



우성 라파드 더 테라스

RAPAD



우성 라파드 더 테라스 입주자님께

귀하의 안복(安福)과 번영(繁榮)을 진심으로 기원합니다.

우성 라파드 더 테라스를 성원해주신 입주자님께 깊은 감사의 말씀을 전합니다.

입주자 여러분의 관심과 성원에 힘입어 우성 라파드 더 테라스의 입주가
2024년 3월 30일(토)부터 가능하게 되었습니다.

다음과 같이 입주 절차를 안내해 드리고자 하오니,
세부내용을 참고하시어 입주 기간 내에 원활하고 조속한 입주가 이루어질 수 있도록
입주자 분의 협조를 부탁드립니다.

다시 한 번 우성 라파드 더 테라스에 보내주신 성원에 깊은 감사를 드리며,
입주를 진심으로 축하드립니다. 감사합니다.

우리자산신탁(주), 모션디앤아이, (주)우성종합건설

목차

입주 안내	4
- 입주 지정기간	
- 입주증 발급개시일	
- 입주 절차	
공급 대금 납부 안내	6
- 공급 대금 납부관련 유의사항	
- 중도금 담보대출 전환 유의사항	
- 권리의무승계 절차 및 유의사항	
관리비에치금(선수관리비) 납부 및 관리계약 체결	8
- 관리비에치금 납부방법 및 장소	
- 관리비 부과기준	
입주증 발급	9
- 입주증 발급 운영안내	
- 전입신고 및 도시가스 연결 안내	
- 방문 시 유의사항 및 구비서류	
열쇠수령, 시설물 인수 및 입주	11
소유권 이전 및 관련 세금 안내	12
- 취득세 자진신고 납부	
- 소유권 이전 등기 접수	
입주 시 유의사항	14
Q&A (자주 문의하시는 질문의 답변)	15
각종 안내 전화번호	16

I 입주 안내

1. 입주 지정기간

2024년 3월 30일(토) ~ 2024년 5월 31일(금) (63일간)

※ 입주이사 예약 오픈일 : 2024.03.29(금) 09:00

※ 업무시간 : 평일 09:00 ~ 17:00 / 토·일요일 및 공휴일 09:00 ~ 17:00(점심시간 12:00 ~ 13:00)

- 입주 지정기간 종료 후 일요일 및 공휴일은 휴무입니다.
 - 원활한 운영을 위해 간단한 문의는 전화상담 051-913-0373을 이용하여 주시기 바랍니다.
 - 토·일요일 및 공휴일에 입주를 희망하는 계약자는 필히 평일 중 공급대금(분양 잔금, 발코니 잔금, 옵션 잔금)입금증과 중도금대출 상환 영수증을 대출기관(주택 중도금 대출 : 부산은행)을 통해 받아 지참하여 방문하시기 바랍니다.
- ※ 공급 대금 납부 시 텔레뱅킹 또는 인터넷뱅킹을 이용하여 주시기 바라며, 현장 및 입주지원센터에서는 현금 수납이 절대 불가합니다.

2. 입주 발급개시일

입주증 발급개시일	시간	장소	비고
2024년 03월 30일(토)	09:00 ~ 17:00 (점심시간 12:00~13:00)	주민공동시설 북카페 (116동 지하 1층)	입주지원센터

3. 입주 절차

구분	시간	장소	비고
입주 예약	입주 전	채들 온라인 예약 (관리사무소)	- 채들을 통해 입주일 및 시간 온라인 예약 - 이사 관련 문의는 관리사무소로 문의
중도금 대출 상환 및 담보대출 전환 신청	잔금납부 전	해당 금융기관	※담보 대출 신청시 자세한 사항은 해당 금융기관 문의
분양 잔금납부	입주 전	공급 대금 납부 계좌	- 주택: 부산 101-2079-3123-07 (예금주: 우리자산신탁(주))
발코니 잔금 납부	입주 전	발코니 대금 납부 계좌	- 부산 101-2080-0768-08 (예금주 : 우리자산신탁(주))

구분	시간	장소	비고
옵션잔금 납부	입주 전	옵션잔금 납부 계좌	- 부산 113-2016-2486-07 (예금주 : (주)우성종합건설)
관리계약체결 관리규약동의 및 관리비예치금 납부	입주 전	관리사무소	- 계약자 신분증 - 관리비 예치금 납부영수증 (무통장 입금증)
입주증 발급	입주 전	입주지원센터	- 계약자 신분증 - 주택 중도금 대출 상환영수증 (부산은행) - 분양 잔금납부 입금증 - 발코니 잔금납부 입금증 - 옵션 잔금납부 입금증 - 관리비예치금 납부 입금증(관리사무소) - 처분조건 당첨 세대는 기존 주택의 등기사항전부증명서 (등기부등본) 또는 건축물대장원본
시설물 인수 확인 및 열쇠수령	입주 전	입주지원센터	- 계약자 신분증 - 입주증
소유권이전등기 신청	잔금납부 후 (60일 이내)	입주지원센터	- 계약자 신분증 - 법인인감증명서 매수자 목록 사전입력 확인서 - 소유권이전 위임장 - 확약서(당사 양식) - 법무사 사업자등록증 사본 (법무사대리신청시)

※ 본 입주 절차 안내는 개략적인 이해를 돕기 위해 작성된 것으로 필히 각 항목의 상세내역 및 해당 시행처에 문의 후 숙지하시어 입주 하시기 바랍니다.

I 공급 대금 납부 안내

구분	은행	계좌	예금주
주택 잔금계좌 (분양금 30%)	부산은행	101-2079-3123-07	우리자산신탁(주)
발코니 잔금계좌 (발코니 확장비 90%)	부산은행	101-2080-0768-08	우리자산신탁(주)
옵션 잔금계좌	부산은행	113-2016-2486-07	(주)우성종합건설
입금방법	무통장 입금 또는 인터넷뱅킹(현장 수납 불가) 동호수 및 계약자 성명 기재 (예 : 201동 501호 → 201501홍길동)		

1. 공급 대금 납부 관련 유의사항

- 잔금납부 전 반드시 납부 금액을 확인하시기 바랍니다.
- 중도금 대출 상환 및 공급 대금을 완납하시어야 입주증 발급이 가능합니다.
- 주택 중도금 대출 상환 문의 : 부산은행 일광지점 (051-721-0121)
- 공급 대금의 납부는 현장 수납이 불가하오니 토·일요일 및 공휴일 입주자는 필히 평일 중에 잔금 납부를 완료하셔야 합니다.
(인터넷뱅킹 또는 텔레뱅킹 이용)
- 입주 지정기간 동안에는 잔금에 한하여 선납할인 및 연체료가 발생되지 않으며, 입주 지정기간 종료 후 잔금 납부 시 공급계약서에 의거, 미납금액에 대하여 연체료가 부과됩니다.
(중도금 미납금액에 대해서는 입주 지정 기간에도 연체료가 부과됩니다.)

연체기간	연체율	비고
1개월 미만	연 6.93%	공급계약서
1개월 이상 ~ 3개월 이하		
3개월 초과 ~ 6개월 이하		
6개월 초과 연체 시		

- ※ 과오납 금액은 일괄 반환되므로 다소 시일이 소요됩니다.(해당 세대 별도 통보 예정)
- ※ 기재사항착오 입금 금액을 계약자의 잔금으로 인정받으려는 경우 추가 증빙 서류가 요청됩니다.
(양도양수확인서 및 거래내역확인서 외의 추가 요청 서류. 해당 세대 별도 문의)

2. 중도금 상환 및 담보대출 전환 유의사항

- ※ 중도금 대출금액은 입주 전까지 전액 상환 및 담보대출 전환하여야 하며, 대출기한 만기(~2024.06.30) 후 미상환 시 금융기관의 대출금 회수로 인한 개인 신용상에 불이익이 예상되오니 기한 내에 이행하시어 재산 및 신용상의 피해가 발행하지 않도록 유의하시기 바랍니다.
- ※ 중도금 대출을 상환하실 경우에는 입주증 발급 이전까지 반드시 주택 중도금 대출기관에 별도 문의 후 본인 대출계좌로 상환하여야 하며, 당사 공급 대금 계좌에 착오 입금될 경우 발생하는 문제(이자 발생, 입주 지연 등)에 대하여 당사가 책임지지 않사오니 입금 시 유의하시기 바랍니다.

- ※ 주택 입주 시 잔금대출(담보대출 전환)이 전환되지 않으므로 직접 담보대출을 신청하셔야 합니다.
- ※ 잔금대출 은행별 대출조건이 상이하오니 자세한 사항은 주변 금융기관으로 확인하여 주시기 바랍니다.
담보대출을 진행 하시는 때에는 사전에 주변 금융기관을 직접 방문(반드시 본인)하여 담보대출절차(소유권이전등기, 근저당권설정등기서류 제출)를 완료하셔야 합니다.
- ※ 금융기관에서 잔금대출을 받으실 분께서는 금융기간이 지정한 법무사를 통하여 근저당권설정과 소유권이전등기를 동시에 진행하여야 하므로 잔금예정일 최소 3일전까지 등기 신청서를 제출 하셔야 합니다.
- ※ 담보대출 신청 세대의 경우 소유권 이전 및 근저당 설정 완료 전에는 전(월)세입자의 전입신고가 불가하오니 이로인한 불이익 (등기 전 세입자 전입신고시 용자금 회수 등)이 없도록 유의하시기 바랍니다.

*공급계약서
[제7조] 공급대금 대출약정
(4) 공급대금 대출약정과 관련하여 “을”이 부담하여야 하는 월상환 대출이자는 최초 입주지정일을 기준으로 하여 기준일 전날(실입주일이 빠른 경우에는 실입주일의 전날)까지는 중도금 대출에 대한 이자가 발생하지 않으며, 기준일(실입주일이 빠른 경우에는 실입주일)부터는 “을”이 부담, 납부하기로 한다.

■ 주택 중도금 무이자 정산안내

입주개시일 이전 (2024.03.29(금)까지)	입주개시일 이후 (2024.03.30(토) ~ 대출상환시)
사업주체 부담	계약자 부담 (은행에 직접 납부)

※ 주택 중도금 대출 이자 기간은 당사가 중도금 대출 이자를 입주 지정기간 개시일 전일(2024년 3월 29일(금))까지 대납하는 무이자 약정이며, 2024년 3월 30일(토)부터 발생하는 대출이자 는 계약자 부담이며, 이를 연체할 경우 불이익이 발생함을 유념하시기 바랍니다. (입주 개시일 이 후에는 계약자 본인이 직접 해당 주택 중도금대출기관(부산은행)에 직접 납부하셔야 하며, 대출이자를 납부하는 날짜는 매월 29일 이고, 대출이자에 대한 연체가 발생하지 않도록 주의하시기 바랍니다.)

3. 권리의무승계 절차 및 유의사항

※ 주택은 입주 지정기간 내에는 중도금 대출 승계 또는 상환이 가능하며, 잔금완납세대는 권리의무승계가 불가하오니 이점 참고하시기 바랍니다.

■ 구비서류

- 부동산거래계약 신고필증 및 매매계약서 각 1부 또는 검인된 증여계약서 1부, 중도금 대출 상환 영수증(주택) 또는 중도금 대출 승계확인서(주택)
 1. 양도인 : 분양계약서 원본, 발코니 및 옵션계약서 원본, 주민등록등본 또는 초본 1부, 인감증명서(부동산매도용) 1부, 인감도장, 신분증
 2. 양수인 : 주민등록등본 또는 초본 1부, 인감증명서 1부, 인감도장, 신분증
- ※ 위 제출서류는 원본이어야 하며, 변경일로부터 30일 이내 본인발급 서류만 인정합니다.
- ※ 양도인과 양수인은 권리의무 승계 시 입주지원센터로 최소 5일 전 선 접수 후 지정된 기일(매주 목요일) 예약 시간에 본인이 직접 내방 하여야합니다.

I 관리비 예치금(선수관리비) 납부 및 관리계약 체결

※ 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제25조 및 동법 시행령 제12조 10호와 공동주택관리법 제24조에 따라 관리규약에 명시된 선수관리비를 납부하셔야 입주 가능합니다.

공동주택관리법 제24조 에 의거 입주자 등이 입주 40일 내지 50일 이후에 납부하는 최초의 관리비가 관리사무소로 입금되기 이전의 기간 동안 단지관리에 소요되는 비용(인건비를 포함한 일반관리비 및 전기료, 수도료, 난방비, 공기구 비품구입비 등)을 집행하기 위하여 이 기간 동안에 발생할 비용을 예상하여 입주 시 징수하고 소유권 이전 시, 새로운 입주자 등과 양도, 양수토록 하는 제도로써 1개월간 집행한 관리비를 익월에 부과하는 현재 관리비 정산제 (선집행 후 정산 제도) 하에서 단지운영을 하기 위한 불가피한 제도입니다.

■ 주택 관리비 예치금

타입	84A	84B	84C
관리비 예치금	550,000원	550,000원	550,000원

1. 관리비 예치금 납부방법 및 장소

각 세대별 관리비 예치금액 확인 후 전용계좌에 입금하여 주시기 바랍니다.

- 관리사무소 : (주택) 051-724-6111 / Fax 051-724-6112
- 운영일자 : 2024.03.29(금) OPEN
- 운영시간 : 평일 09:00 ~ 18:00 / 토·일요일 및 공휴일 09:00 ~15:00
[토.일요일 및 공휴일 근무시간은 입주예약이 있는 시간까지이며 입주예약이 없을 시 근무를 하지 않으니 참고 부탁드립니다.]
- 관리비 예치금 납부 계좌
주택 : 부산 113-2018-2436-06 예금주 : (주)하나종합관리(우성라파드)

2. 관리비 부과기준

각 세대별 관리비 확인 후 전용계좌에 입금하여 주시기 바랍니다.

- 입주 지정기간 內 : 키 불출 일
- 입주 지정기간 종료 時 : 입주 지정기간 종료 익일
- 관리비 납부 계좌는 추후 별도 통지 예정입니다.

■ 입주지원센터 내 방문인원 제한

- 계약자(공동명의로 포함)만 입주지원센터 출입 가능(동반 가족 및 지인, 부동산 관계자 출입 제한)
- 입주 개시 초기 약 일주일간은 입주증 발급처 내 상당한 혼잡과 대기시간이 오래 지체될 수 있으므로 이점 충분히 고려하시어 입주 일정을 수립해 주시기 바랍니다.
- 이사 일정 예약은 채플 앱에서 가능하며 문의사항은 관리사무소를 이용하시면 됩니다.
- 입주 일시 예약 문의 : 관리사무소(주택) 051-724-6111

1. 입주증 발급 운영안내

■ 발급기간: 2024.03.30(토) ~ 2024.05.31(금)

■ 운영시간 : 평일 09:00 ~ 17:00 / 토·일요일 및 공휴일 09:00 ~ 17:00 (점심시간 12:00~13:00)

■ 발급장소 : 입주지원센터(주민공동시설 북카페 051-913-0373 / Fax 070-5165-5377)

■ 발급조건

1. 공급 대금(분양잔금, balconi잔금, 옵션잔금) 완납 및 관리비 예치금(선수관리비)을 납부한 세대 (입주 지정기간 이후 납부 시 연체료 포함)
2. 중도금 대출세대의 경우 계약자 본인 자금납부 또는 담보대출 전환을 통해 대출금 상환을 완료한 세대 (중도금 대출 상환영수증 지참)

■ 구비서류(모바일 신분증, 신 여권 및 사본 서류 불가)

명의구분	방문자 기준		입주증 발급 시 구비서류
단독명의	본인		신분증(주민등록증 또는 운전면허증)
	대리인	가족	①계약자 신분증 사본 ②대리인 신분증 ③주민등록등본(등본 미등재 시 가족관계증명서)
		제 3자	①계약자 신분증 사본 ②대리인 신분증 ③위임장(계약자 인감 날인) ④계약자 인감증명서
공동명의	공동명의자 모두 방문		공동명의자 각각의 신분증
	공동명의자 중 1인 방문		①공동명의자 각각의 신분증 ②미 방문자와 가족인 경우 : 주민등록등본(등본 미등재 시 가족관계증명서) ③미 방문자와 가족이 아닌 경우 : 위임장(계약자 인감 날인) 및 미 방문 계약자 인감증명서
	대리인(제3자)		①공동명의자 각각의 신분증 사본 ②각각의 위임장(계약자 인감 날인) ③각각의 인감증명서 ④대리인 신분증

※ 기존 소유 주택 처분 조건 세대는 추가로 안내드리는 서류를 제출하셔야 입주가 가능합니다.

※ 특별공급 세대의 경우 추가 제출 서류가 있을 수 있으니 사전에 문의하시기 바랍니다.

※ 임차인 발급 시 계약자(공동명의 시 각각) 신분증 사본, 임대차 계약서 및 임차인 신분증을 지참하시어 방문 바랍니다.

- ※ 제증명서류는 원본 및 30일 이내 발급분만 인정합니다. (주민등록등본 또는 가족관계증명서는 뒷자리 포함 발급)
- ※ 상기의 준비서류와 해당 항별 추가서류를 준비하여 해당자(최소인원)만 방문하여 주시기 바랍니다.
- ※ 가압류 등 소유권 이전 상에 제한이 있는 세대는 입주증 발급이 불가하므로 입주 전 제한사항이 해제된 경우에만 입주증 발급이 가능합니다.

■ 기존 소유 주택 처분 조건

- 기존 소유주택 처분 조건으로 당첨된 세대는 주택공급에 관한 규칙에 의거 입주개시일 전에 처분주택에 대한 ‘기존 소유주택 등기사항전부증명서(등기부등본) 또는 건축물대장’을 제출하여야 입주증 발급 및 소유권 이전등기가 가능하오니 잔금 납부 전 서류 제출 후 입주절차를 진행하시기 바랍니다. (※ 해당 세대는 별도의 안내 문자를 확인 바랍니다.)
- ※ '입주개시일'의 의미는 입주지정기간 첫날(2024년 3월 30일(토))을 의미하며, 세대별 입주일이 아님을 유의하여 주시기 바랍니다.

2. 전입신고 및 도시가스 연결 안내

■ 전입신고

- 주민등록 전입신고 시 전체 세대원의 주소(주민등록증, 운전면허증, 차량등록증 등)를 변경하시기 바랍니다.
- 전입신고 방법(신고절차, 구비서류) 등은 신고기관에 문의하시기 바랍니다

구분	인터넷	방문
처리기관	정부24 (www.gov.kr)	일광읍 행정복지센터 (051-709-5214)
전입신고 주소	부산시 기장군 해빛 3로 73 (우성 라파드 더 테라스)	

※ 주민등록법에 따라 입주일로부터 14일 이내에 전입신고를 하여야 합니다.

■ 도시가스 연결 여부 확인

- 도시가스 연결은 가스 공급업체에 연락하여 업체 기술자의 도움을 받으시기 바라며, 설치 비용은 입주자 부담입니다.
- 신청자가 많은 경우 이사 당일에 도시가스를 공급받지 못할 수도 있으니 입주예정일 전 도시가스 업체에 연결 가능 여부를 문의하시기 바랍니다.

구분	관계기관	전화번호	비고
도시가스 연결	부산도시가스	1544-0009	입주 3일 전 신청

3. 방문 시 유의사항 및 구비서류

■ 방문기간 : 2024.03.30(토) ~ 2024.05.31(금)

■ 방문 시간 : 평일 09:00 ~ 17:00 / 토·일요일 및 공휴일 09:00 ~ 17:00 (점심시간 12:00~13:00)

■ 방문 장소 : 입주지원센터(주민공동시설 북카페 051-913-0373 / Fax 070-5165-5377)

■ 방문 시 구비서류

- 본인 방문 시 : 계약자 신분증
- 가족 방문 시 : 계약자 신분증 사본, 방문자 신분증, 주민등록등본 원본(주민등록상 미등재 시 가족관계증명서)
- 부동산 방문 시 : 계약자 신분증 사본, 방문자 신분증, 위임장(당사 양식), 부동산사업자 등록증 사본
- 임차인 방문 시 : 부동산 계약서, 계약자 신분증 사본, 방문자 신분증

I 열쇠수령, 시설물 인수 및 입주

■ 기 간 : 2024.03.30(토) 09:00부터 열쇠수령 가능

■ 수령장소 : 입주지원센터(임시방문/키불출) (주민공동시설 북카페 051-913-0373 / Fax 070-5165-5377)

■ 구비서류

- 입주증(입주지원센터 잔금납부확인 후 발급), 관리비에치금 영수증(관리사무소발급), 계약자 신분증

■ 진행방법

- 열쇠를 수령하시는 세대는 시설물 점검 및 각종 계량기 검침을 하게 됩니다. 입주 후 하자 접수 및 문의는 A/S센터에 접수 바랍니다.

※ A/S센터 위치 및 운영시간

- 위치 : 우성 라파드 더 테라스 상가 102호 (051-913-1700 / Fax 051-913-1710)
- 운영시간 : 평일 09:00 ~ 16:30, 토요일 09:00 ~ 12:00 (점심시간 12:00~13:00)

■ 입주 관련 유의사항

- 열쇠는 관리비에치금 납부 후 입주증을 발급 받으신 분에 한하여 교부됩니다.
- 열쇠 교부는 해당세대에 대한 당사의 제반 관리의무 및 권한을 계약자에게 최종적으로 인계하는 중요한 단계입니다. 이에 따라 각종 인테리어 공사, 샷시 공사 등으로 인한 시공업자의 열쇠 교부 요청은 세대 내 시설물의 사용, 도난, 손괴, 등의 문제 발생으로 엄격히 제한하고 있으니 상기 공사의 시공은 입주자께서 정식으로 열쇠를 인수하신 이후 의뢰하시기 바랍니다.
- 입주 지정 기간 내에 입주한 세대는 열쇠수령일 및 시설물인수 기준으로 관리비가 부과되므로, 열쇠수령일 및 시설물인수 이전 발생한 관리비는 당사가 부담하고 이후 발생분은 계약자가 부담하셔야 하며, 입주 지정 기간 내에 입주하지 않은 세대는 **입주 지정기간 종료일 익일(2024.05.31(금))**부터의 관리비는 잔금미납 및 입주 여부와 관계없이 계약자께서 부담하시게 됩니다.

| 소유권 이전 및 관련 세금 안내

공급 대금 납부 안내

1. 취득세 자진신고 납부

■ 취득세 납부 안내

취득세는 건물, 토지 등 부동산을 취득했을 때 납부하는 세금을 말합니다.

지방세법 개정에 따라 2011년 1월 1일 이후 “등록세” 및 “취득세”가 “취득세”로 통합되었으며, 그에 따른 납부기한도 변경되었음을 유념하시기 바랍니다.

*공급계약서

[제11조] 제세공과금의 부담

입주지정기간 개시일 이후 발생하는 제세공과금(재산세 등)에 대하여는 입주 및 잔금완납이나 소유권이전 유무에 관계없이 “을”이 부담한다. 만약, “을”의 불이행으로 인해 “갑”에게 손해가 발생하면 “을”은 “갑”에게 발생한 손해 전부를 배상해야 한다.

■ 취득세 납부기한(취득일로부터 60일 이내 자진신고 및 납부)

구분	취득일	자진신고 및 납부시기
사용승인일 전 잔금 납부시	사용 승인일	사용승인일(임시 사용승인시는 그 승인일)로부터 60일 이내
사용승인일 후 잔금 납부시	잔금 납부일	잔금 납부일로부터 60일 이내

※ 단, 잔금 분할납부 시 부동산 취득 기준일은 관할 구청으로 문의 바랍니다.

※ 1일이라도 납부기한을 경과할 경우에는 취득세액의 20%에 해당하는 가산세를 추가 납부하여야 하오니, 반드시 납기일 전에 납부하시어 불필요한 재산상의 불이익이 발생하지 않도록 조치하여 주시기 바랍니다.

■ 취득세 신고납부

- 자진신고 장소 : 기장군청 세무1과 051-709-4206
- 납부기간 내에 세무민원실에 개별 신고하여야 합니다.
- 취득세율은 정부 정책에 따라 변동 될 수 있습니다.
- 필요서류: 취득세신고서(구청비치), 발코니 확장/ 옵션 계약서, 발코니 확장/ 옵션 납부확인서(옵션 선택 시), 납세의무자 도장(대리인 신고 시), 신분증, 분양계약서, 분양대금 납부확인서, 분양권매매계약서 및 부동산거래신고필증(증여 시 증여계약서)
- 사용승인일은 입주개시일 이후 입주지원센터에 문의하시기 바랍니다.

2. 소유권 이전 등기 접수

■ 해당세대 : 잔금 완납 세대

■ 소유권 이전 등기기한

보존등기일 **이전** 잔금 납부세대 : 보존등기일로부터 60일 이내

보존등기일 **이후** 잔금 납부세대 : 잔금완납일로부터 60일 이내

※ 소유권 이전 등기기한 내 소유권 이전등기를 완료하지 않을 경우 부동산등기특별조치법에 의한 과태료부과, 징수규칙에 의하여 과태료 기준금액에 해당하는 등기해태 과태료가 부과오니 이 점 유의하시기 바랍니다.

※ 취득기준일, 취득금액산정, 분할납부, 세액감면 등 자세한 사항은 **기장군청 세무1과** 문의하시기 바랍니다.

■ 필요서류 및 순서

구분	인터넷
(1)준비서류	① 분양계약서/발코니/옵션 계약서 원본 ② 주민등록초본 ③ 계약자 신분증 ④ 계약자 인감도장 *명의변경세대 추가서류: 부동산매매계약서원본, 부동산거래계약신고필증원본
(2)신청서류 (소유권이전 접수일 3일 전 입주지원센터로 E-Mail 또는 Fax 신청)	① 법인인감증명서 매수자목록 사전입력확인서 ② 소유권 이전 위임장 ③ 확약서(당사 양식) *법무사 대행 시 법무사 사업자등록증 사본 / 개인 접수 시 신분증(뒷자리 포함) 사본 추가 첨부
(3)발급서류 (잔금완납 후 즉시 발급)	① 공급 대금 완납확인서 ② 부동산 거래계약 신고필증
(4)발급서류 (잔금완납 후 익일 15:00 이후 수령가능)	① 신탁사 인감 날인된 등기 위임장 ② 부동산매도용 법인인감증명서 ③ 보존등기권리증

※ 입주지원센터에서는 신청서류 접수와 중도금 상환 및 공급대금 완납 확인 후 (3), (4)의 서류만 발급합니다.

※ 개별 소유권 이전등기(셀프등기)는 금융기관에 담보대출이 없는 경우에만 신청 가능합니다.

※ 소유권 이전등기 접수처

- E-mail : woosunrapad@motiongroup.co.kr

- Fax : 051-929-1197

I 입주 시 유의사항

- ※ 잔금을 완납하셔도 이삿짐 반입은 입주지정 기간 전에는 불가함을 양지하시기 바랍니다.
- ※ 건물의 구조변경은 원칙적으로 금지되고 있으며, 허가를 받지 아니하고 주택 등의 구조변경을 하는 경우에는 관계법에 의한 처벌을 받으며 원상복구를 하도록 되어 있으니 이점 유념하시기 바랍니다.
- ※ 이사 시 발생하는 쓰레기는 이삿짐 업체에서 일괄처리(당일처리)를 원칙으로 합니다.
- ※ 단지 내 시설물 및 조경 수목은 주민들의 소중한 재산이므로, 이삿짐 운반시 각별히 주의하시고 파손 또는 훼손시 변상 조치하오니 유념하시기 바랍니다.
- ※ 이사 세대는 타 세대에 대하여 불편이 초래되지 않도록 반드시 지정된 일자 및 시간 내에 이사를 완료하여 주시고 일자 및 시간상의 변동 사항이 있는 경우 예약 취소 후 재 예약 바랍니다.
- ※ 입주 초기 단지가 어수선함을 틈타 도난사고 및 사기사건이 종종 발생되므로 하자보수 및 서비스를 빙자한 출입자의 행동을 유의하시기 바랍니다.
- ※ **입주청소, 줄눈** 등 공사를 원하시는 세대는 입주예정일 3일 전 세대 선검침(수도, 전기 등) 및 확약서 작성 후 가능하며, 청소 및 공사 완료 후에는 잔금 납부 전까지 출입을 제한합니다. (입주지원센터의 문의 및 허가를 받지 않고 공사 및 물품 반입 적발 시, 잔금 납부 전까지 출입을 제한합니다. 이로 인해 불이익을 당하지 않도록 협조하여 주시기 바랍니다.)
- ※ 구경하는 집 및 세대 인테리어 공사 시 잔금 완납, 시설물 인수 확인 후 가능하므로 참고하시기 바랍니다.
- ※ 인테리어 공사 시공 후 발생하는 하자는 계약자의 책임이며, 하자접수 대상에서 제외되오니 이점 양지하시기 바랍니다.
- ※ 입주 전 세대 방문을 마치신 후에는 반드시 수도, 전기, 가스 등의 소등을 확인하시고 퇴실하여 주시기 바라며, 추후 이로 인한 사고 및 공과금(수도, 전기, 가스) 발생 시 당사가 책임지지 않으니 방문 시 유의하시기 바랍니다.
- ※ 입주 시 각종 쓰레기는 규격봉투에 넣어 배출하시고, 가전제품, 가구 등 대형 폐기물은 관리사무소에 신고하고 요율에 따라 수수료를 납부한 후 배출하시기 바랍니다. 쓰레기는 관급 규격봉투를 사용하지 않고 배출하시면 쓰레기를 수거하지 않으며, 불법 투기 행위로 간주하여 100만 원 이하의 과태료를 부과 받게되오니 유의하시기 바랍니다.
- ※ 사다리차 사용이 불가능한 동(호수)이 있으니 자세한 내용은 관리사무소에서 확인바랍니다. 또한, 원활한 이사를 위해 사다리차 사용을 지양해주시기 바랍니다.
- ※ 단지 방문 고객은 상가 주차장을 이용해 주시고, 입주증을 발급받아 차량 등록한 세대만 단지내 본인 주차장을 이용할 수 있으니 참고 하시기 바랍니다.

1. 입주예정일 예약은 무엇인가요?

이사기간 중 혼잡 예방을 위해 2024.03.29(금)부터 선착순으로 예약 가능합니다. 이사 예약은 계약자 간의 약속이므로 반드시 지켜주시기 바랍니다.

2. 인테리어 공사는 언제 가능한가요?

인테리어 공사는 세대 내 시설물의 사용, 도난, 손괴 등의 문제발생으로 엄격히 제한하고 있으니 이는 입주증 발급 후 열쇠를 수령하신 세대만 가능합니다.

3. 중도금 대출을 받은 사람은 잔금만 내면 입주가 되는 건가요?

중도금 대출을 상환 또는 주택 담보 대출로 전환 등 한 가지를 결정하셔야 합니다. 상환하실 경우에는 입주증 발급 전까지 상환절차를 마치셔야 하며, 담보대출로 전환하실 경우도 입주증 발급 전에 담보대출로 전환하는 절차를 마치셔야 합니다.

4. 잔금대출을 신청한 금액으로 잔금을 처리하는 경우 신청만 하면 입주가 가능한가요?

잔금대출이 실행되어 공급대금 계좌로 잔금 입금 확인 후 입주증 발급이 가능합니다. 이 경우에도 주택 담보대출 전환 절차를 입주증 발급 전에 마치셔야 합니다.

5. 이사 당일에 전세금을 받아서 이사 오는 경우는 어떻게 하나요?

입주예정일 당일에 입금하시고 오시면 당일 입주가 가능합니다. 입주지원센터에서는 현금수납을 하지 않습니다. 이사당일 잔금을 입금하시는 세대는 반드시 평일에 입주예정일을 잡으시기 바랍니다. 아울러 분양금 완납처리가 안된 상황에서는 이사 및 입주가 불가하므로 이사 전 필히 완납 처리하여 주시기 바랍니다.

6. 등기를 개별적으로 할 수 있나요?

중도금 대출을 받지 않았거나, 전액 상환한 세대는 개별적으로 이전등기를 하거나 법무사에 등기를 위임할 수 있습니다. 단, 주택 담보대출로 전환하신 경우 해당 은행 지정 법무사를 이용할 수 있으니 해당 은행에 개별 확인하셔야 합니다.

7. 관리비 예치금은 뭔가요?

공동주택 관리법 제24조에 의거 입주자 등이 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 새로운 입주자 등과 양도, 양수하도록 하는 제도로써 1개월간 집행한 관리비를 부과하는 현재 관리비 정산제 (선집행 후정산 제도)하에서 단지 운영을 하기 위하여 불가피한 제도입니다.

8. 준공 후에도 명의변경이 가능한가요?

아래 조건에 모두 부합하는 세대의 경우 사전 예약 후 매주 목요일 명의변경이 가능합니다.

- 중도금 상환완료 및 잔금 미납부 상태인 세대
- 분양권 전매금지 예외 사유에 해당되는 세대

※ 명의변경 절차 및 구비서류는 입주안내문 P.7(권리의무승계 절차 및 유의사항)를 참고하시기 바랍니다.

| 각종 안내 전화번호

입주 관련 안내

문의처		전화번호 / 팩스번호	비고
입주지원센터	입주증 발급/ 잔금안내	051-913-0373 Fax 070-5165-5377	주민공동시설 북카페
	임시방문/ 키볼출	051-932-0373 Fax 070-5165-5377	
A/S 센터	하자접수 / 문의	051-913-1700 Fax 051-913-1710	우성 라파드 더 테라스 상가 102호
옵션 잔금 문의	옵션 잔금 입금안내	051-525-0700	-
관리사무소(주택)	이사일정예약/ 관리비예치금문의	051-724-6111 Fax 051-724-6112	-
주택 중도금 대출 상환	부산은행 (일광지점)	051-721-0121	-
소유권이전등기	법무사 주명섭 사무소	051-506-7600 Fax 051-506-7604	사무장 허정문 010-9956-0106
	법무사 허좌영 사무소	055-336-5511 Fax 055-336-2863	-

기타 주요 기관 연락처

문의처	전화번호
부산광역시청	051-120
기장군청	051-709-4000
기장군청 세무1과	051-709-4206
일광읍 행정복지센터	051-709-5214
부산지방법원 등기국	051-260-7114
전기(한국전력공사)	123
가스공급신청(부산도시가스(주))	1544-0009

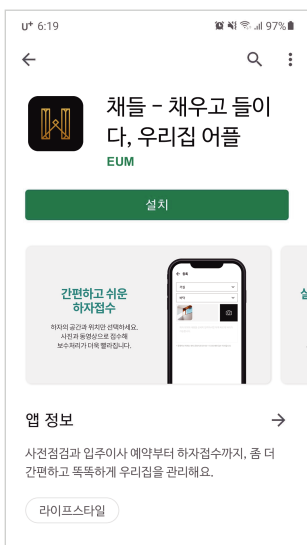
우성 라파드 더 테라스 잔금대출 상담사

구분	상담사	전화번호
부산은행	김경웅	010-9336-1949
	손기수	010-2870-5395
	허성록	010-3386-0219
농협	전병국	010-9986-4582
	최문석	010-6550-0407
신한은행	박현경	010-6778-2639
	윤 희	010-4448-7743
우리은행	김남우	010-3466-1121
새마을금고	전현민	010-2327-5562

모바일 서비스 오픈 우성 라파드 더 테라스

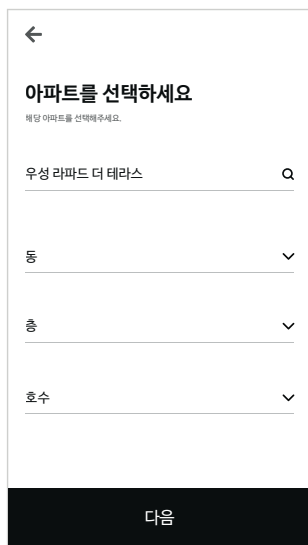
입주이사 예약을 직접 하실 수 있어요. 더 간편하고 똑똑하게 예약을 관리해보세요.
플레이스토어와 앱스토어에서 **채들**을 검색하세요.(<https://chaedle.com>로도 접속할 수 있어요.)

입주지정기간: 2024년 3월 30일(토) ~ 5월 31일(금)
예약기간: 2024년 3월 29일(금) 09:00 ~ 5월 30일(목) 24:00



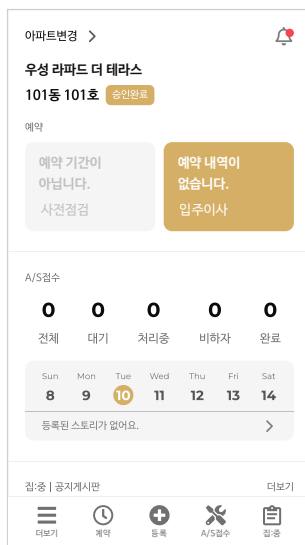
앱 설치 첫 화면

플레이스토어 혹은 앱스토어에서 **채들**을 설치합니다.



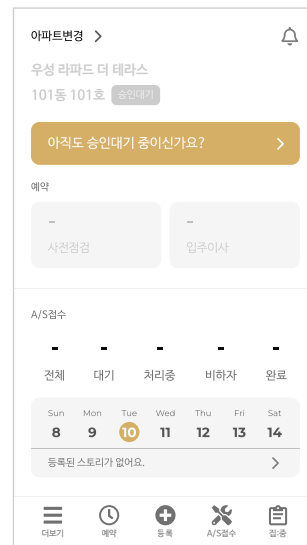
회원가입

고객님의 계약단지를 선택하고 동, 층, 호수를 입력하여 **회원가입** 해주세요.



승인완료

계약자의 경우 자동 승인으로 모바일 서비스를 이용하실 수 있어요.



승인대기

계약자가 아니거나 계약자 정보가 변경되신 분은 승인대기 상태예요. 콜센터로 승인을 요청해주세요.

모바일 입주이사 안내사항

- * 계약자 정보로 회원가입 하셔야 입주민 자동 승인이 가능합니다.
- * 입주민 승인을 완료하셔야 모바일 서비스를 이용하실 수 있습니다.
- * 승인대기 상태이신 분들은 관리사무소(051-724-6111)로 승인요청 해주세요.
- * 관리사무소는 3월 29일부터 개소되며 운영 시간은 평일 09:00~18:00입니다.(주말 및 공휴일 제외)
- * 안내사항은 집:중 ㅁ의 공지게시판을 확인해주세요.
- * 예약은 선착순으로 진행합니다.
- * 예약기간이 지났을 경우 예약 정보를 수정/취소하거나 다시 예약하실 수 없습니다. (이사일 당일 취소 불가능)



모바일 입주이사 예약 QR코드로 쉽고 빠르게 만나세요!
QR코드를 스마트폰 카메라로 스캔하시면 앱 설치 링크로 이동해요.



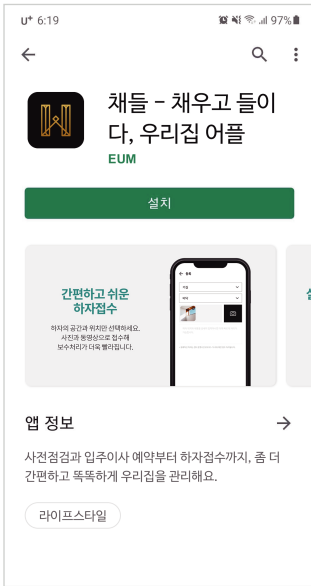
QR코드로 접속하세요!



입주이사 예약 안내문

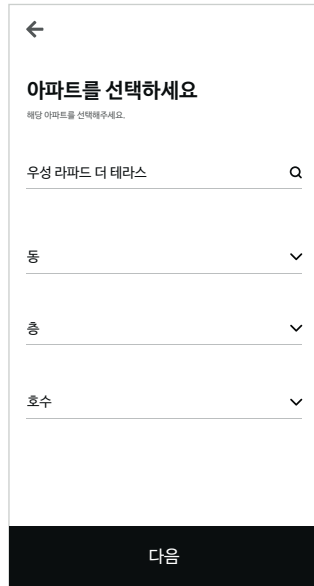
우성 라파드 더 테라스 입주이사 온라인 예약시스템 사용 안내 드립니다.

입주지정기간 2024년 3월 30일(토) ~ 5월 31일(금)
예약기간 2024년 3월 29일(금) 09:00 ~ 5월 30일(목) 24:00



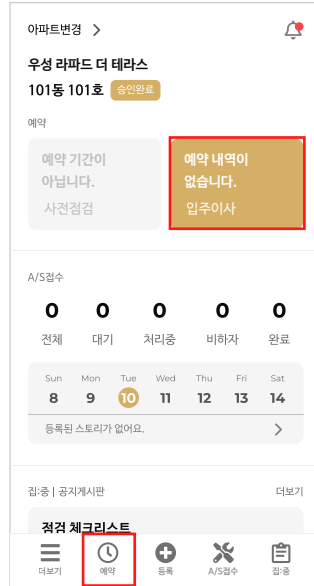
1 채들 앱 설치

구글플레이 또는 앱스토어에서 채들 앱을 다운로드, 설치해요.
(chaedle.com 접속 가능)



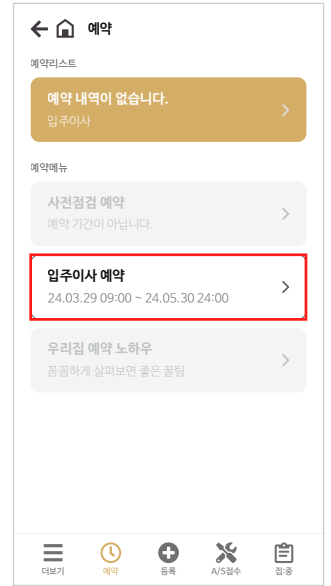
2 로그인

회원 가입 시 아파트를 **우성 라파드 더 테라스**로 선택, 동호수를 입력해요.



3 예약 메뉴 선택

입주이사 예약 메뉴를 선택해요.



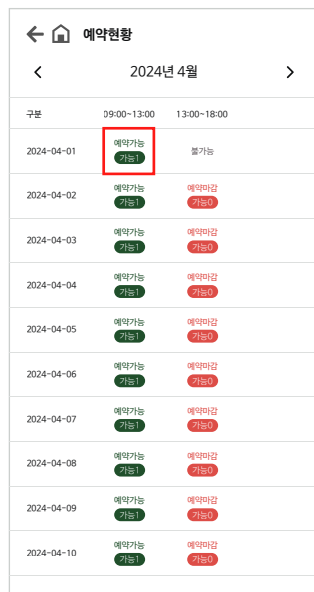
4 예약하기

입주이사 예약기간을 확인하고 예약을 진행해요.



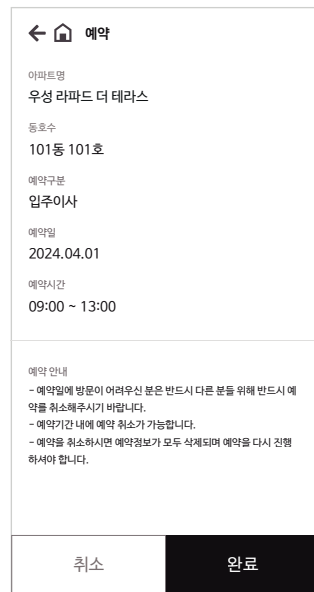
5 원하는 예약일시 선택

예약을 원하는 날짜를 선택하고 예약 가능한 시간을 확인해요.
(당일 예약은 불가능)



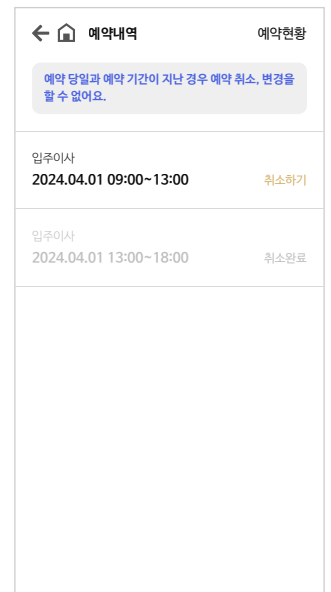
5-1 예약 현황 확인

예약 가능한 시간대를 실시간으로 확인해서 선택하고 예약해주세요.



6 예약 완료

선택한 내용이 맞는지 확인 후 완료를 눌러 예약을 완료해요.



7 예약 내역 확인

예약한 이용일과 이용시간을 확인하고 취소도 가능해요.
(예약기간이 지나면 수정/취소나 재예약이 불가능하니 기간을 꼭 체크해주세요.)

