베이터를 이용하여 이사하는 것을 기본 원칙으로 합니다.
- 이사업체와 이사계약 체결 시, 이사업체가 반드시 현장여건을 확인하고 세부이사 계획을 수립하도록 요청하여야 하며, 이사업체와 협의 및 현장여건 확인 후 사다리차를 이용하여 이사 시 시설물 등의 파손, 손괴 등 사고 발생하면 배상책임(인사사고 포함)이 따름을 반드시 유의하시기 바랍니다.
- 이사세대는 타 세대에 대하여 불편이 초래되지 않도록 반드시 입주예약 일자·시간 내에 이사를 완료하시고, 변동 사항이 있는 경우 반드시 입주지원센터로 유선연락을 하시기 바랍니다.
- 주말, 공휴일 및 길일(손 없는 날)은 상당한 혼잡이 예상되오니 가급적 평일에 입주하시면 편리하게 입주하실 수 있습니다.
- 토요일/일요일/공휴일 중 입주를 희망하는 세대는 필히 평일(은행영업일)에 먼저 잔금을 입금하시고 무통장입금증을 지참해 입주증 교부를 받으시기 바랍니다.(현금수납 절대 불가)
- 일부가구 및 이삿짐을 사전에 반입하고자 하는 세대도 정식입주절차(입주증 발급 및 키폴출 등)대로 진행하여야 합니다.

Chapter 03

잔금 납부 안내

- 잔금납부기간 **현재~2025.09.30.(화) (입주지정기간 만료일)까지**
- 납 부 대 상 아파트공급대금(중도금대출세대 후불제이자 포함), 발코니확장, 유상옵션 잔금 및 미납금액
- 납 부 계 좌

구 분	분 양 대 금	문 의 전 화
계 좌 번 호	전북은행 1013-01-4883394	입주지원센터 평일 9:00~ 17:00 ☎ 063) 562-1140
예 금 주	주식회사 광신주택	
의 례 인	동·호수 또는 동·호수와 계약자명 반드시 기재(동명이인확인) 예) "101-501" 또는 "1-501홍길동"	

· 유의사항

- 잔금 납부시 반드시 납부금액(잔금, 미납금액 및 연체료 등)을 확인 후 입금하시기 바랍니다.
- 주말(토·일요일) 및 공휴일에 입주하실 세대는 휴일 전일(평일)까지 잔금을 완납하시면 원활한 입주가 가능합니다.
(인터넷뱅킹 이용세대는 반드시 1일 이체 한도금액을 사전에 확인하시기 바랍니다.)
- 중도금 대출세대
대출 상환은 반드시 해당은행 별도 문의 후 본인 대출 계좌로 상환하여야 하며, 당사 분양대금 계좌에 착오 입금될 경우 발생하는 문제(이자발생, 입주지연 등)에 대하여 당사가 책임지지 않사오니 입금 시 유의하시기 바랍니다.
약정금액을 초과하여 입금하신 경우 계약자 신분증 사본, 계약자 명의 통장 사본을 입주지원센터에 제출하여 주시면 매월 정산하여 익월말일까지 환불하여 드립니다. (초과입금액에 대한 이자는 지급되지 않습니다.)
- 잔금 완납 후에는 환불 및 공동명의 포함하여 모든 명의변경이 불가능합니다.

· 입주기간 종료후 미납잔금에 대한 연체율 안내

- 잔금 연체료 적용 안내 (공급계약서 제5조에 의거)

구 분	입주지정기간 (2025.07.18.~2025.09.30)	입주지정기간 종료 익일 (2025.10.01.부터~)
잔금(미납금)	선납할인 및 연체료 미적용	연체료 부과

! 입주지정기간 종료일(2025.09.30.) 익일로부터 입주 여부에 관계없이 관리비 및 미납금(잔금)에 대해서 연체료가 부과됩니다.

구 분	연체율	비 고
잔금(미납금)	연 7.9%	

! 입주지정기간 이후 납부시 납입금액(연체료 포함)확인 후 납부하시기 바랍니다.

! 발코니확장, 유상옵션 잔금에 대하여 선납할인은 적용하지 않음.

Chapter 04

중도금대출 상환 및 담보대출 신청 안내 (대출세대에 한함)

① **중도금 대출 금액은 입주 시까지 전액상환 또는 주택담보대출로 전환**하여야 하며, 중도금 대출기한 만기일 이후 미 이행시 이에 따른 금융기관의 대출금 회수로 인해 본 분양계약해지 및 개인 신용상에 불이익이 예상되오니 대출기한 내에 이행하시어 재산 및 신용상에 피해가 발생하지 않도록 유의하시기 바랍니다.

② 주택담보대출 전환

- 서류를 지참하여 반드시 계약자 본인이 사전에 해당 금융기관을 직접 방문 후 잔금대출로 전환하여야 하며, 입주증 발급시 대출금 상환확인서 또는 상환 영수증을 반드시 제출하셔야 합니다.
- 주택담보대출 세대는 대출실행은행과 사전 상담 후, 법무사와 협의하여 **대출금액이 입주전날까지 입금될 수 있도록 최소 1개월 전에 서류를 접수**하시기 바라며 입금이 확인되지 않을 경우 입주하실 수 없음을 유의하시기 바랍니다.

③ 중도금대출을 상환하실 세대

- 입주전에 필히 상환하시고 대출금상환영수증을 입주증 발급시 제출하시기 바랍니다.
- 중도금대출 상환 및 상환계좌는 반드시 해당은행으로 문의 후 상환하시기 바랍니다.
만일 분양대금 계좌에 잘못 입금되어 발생하는 문제는 당사에서 책임을지지 않으니, 이점 유의하시기 바랍니다.
- 중도금대출 이자(이자후불제)는 2025년06월까지의 당사가 납부 후 청구하고, 2025년07월부터는 계약자가 매월 중도금 대출 이자 납부일(매월20일)에 납부 하여야 합니다.

· 중도금 대출 해당은행 연락처

구 분	대출은행	전화번호	담당자	비 고
중도금 대출	전북은행 장승로지점	063)287-6211(내선133)	김민정 과장	

· 공지사항

- 중도금 대출금은 입주증 발급 신청 전까지 전액상환하셔야 입주증 수령이 가능하며, 그러지 않을 경우 입주증 발급이 불가하오니 양지하여 주시기 바랍니다.
- 중도금 대출을 잔금대출로 전환신청 하신 세대 중 계약자 외 타세대(세입자 등)가 전입하게 되면 소유권이전등기 및 근저당 설정등기가 불가능하므로 대출금 전액을 상환하거나 근저당권 설정 후에 타세대(세입자 등)가 전입신고를 하도록 해야 합니다. (대출실행이 중단될 수 있음)
- 가압류 등 소유권 이전 상에 문제가 있는 세대는 입주가 불가하므로 입주 신청 이전에 가압류 등의 문제 해결이 완결된 경우에 한하여 입주증 발급 및 입주가 가능합니다.

Chapter 05

입주증
발급 안내

- 발급기간 2025.07.18.(금)~ 2025.09.30.(화) (09:00~17:00)
- 발급장소 입주지원센터(101동1층 주민공동시설) ☎ 063)562-1140

발급요건	1. 아파트 분양대금 잔금완납(중도금대출 후불제이자 포함) 및 기타 미납금 완납(연체료 포함) 2. 중도금대출 상환완료 또는 주택담보대출 전환 완료
구비서류	① 계약자 신분증 ② 도장(자필서명 가능) ③ 중도금 대출 상환영수증 ④ 아파트 잔금 및 기타 미납금 납부영수증 (은행 무통장 입금 영수증) ! 입주증 발급은 고객님의 분양대금 완납 및 중도금대출 상환 여부를 최종적으로 확인하는 중요한 단계입니다. 따라서 입주증 발급은 계약자 본인이 발급 받는 것을 원칙으로 합니다. ! 본인 외 대리인이 오실 경우 (직계가족만 해당) : 구비서류, 위임장, 대리인신분증, 계약자 도장 지참, 가족관계를 입증할 수 있는 서류(등본, 가족관계증명서 등)
유의사항	① 가압류 등 소유권이전 상에 제한이 있는 세대는 입주증 발급이 불가하므로 입주 전 제한사항이 해제된 경우에만 입주증 발급이 가능합니다. ② 토·일요일 및 국경일에는 은행업무 처리가 불가하오니, 휴일 전 잔금납부 및 입주증 발급 등 사전에(최소 1일 전) 입주절차를 진행하여 주시기 바랍니다. ③ 이사차량 출입 시 입주증을 경비실에 제시해야 입차가 가능합니다.

Chapter 06

관리비에치금
납부 안내

- 납부시기 입주증 발급 후 열쇠교부 이전 관리사무소에 납부
- 타입별 관리비에치금 및 납부계좌

공급면적	84A, 84B, 84C			입금 시 유의사항
관리비에치금	420,000원			반드시 동호수와 계약자 성명으로 입금하여 주시기 바랍니다. ☎ 063)562-5695
납부계좌	은행	계좌번호	예금주	
	농협	351-1365-0026-83	미래공영 주식회사 고창 광신프로그레스	

- !** 반드시 상기 납부계좌로(분양대금 납부계좌와 별도 계좌임) 착오 없이 입금하여 주시기 바랍니다.
- !** 관리비에치금을 납부하신 세대에 한해 열쇠수령 및 입주 가능합니다.

※ 관리비 예치금이란? (공동주택관리법 제24조)

공동주택관리법 제24조(관리비에치금)에 의거 주택을 관리하는데 발생하는 제비용(일반관리비, 청소비, 수선유지비, 소독비, 승강기보수유지비, 전기료 등)이 관리비 부과시점보다 선 집행됨으로 이에 소요되어 예치하는 운영자금(보통 2개월 정도)으로서 이 금액은 매월 납부하시는 것이 아니라 입주시 한번만 납부하시고 추후 퇴거시 정산 또는 반환받으시는 예치금입니다.

Chapter 07

열쇠교부 및 시설물 확인

- 열쇠교부시기 입주증 발급 및 관리비에치금 납부 후
- 교 부 장 소 입주지원센터 (101동1층 주민공동시설) ☎ 063)562-1140
- 구 비 서 류 입주증, 관리비에치금 납입영수증
- 시설물 점검

입주시 입주지원센터 직원과 함께 시설물 점검 및 각종 계량기 점검(전기, 수도, 가스)을 상호 확인하시기 바라며, 공사부분에 대한 하자 또는 기타 불편사항은 입주지원센터 내 A/S센터 또는 현장사무소에 접수하시기 바랍니다.

· 유의사항

- 키볼출 및 A/S접수, 관리사무소에 관한 전화상담은 입주개시일(2025.07.18.)부터 가능합니다.
- 세대 열쇠는 입주당일 또는 하루 전 입주지원센터에 **입주증 및 관리비에치금 납입영수증**을 제시하시고, 세대 시설물 확인 후 수령하시기 바랍니다.
- 이삿짐 반입은 입주증 발급 후 열쇠를 수령한 세대에 한해 가능합니다.(정식 입주절차 진행)
- 키볼출 시 관리규약에 대한 서면동의와 함께 관리계약을 체결하시기 바랍니다.(구비서류 : 입주증, 계약자 도장)
- 키볼출은 해당세대에 대한 당사의 제반관리업무 및 권한을 계약자에게 최종적으로 인계하는 중요한 단계입니다. 커튼설치, 인테리어 등을 위한 시공업자의 열쇠볼출 요청은 세대내 시설물의 사용, 도난, 손괴 등의 문제 발생으로 엄격히 제한하고 있으니 계약자께서 정식으로 열쇠를 인수하신 이후(정식 입주절차) 개별적으로 인테리어 등을 의뢰하시기 바랍니다.
- 키볼출 및 내부 인테리어 공사는 입주개시일(2025.07.18.)부터 입주증 발급 및 관리비에치금을 완납하신 경우에 한하여 가능합니다.(정식 입주절차 진행)

- 관리비 부과 기준

입주지정기간 내 입주세대 (2025.07.18. ~ 2025.09.30.)	입주지정기간 이후 입주세대 (2025.10.01.~)
실입주 또는 열쇠교부일 중 빠른날부터 부과됨	2025.10.01.부터 입주 여부에 관계없이 관리비 및 각종 제세공과금 부과

❗ 입주지정기간 이후(2025.10.01~)에는 입주 여부와 관계없이 관리비 및 각종 제세공과금을 계약자께서 부담하셔야 하오니 가능한 입주지정기간 내에 입주하시기 바랍니다.

II. 취득세 납부 및 소유권 이전 안내

세금관련 사항은 입주자의 편의를 위하여 제작되어 관련법 개정으로 인한 일부 내용을 변경이 있을 수 있으니 자세한 사항은 관련기관에 문의하시기 바랍니다.

■ 취득세 납부

건물, 토지 등 부동산을 취득했을 때 납부하는 세금

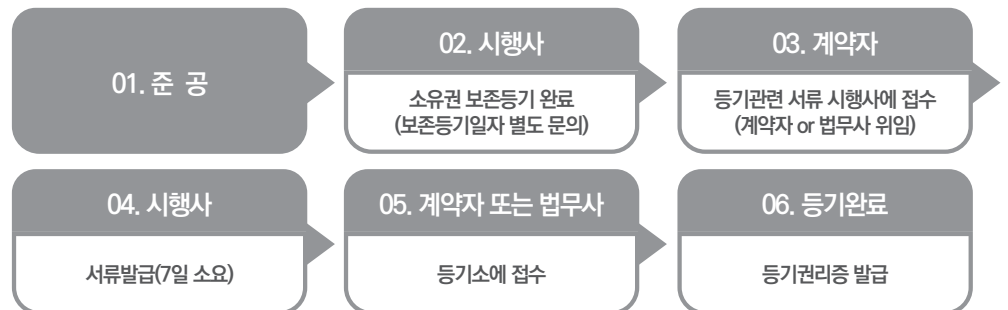
- ① 납부기한 : 취득일로부터 60일 이내에 자진신고 및 납부
- ② 취득일
 - 사용검사일(임시사용승인일) 이전 잔금 납부시 : 사용검사일(임시사용승인일)
 - 사용검사일(임시사용승인일) 이후 잔금 납부시 : 잔금납부일
- ③ 자진신고 및 문의 : 고창군청 세정과 ☎ 063)560-2477
 - 기한 내 신고하지 않거나 납부하지 않을 경우 가산세가 부과되오니 유의하시기 바랍니다.
- ④ 취득세 실질세율

구 분	취득세	지방교육세	농어촌특별세	합 계
전용면적 85㎡이하 6억원 이하 주택	1%	0.1%	-	1.1%
전용면적 85㎡초과 6억원 이하 주택	1%	0.1%	0.2%	1.3%
비 고	과세표준=분양가+매수추가차액(전매자에 한함)			

■ 소유권 이전등기

부동산의 보존, 이전, 변경, 소멸, 근저당권 설정 및 말소에 관한 사항을 공부에 등기하는 것

① 소유권 이전등기 절차



② 소유권 이전 관련 시행사 발급 서류 신청

- 장소 : 입주지원센터 TEL : 063)562-1140 / FAX : 063)562-1141 (평일 오전 9시~오후 5시)
- 신청서류 : 위임장, 주민등록등본1통, 매수자목록사전입력확인서
- 소유권이전 서류 신청을 이전 등기일 7일 전에 신청하여 주시기 바랍니다.

③ 소유권 이전등기 기한

- 보존등기일 이전 잔금완납 : 소유권 보존등기 접수일로부터 60일 이내에 이전등기 완료
- 보존등기일 이후 잔금완납 : 잔금완납일로부터 60일 이내에 이전등기 완료

! 개별적으로 금융기관에서 융자를 받으시는 분은 근저당설정 등기를 위하여 해당 금융기관 및 등기업무 담당자와 사전에 협의하여 주시기 바랍니다.

· 공지사항

- 취득세율은 정부정책에 따라 변동될 수 있습니다.
- 사용승인일(임시사용승인일)은 입주개시일 이후에 입주지원센터에 문의하시기 바랍니다.
- 취득세 신고 및 납부, 소유권 이전등기 등의 기간을 초과할 경우 과태료가 부과되오니 이점 양지하셔서 기간내에 취득세 신고 및 납부, 소유권 이전등기를 완료하시기 바라며, 기간 초과에 따른 책임은 계약자 본인에 있습니다.

Ⅲ. 입주 후 바로 하셔야 할 일

▣ 입주시 유의사항

- 입주초기 단지가 어수선한 틈을 타 관리사무소 또는 도시가스, 행정복지센터 직원을 사칭하여 세대 내에 들어와 물건을 강제로 판매(특히 렌지후드필터, 가스경보기 등)하거나 물건을 훔쳐가는 사례가 많습니다. 꼭 신분확인 후 문을 열어주시기 바라며, 수상한 사람은 경비실 또는 관리사무소로 신고하시기 바랍니다.
- 입주 시 각종 쓰레기는 규격봉투에 넣어 배출하시고, 가전제품 및 가구 등 대형 폐기물은 관리사무소에 신고하여 수수료 납부 후 배출하시기 바랍니다. 규격봉투를 사용하지 않고 쓰레기를 배출하시면 수거하지 않으며, 불법투기 행위로 간주하여 100만원 이하의 과태료가 부과됩니다.
- 입주 전에 가스 렌지를 먼저 설치하고 가스 공급기관의 안전 점검을 받으셔야 난방과 취사에 도움이 됩니다.
- 욕실장 거울에는 변색방지를 위한 엠티 코팅처리가 되어 있으므로 실내 습기로 인한 변색은 발생하지 않습니다. 다만 사용상의 부주의로 인한 산성세제(곰팡이제거제, 표백제 등) 접촉 시 변색이 발생할 수 있습니다.



환기관리 생활화

새집냄새를 빨리 없애기 위해 입주 후 3개월간은 외출할 때 창문을 닫고 난방을 켜두어 냄새가 충분히 빠져 나오게 하시고, 외출에서 돌아오면 창문을 활짝 열어 환기를 하십시오. 이 때 바람이 잘 통하게 선풍기를 같이 켜두시면 냄새가 더 빨리 사라집니다.



입주 후 바로 해야 할 일

주민등록 전입신고는 전입신고서 등 서류를 구비하여 해당 행정복지센터에서 조치하고, 전화는 해당 지역 전화국에 신규 또는 이전 설치를 요구해야 합니다. 학교 전입학은 해당 학교의 안내를 받으시기 바랍니다.



결로현상 예방안내

결로현상이란 공기중의 습기가 차가운 면에 닿아 이슬이 맺히는 현상입니다. 주로 난방을 하는 겨울에 외벽이나 거실 유리창에 발생하지만, 화초를 많이 키우는 데에서는 여름에도 발생할 수 있습니다. 결로로 인하여 곰팡이가 생기면 검게 변색되고, 실내공기도 오염될 수 있습니다. 결로는 습기를 제거하면 예방되는 것이므로, 창문을 자주 열어 환기를 자주하여 습한 공기를 환기시킴과 동시에 수증기의 발생을 적게 하는 것이 중요합니다.

· 전입신고

고창읍 행정복지센터 : 전북특별자치도 고창군 고창읍 중앙로 245 ☎ 063)560-8122~8125

· 입주관련 안내전화

구 분	담당기관 (부서)	전화번호
시공관련 문의	현장사무실	☎ 063)564-8663
입주증 발급 / 입주예정일 예약	입주지원센터	☎ 063)562-1140
키볼출 및 세대방문	입주지원센터	
잔금확인	입주지원센터	
관리사무소	관리사무소	☎ 063)562-5695
중도금대출 상환	해당은행 별도 문의	5 page 참조

❗ 키볼출 및 A/S접수에 관한 전화상담은 입주개시일(2025.07.18.) 부터 가능합니다.

· 인근 생활편의시설 안내번호

구 분	관계기관	전화번호	비 고
전입 신고	고창읍 행정복지센터	☎ 063)560-8122~8125	정부24 (www.gov.kr)
전화가입	전화국	국번없이 100(KT), 106(SK), 101(LG U+)	
가스신청	전북도시가스(주)	☎ 1811-7700	
학교 신입생 배정, 전·입학 등	초등학교(고창읍 행정복지센터)	☎ 063)560-8113	전입 신고 후 배정
	중·고등학교 전입학(고창 교육지원청)	☎ 063)560-1682	
전기	한국전력공사	국번없이 123(고객센터)	
군청	고창군청	☎ 063)564-2121	대표번호
등기소	전주지방법원 고창등기소	☎ 1544-0773	대표번호
경찰서		국번없이 112	
소방서		국번없이 119	

IV. 자주 하시는 질문 (Q&A)

Q1 잔금은 언제까지 납부해야 하나요?

A

입주지정기간내 입주증 발급전까지만 납부하시면 됩니다. 또한 입주개시일 전에 납부하시게 되면 선납할인이 적용되며, 입주지정기간 종료일 이후에 납부하게 될 경우에는 연체료가 발생하게 됩니다.

Q2 입주예정일 예약은 무엇인가요?

A

이사기간 중 혼잡예방을 위해 엘리베이터 이용시간을 선착순으로 접수받습니다.
입주지정기간내 엘리베이터로 이사하는 경우 별도의 엘리베이터 사용료는 받지 않습니다.
(이후 비용문제는 관리사무소에 문의)
이사예약은 입주자간의 약속이므로 반드시 지켜주시기 바랍니다.

Q3 중도금 대출을 받는 사람은 잔금만 내면 입주가 되는 건가요?

A

중도금대출을 상환 또는 아파트 담보대출로 전환 중 한 가지를 결정하셔야 합니다.
상환하실 경우에는 입주증 발급 전까지 상환 절차를 마치셔야 하며, 담보대출로 전환하실 경우도 입주증 발급 전에 담보대출로 전환하는 절차를 마치셔야 합니다.

Q4 잔금대출을 신청한 금액으로 잔금 처리하는 경우 신청만 하면 입주가 가능한가요?

A

잔금대출이 실행되어 분양대금계좌로 잔금입금이 확인된 후, 입주증 발급이 가능합니다.
이 경우에도 아파트 담보대출 전환절차를 입주증 발급 전에 마치셔야 합니다.
※ 잔금을 대출로 납부하시는 경우, 대출입금액이 입주증 발급일보다 최소 1일 전까지 입금이 될 수 있도록 해당 은행에 확인하여 주시기 바랍니다.

IV. 자주 하시는 질문 (Q&A)

Q5 이사당일에 전세금을 받아서 이사 오는 경우는 어떻게 하나요?

A

입주예정일 당일 은행에 입금하시고 오시면 당일 입주가 가능합니다. 평일은 물론 토요일·일요일·공휴일 등 은행 휴무일에 입주지원센터에서는 현금수납을 하지 않습니다.
따라서 이사 당일 잔금을 입금하시는 세대는 반드시 이사 전 평일에 중도금대출 상환을 하시기 바라며, 주말 잔금입금시 일일이체 한도를 사전에 확인하시기 바랍니다.
아울러 잔금 미납시 입주가 불가하므로 이사 전 필히 잔금을 완납하여 주시기 바랍니다.

Q6 입주증 수령을 대리인이 할 수 있나요?

A

원칙적으로 계약자 본인에게만 입주증이 발급이 됩니다. 다만, 가족의 경우 가족관계를 입증할 수 있는 서류 (등본, 가족관계증명서 등), 위임장, 대리인신분증, 계약지도장 지참하고 오시면 됩니다.

Q7 관리비에치금은 원가요?

A

공동주택관리법 제24조(관리비에치금)에 의거 입주자등이 입주 50일 내지 60일 이후에 납부하는 최초의 관리비가 관리사무소로 입금되기 이전의 기간 동안 단지관리에 소요되는 비용(인건비를 포함한 일반 관리비 및 전기료, 수도료, 난방비, 공기구비품구입비 등)을 집행하기 위하여 이 기간 동안에 발생할 비용을 예상하여 입주 시 징수하고 퇴거 시에 환불하거나 새로운 입주자 등과 양도, 양수토록 하는 제도로 1개월간 집행한 관리비를 부과하는 현재 관리비 정산제(선 집행 후정산제도)하에서 단지운영을 위해 불가피한 제도입니다.

Q8 관리비는 언제부터 부담하나요?

A

입주지정기간 내에 입주한 세대는 열쇠불출일 기준으로 부과합니다. 단, 세대 전기, 수도, 난방비 등 세대에서 개별적으로 사용하는 관리비는 열쇠 불출시 검침하므로 실입주일 전 열쇠를 불출하는 경우에는 열쇠 불출 시 검침한 계량기 수치에 따라 부과됩니다. 또한 입주지정 기간 내에 미 입주한 세대는 입주지정기간 종료일 익일부터 입주여부와 관계없이 계약자께서 부담하시게 됩니다.

Q9 등기를 개별적으로 할 수 있나요?

A

대출이 없는 경우에 한하여 개별 이전등기가 가능합니다. 잔금대출 전환세대는 잔금대출은행과 협의하여 소유권 이전 등기 및 근저당권 설정등기를 진행하시기 바랍니다.

MEMO

PROGRESS

고창 광신프로그램스

