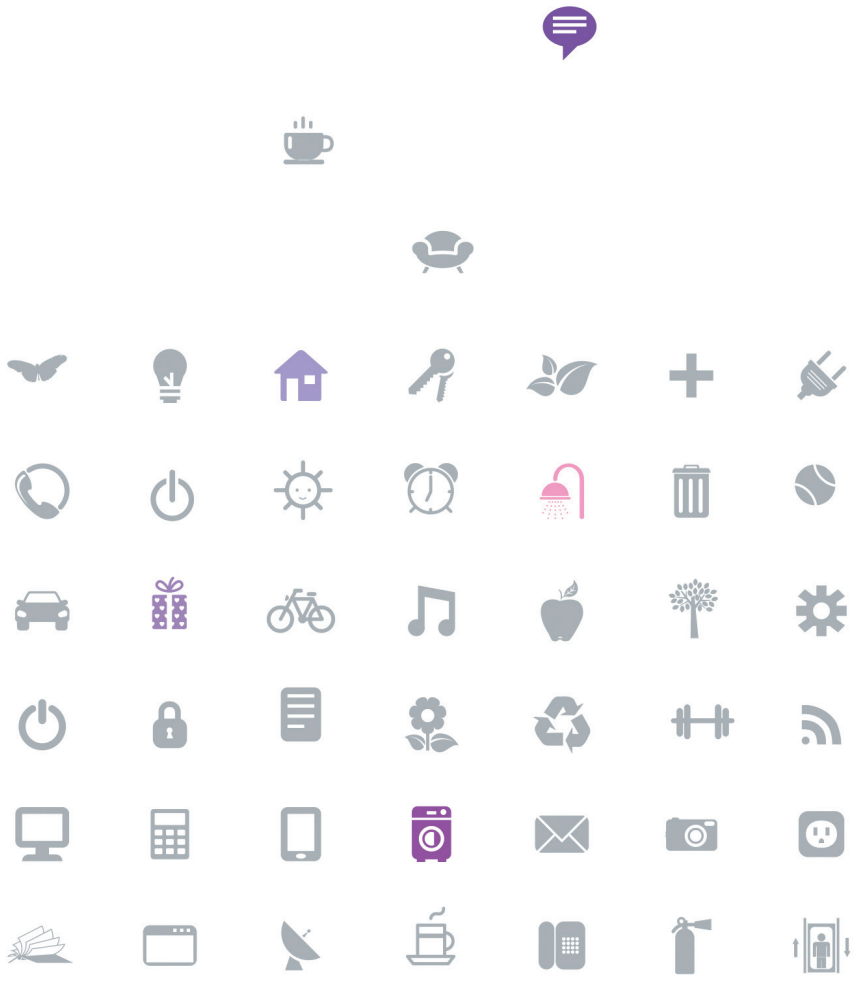
※ 입주에 차질이 발생하지 않도록 입주안내문을 자세히 읽어보시기 바라며 본 안내문은 입주자의 편의를 위해 제작된 것으로 관련법 개정 등으로 인한 일부내용의 변경 및 인쇄상의 오류가 있을 수 있습니다.

행복 위에 지은 집! GOLD CLASS

목포 백련9차 골드클래스

입주안내문



목포 백련9차 골드클래스의
입주를 진심으로 환영합니다!

입주자 여러분 안녕하십니까?

항상 여러분 가정에 건강과 행복이 함께하시길 기원하오며, 평소
“골드클래스”에 보내 주신 뜨거운 성원과 격려에 깊이 감사드립니다.

그동안 입주자 여러분의 적극적인 협조와 성원 속에
열과 성의를 다해 공사를 진행하여 2021년 05월 04일부터
입주를 시작하게 되었습니다.

쾌적하고 편리한 생활공간을 위하여 저희는 앞으로 남은 기간에도
최선을 다할 것을 약속드리며, 계약자 여러분의 순조로운 입주를 위하여
입주관련 제반 절차를 안내해 드리오니 많은 관심과 협조를 부탁드립니다.

아울러 “골드클래스”에 입주하시게 된 것을 진심으로 축하드리오며,
입주와 더불어 가정에 더욱 행운이 가득하시길 기원합니다.

감사합니다.

LH 한국토지주택공사

보광종합건설(주)

CONTENTS

Ⅰ. 입주안내

1. 입주일정
2. 입주절차
   1) 입주절차 세부안내
   2) 입주(희망)일 예약안내
   3) 분양대금, 발코니확장 및 옵션금
      후불제이자(중도금대출세대) 납부안내
   4) 중도금대출 상환 및 주택도시기금(융자금)대환 신청안내
   5) 입주증 발급안내
   6) 관리비예치금 납부안내
   7) 열쇠교부 및 시설물 확인

Ⅱ. 취득세 납부 및 소유권이전등기 안내

1. 취득세 납부안내
2. 재산세 납부안내
3. 소유권 이전등기 안내

Ⅲ. 입주 시 유의사항

Ⅳ. 생활편의시설 이용안내

1. 입주관련 안내전화
2. 인근 생활편의시설 안내번호

I. 입주안내

01 입주일정

- 입주지정예약 : 2021.04.13.(화) 오전10시부터 ~ 인터넷 사전예약
- 입주증 발급기간 : 2021.05.04.(화) ~ 2021.06.18.(금)
- 입주지정기간 : 2021.05.04.(화) ~ 2021.06.18.(금) [45일간]
- 입주증 발급장소 : 입주지원센터(☎ 추후안내)

※ 잔금을 완납하여도 입주지정기간 이전에는 입주하실 수가 없으니 이점 양지하시기 바랍니다.

02 입주절차

잔금납부	입주 희망일 지정 예약	입주증 발급	관리비예치금 납부 및 관리계약체결 (입주증 제시)	열쇠불출 (입주증 및 관리비예치금 영수증 제시)	시설물인수 및 계량기확인
~ 입주 전	2021.04.13~ 입주 일주일전	2021.05.04 ~ 입주 시	입주개시일 ~ 입주 시	입주개시일 ~ 입주 시	열쇠 인수 시
무통장 입금	입주지원센터	입주지원센터	관리사무소	입주지원센터	입주지원센터

1) 입주절차 세부안내

분양대금(잔금 및 미납금)과 발코니확장 및 옵션금액 납부, 중도금대출세대 후불제이자 납부, 대출금(중도금) 상환 또는 담보대출 전환 신청 후 입주증을 발급 받은 세대에 한하여 입주가 가능합니다.

구 분	항 목	장 소	내 용
입주 전	입주(희망)일 예약	입주지원센터	– 입주지정기간 내 잔금납부와 무관하게 인터넷 예약
	분양금 및 옵션금 납부	무통장 입금	– 납입금액 확인 후 입금(잔금, 중도금 미납금, 연체료 포함)
	중도금 대출상환 및 담보대출전환 신청	해당 은행	– 지정은행 (세부내용은 별도 안내문 참조)
	주택도시기금 대출 신청	해당 은행	– 지정은행
	입주증발급	입주지원센터	– 분양금/발코니확장 및 옵션금 및 제반비용 완납세대에 한함
	입주 전 청소 및 도시가스 신청	입주지원센터	– 입주 2~3일전 세대 청소 실시 – 도시가스는 계약자 본인이 직접 신청
입주 시	관리비예치금 납부 및 관리계약 체결	관리사무소	– 관리비예치금 입금 후 입주증 및 계약자도장 지참
	열쇠 및 시설물인수	입주지원센터	– 전기, 수도, 가스 및 각종 시설물 점검
	입주	각 세대	– 입주지정일자 및 시간 엄수
입주 후	취득세 자진납부	목포시 세정과	– 취득세 고지서 발급 수령 후 기한 내 납부
	소유권 이전등기	법무사	– 광주지방법원 목포지원 등기국 이전등기 서류접수
	각종 신고 및 주소 변경	주민센터 및 교육기관 외	– 전입신고(연산동 행복복지센터로) – 학교 전 · 편 · 입학 접수 – 전화이전 및 인터넷 가설 – 주소변경 : 각종 고지서 발급기관 (카드청구서, 신문 등)
	하자 및 불편사항 신고	입주지원센터	– 하자보수 의뢰

2) 입주(희망)일 예약

인터넷 예약기간 : 2021.4.13(화) ~ 입주예정일 일주일전 (09:00~17:00)

구 분	내 용	비 고
입주시간	[1회] 오전 09:00 ~ 오전 11:00 [2회] 오전 11:00 ~ 오후 01:00 [3회] 오후 01:00 ~ 오후 03:00 [4회] 오후 03:00 ~ 오후 05:00	입주지원센터 (☎추후안내) (※전화연결은 입주시작일 부터 가능합니다.)

※ 입주증에 기재된 입주일과 시간은 이웃과의 약속이오니 필히 지켜주시기 바라며, 입주시간 경과 후에는 대기 중인 다른 세대가 입주하게 됩니다. 대기 중인 다른 세대와의 마찰은 입주지원센터에서 해결해 드릴 수가 없사오니 유념하시기 바랍니다.

입주 예약 안내(온라인 입주예약–PC,모바일)

– 2021년 4월 13일(화) 오전 10시부터 온라인으로 잔금납부 여부와 관계없이 선착순으로 인터넷 예약 접수를 받습니다. (엘리베이터 사용 기준 접수입니다.)

예약 방법

– 골드클래스 홈페이지(http://goldclass.co.kr)접속 ☞ [입주예약신청] 클릭 ☞ 입주예약 메뉴 ☞ 입주정보 입력 ☞ 입주 희망 날짜 및 시간 선택 ☞ 입주예약 조회 ☞ [내 예약] 확인

유의사항

– 입주 전 당사에서는 세대별(입주 일자별) 마무리 공사를 하오니 입주 예정일 최소 1주일 전에는 예약신청하시기 바라며, 입주지정기간 이전에는 잔금을 완납하셔도 입주가 불가합니다.

– 입주 전 세대방문 시 지참서류 : 입주지정 개시일 이후 세대방문이 가능하며(사용검사 전 방문 절대불가)반드시 계약자 신분증을 지참하여야 방문이 가능합니다.

– 입주 전 세대내부 청소는 입주일이 지정된 세대에 한하여 입주 2~3일 전에 실시할 수 있으며 반드시 입주지원센터에 계약자임(신분증 지참)을 확인한 후 열쇠를 일시적으로 불출하여 당일 입주지원센터 업무 종료 전에 필히 반납하여 주시기 바랍니다.

– 입주 전 세대 방문을 마치신 후에는 반드시 수도, 전기, 가스 등의 소등을 확인하시고 퇴실하여 주시기 바라며, 추후 이로 인한 사고 발생 시 당사가 책임지지 않으니 방문 시 유의하시기 바랍니다.

– 단지 내 교통 혼잡과 엘리베이터 사용, 각종시설물(가스, 수도, 엘리베이터, 기타 시설물)의 점검 및 안전상의 문제로 1일 엘리베이터 사용가능 세대수가 라인별로 4세대 제한되며 입주지정기간 초기에는 많은 혼잡이 예상되오니 충분한 시간을 두고 입주절차를 진행하여 주시기 바랍니다.

– 이삿짐의 이동시 엘리베이터를 이용하는 것을 원칙으로 하며, 단지 배치의 특성상 일부세대에는 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있으므로 사전에 필히 확인바랍니다.(최초 입주 시 엘리베이터 사용료 없음)

– 이사세대는 타 세대에 대하여 불편이 초래되지 않도록 반드시 지정된 일자 및 시간 내에 이사를 완료하여 주시고 일자 및 시간상의 변동사항이 있는 경우 입주지원센터에 문의하시기 바랍니다.

– 주말, 공휴일 및 길일(손 없는 날)은 상당한 혼잡이 예상되오니 가급적 평일에 입주하시면 편리하게 입주하실 수 있습니다.

– 가구 및 이삿짐 사전 반입세대도 정식입주절차(잔금완납 등)대로 진행하셔야 합니다.

3) 분양대금, 발코니확장 및 옵션금, 후불제이자(중도금 대출세대) 납부안내

분양대금(잔금,융자금), 발코니확장 및 옵션, 후불제이자 납부 계좌

구 분	계좌번호	예금주
분양대금(잔금)	세대별 가상계좌번호	한국토지주택공사
발코니확장비		
추가옵션비		
융자금 (주택도시기금)	우리은행 1005-601-558526	
후불제이자 (중도금대출세대)	우리은행 1005-603-650534	보광종합건설(주)

※ 동호수 또는 계약자 성명 반드시 기재 예) "101-101홍길동" 또는 "1-101홍길동"

잔금납부 시 유의사항

- 무통장 입금 시 반드시 납부금액(잔금)을 확인 후 계약자의 성명과 동 - 호수를 기재하여 입금하시기 바라며, 입주지원센터에서는 일체의 분양대금 수납이 불가하오니 이점 양지하시기 바랍니다.

- 토요일, 일요일(공휴일)에 입주하실 세대는 금요일까지 잔금을 완납하시고 입주 절차를 완료하셔야 입주가 가능합니다(인터넷뱅킹 이용 예정세대는 1일 송금한도금액 등을 사전 확인 바람).

- 중도금 대출금은 반드시 해당은행의 대출계좌로 상환하여야 하며 상환 시 분양금액 계좌에 착오 입금될 경우 발생하는 문제(이자발생, 입주지연 등)에 대하여 당사가 책임지지 않으니 입금 시 유의하시기 바랍니다.

- **분양대금 잔금 계좌와 분양대금 융자금(주택도시기금 75,000천원) 입금계좌가 다르므로 반드시 입금 전 확인바라며, 주택도시기금 대출을 희망하지 않을시에도 위 안내된 융자금 계좌번호로 입금하여주시기 바랍니다.**

연체료 (공급계약서 제5조 참조)

- 입주지정기간에 잔금을 납부할 경우 선납할인료 및 연체료는 적용되지 않습니다.

- 입주지정기간 종료 후(2021.06.19일부터) 잔금 납부 시 공급계약서 제5조 2항에 의거하여 연체료가 부과되며 입주지정기간 종료일로부터 3개월 이상 연체 시 공급계약서 제2조에 의거 계약의 해제될 수 있습니다.

- 연체요율 : 6.5% (공급계약서 제5조 참고)
  ※ 발코니확장 및 옵션계약서 연체요율은 상기와 같음

- 입주지정기간 후 잔금 납부 시 반드시 입주지원센터에 문의하여 납입금액을 확인하신 후 입금하시기 바랍니다.

- 분양대금 초과 입금세대 : 약정금액을 초과하여 입금하신 경우 계약자 신분증 사본 1부, 계약자 명의 통장사본 1부를 입주지원센터에 제출하여 주시면 매월 정산하여 환불하여 드립니다.
  (※초과 입금금액에 대한 이자는 지급되지 않습니다.)

4) 중도금대출 상환 및 주택도시기금(융자금)대환 신청안내

▶ 중도금 대출금액은 입주 시까지 전액상환 또는 담보 대출 전환하여야 하며, 중도금 대출기한 만기 후 미이행 시 금융기관의 대출금 회수로 인한 계약해지 및 개인 신용 상에 불이익이 예상되오니 기한 내에 이행하시어 재산 및 신용 상에 피해가 발생하지 않도록 유의하시기 바랍니다.

① 중도금 대출세대 대출상환 안내

우리은행 상무지점 및 목포지점에서 중도금대출을 받으신 세대는 입주 전 대출금을 상환하시거나 담보 대출로 전환하셔야만 입주가 가능하오니 해당 은행으로 문의 바랍니다.

[해당은행 문의처]

은행명	지 점	연락처	담당자명	비 고
101~103동	상무금융센터	062-384-3143 (내선411)	정종원 대리	광주광역시 서구 상무중앙로 90
104~105동	목포금융센터	061-244-2111 (내선310)	김민경 차장	전라남도 목포시 백년대로 360

※ 계약자 본인이 직접 은행으로 내방하셔야 하며, 더 자세한 내용은 해당은행 담당직원에게 문의하시기 바랍니다.

▶ 중도금 대출세대 후불제이자 납부안내

사업주체에서 대납한 중도금 대출이자는 입주 시 일시 상환하여야 합니다. 입주지정기간 내 입주시까지 납부하여야하고 이를 지연시 공급계약서 제5조 2항에 따른 연체료를 가산하여 납부하여야합니다.
(공급계약서 제7조 중도금대출 6항 참조)

계좌번호	금액안내
우리은행 1005-603-650534 예금주 : 보광종합건설(주)	입주지원센터 문의

- 중도금 대출이자(후불제)는 대출 실행일부터 입주지정 전일(2021.05.03)까지 당사가 대납하며, 이후에 발생되는 이자는 계약자 본인이 직접 은행에 납부하여야 합니다.
- 최초 입주개시일(2021.05.04.)부터 발생된 대출이자는 계약자님께서 직접 은행에 납부하셔야 하고, 이를 연체할 경우 불이익이 발생함을 유념하시기 바랍니다.
- 입주 개시 이후 고객님께서 대출이자를 납부하시는 날짜는 매달 4일이며, 해당은행에 방문 또는 문의하셔서 중도금 대출이자 납부를 위한 이자 납부계좌 확인 또는 자동이체계좌를 등록하셔서 이자납부 지연에 따른 손해가 발생하지 않도록 하시기 바랍니다.

② 주택도시기금(융자금)대환 신청안내

주택도시기금(융자금) 대환(재대출) 취급점	
주관점	공동취급점
우리은행 목포금융센터 담당 : 김민경 차장 ☎ 061-244-2111(내선310)	우리은행 상무금융센터(광주) 담당 : 정종원 대리 ☎ 062-384-3143(내선411)
	우리은행 KCA지점(광주전남혁신) 담당 : 임문학 대리☎ 061-332-8791(내선311)

- 디딤돌 대출 등 기금대출 관련은 위 은행에서만 진행 가능하오며, 잔금(또는 일부)을 기타 금융기관의 잔금대출로 대체하실 세대는 개별적으로 사전에 금융기관 및 법무사와 협의하여 대출 금액이 입주전날까지 당사에 입금 될 수 있도록 최소 14일 전에 서류 접수를 완료하시기 바라며, 대출금이 입금 되지 않을 경우 입주하실 수 없음을 유의하시기 바랍니다.

5) 입주증 발급안내

◤ 발급기간 : 2021.05.04.(화) ~ 2021.06.18.(금) 09:00~17:00

◤ 발급장소 : 목포백련9차 골드클래스 단지 내 입주지원센터

◤ 발급요건 : 분양대금, 발코니 확장비 및 옵션대금 완납세대(중도금대출 상환 및 담보대출 전환세대)
후불제이자 완납(중도금 대출세대에 한함)

◤ 구비서류

– 무통장 입금증 (분양대금 잔금, 발코니확장비, 제반비용 완납세대)
– 중도금대출 상환영수증 또는 은행 담보 대출 확인증(담보대출 전환세대)
– 계약자 신분증, 도장(자필서명 가능)

※ 입주증은 계약자 본인에게 발급되며, 대리인(가족에 한함)의 경우에 상기 구비서류 외에 동일세대원임을 증빙할 수 있는 서류(주민등록등본 또는 건강보험증, 대리인 신분증)를 지참하여야 함.

※ 각 라인에 설치된 엘리베이터의 일일 가동능력이 제한되어 있으므로 입주일 및 입주시간은 입주사전절차 를 완료한 순서대로 배정합니다. 따라서 입주계획에 착오 없으시기 바라며, 입주 초기 및 주말에는 입주 세대가 집중되어 입주가 불가능할 수 있사오니 이점 양지하시어 미리 입주절차를 마쳐 주시거나 가능한 입주 일정을 조정해 주시기 바랍니다.

6) 관리비예치금 납부안내

◤ 관리비예치금이란?

– 주택을 관리하는데 발생되는 제비용(일반관리비, 청소비, 수선유지비 등)이 관리비 부과 전에 집행되어 관리사무소는 최초 운영을 위한 재원이 없으므로 예치하는 운영 자금으로서 추후 퇴거하실 때 환불 받는 예치금입니다. (공동주택관리법 제 24조)

◤ 형별 관리비 예치금

주 택 형	관리비 예치금	납부계좌
69	246,000	농협 301–0288–6526–91 예금주 : 경원문화㈜ 백련골드클래스
76	273,000	
79A	277,000	
79B	282,000	

※ 반드시 상기 납부계좌로 입금하셔야 합니다.
※ 관리비예치금을 미납하신 세대는 열쇠수령 및 입주가 불가합니다.

7) 열쇠교부 및 시설물 확인

- 열쇠 수령 시기 : 입주 당일 또는 입주 하루 전
- 열쇠 수령 장소 : 입주지원센터
- 구비 서류 : 입주증, 관리비예치금 납입영수증, 계약자 도장
- 유의사항

– 세대별 현관열쇠는 입주 당일 또는 하루 전에 관리사무소에서 입주증 및 관리비예치금 납입 영수증을 제시하시고 세대별 시설물을 확인하신 후 수령하시기 바랍니다.

– 입주하실 때에는 당사의 직원과 함께 시설물을 점검하시고 각종 계량기(전기, 수도, 가스)를 상호 확인하시기 바라며 공사부분에 대한 하자 또는 기타 불편한 사항은 입주지원센터 또는 현장사무소로 접수하여 주시기 바랍니다.

– 이삿짐 반입은 입주증 발급 후 열쇠를 불출한 세대에 한해 가능합니다.

– 키 불출 시 관리규약에 대한 서면 동의와 함께 관리계약을 체결하시기 바랍니다.

– 열쇠 불출은 해당세대에 대한 당사의 제반관리의무 및 권한을 계약자께 최종적으로 인계 하는 중요한 단계입니다. 개별적인 커튼, 인테리어 시공을 위한 시공업자의 열쇠 불출 요청은 세대 내 시설물의 사용, 도난, 손괴 등의 문제 발생으로 엄격히 제한하고 있으니 반드시 입주자께서 정식으로 열쇠를 인수하신 이후 해당업체에 의뢰하시기 바랍니다.

– 열쇠수령 및 내부 인테리어 공사는 사용 승인이 완료된 후 잔금 및 관리비예치금을 완납하신 경우에 가능합니다.

– 입주 후 관리비 부과기준

① 입주지정기간 내 : 실 입주 여부와 관계없이 열쇠불출일로부터 관리비가 부과됩니다.

② 입주지정기간이후 : 입주지정기간 내 미 입주하신 세대는 당사의 검침완료 후 입주지정 기간 만료일 익일(2021.06.19)부터 입주 및 잔금완납여부와 관계없이 관리비 및 각종 제세공과금을 부담하셔야 하오니 가능한 입주지정기간 내에 입주하시기 바랍니다





Ⅱ. 취득세, 재산세 납부 및 소유권이전등기 안내

01 취득세 납부

취득세는 입주자 여러분이 취득일로부터 60일 이내에 목포시청 세무과에 자진신고 납부하셔야 하며, 만일 취득세를 자진신고 납부하지 않을 경우 입주자께서는 가산세 추가 납부 등의 불이익을 받을 수 있습니다.

자진신고 납부기한

– 사용검사일(준공일) 이전 잔금 완납세대 : 사용검사일로부터 60일 이내
– 사용검사일(준공일) 이후 잔금 완납세대 : 잔금완납일로부터 60일 이내

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

취득세 신고 시 구비서류

계약자 준비	입주지원센터
아파트 공급계약서, 계약자 신분증 전매세대: 매매계약서, 부동산실거래신고필증	잔금납부확인서 실거래신고필증

신고장소

– 목포시청 기획관리국 세정과(☎ 061–270–3298 또는 3291)

납부방법

– 지정법무사에 등기 의뢰세대는 법무사에서 신고 및 고지서 발급 대행함
– 대출 미신청(개인등기)세대는 직접 고지서를 발급받아 은행에 납부함

납부세율

(2020.8.12. 공포시행)

구분	수량	세율
개인	1주택	1~3%
	2주택	1~3%
	3주택	8%
	4주택 이상	12%
법인		12%

※ 자세한 사항은 목포시청 기획관리국 세정과로 문의하여 주시기 바랍니다.

02 재산세 납부

재산세 과세기준일(6.1) 현재 재산을 사실상 소유하고 있는 자는 재산세 납세할 의무가 있습니다. 납세의무자는 과세기준일부터 10일 이내에 그 소재지를 관할하는 시장 · 군수에게 그 사실을 알 수 있는 증빙자료를 갖추어 신고하여야 합니다.

03 소유권 이전등기 안내

◤ 소유권 이전등기 의무기한 및 과태료

소 유 권 이전등기 의무기한	– 보존등기일 이전 잔금 납부한 경우 : 보존등기일로부터 60일 이내 – 보존등기일 이후 잔금 납부한 경우 : 잔금납부일로부터 60일 이내 ※ 구비서류 : 위임장, 계약자 도장, 주민등록등본 1통, 부동산 실거래신고필증
과 태 료	소유권 이전등기를 등기 가능일로부터 60일 이내에 완료하지 못할 경우 부동산 등기 특별조치법 제11조 및 제12조(과태료 부과징수)규정에 의거 과태료가 부과됨

◤ 소유권 이전 등기 관련 유의 사항

– 당사는 법무사를 지정하지 않으니 법무사에 의뢰할 경우 계약자가 개별적으로 진행하여야 합니다.

– 소유권 이전등기는 시행사 명의로 소유권 보존등기 완료된 후 계약자 명의로 소유권 이전등기가 가능합니다.

– 소유권 이전 등기 의무기한 경과로 발생되는 제반문제에 대해서는 계약자 본인의 책임이므로 개인별로 법무사를 지정하여 소유권 이전등기를 하시기 바랍니다.

– 소유권이전 및 근저당권 설정 완료 전에는 전(월)세입자의 전입이 불가하오니 이로 인한 불이익이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다(등기 전 전세입자 전입 시 융자금 회수).

– 타 금융기관 등에서 잔금을 대출 받으신 고객님은 대출 금융기관에서 소유권이전 등기와 동시에 대출 받으신 금액에 대한 근저당 설정등기를 하게 되므로 이에 대하여 미리 해당 금융기관에 확인 및 협의하시기 바랍니다.

– 개별적 소유권 이전등기 신청 시 구비서류(금융기관 담보대출이 없는 세대)
① 위임장, 분양계약서 원본, 계약자 도장, 주민등록등본 1통, 부동산 거래계약 신고필증(증여 시 증여계약서)
② 등기접수일 최소 10일 전에 당사로 이전서류 신청하셔야 소유권 이전관련 서류교부 가능

Ⅲ. 입주시 유의사항

– 잔금을 완납하셔도 이삿짐 반입은 입주지정기간 전에는 불가함을 양지하시기 바랍니다.

– 공동주택의 구조변경은 원칙적으로 금지되고 있으며, 허가를 받지 아니하고 공동 주택 등의 구조변경을 하는 경우에는 관계법에 의한 처벌을 받으며 원상복구를 하도록 되어있으니 이점 유념하시기 바랍니다.

〈공동주택의 관리〉

공동주택 및 복리시설의 입주자, 사용자 또는 관리주체는 다음의 행위를 하고자 하는 경우에는 대통령령이 정하는 기준, 절차 등에 따라 시장, 군수, 구청장의 허가를 받거나 신고를 하여야 한다(공동주택관리법 제35조 제1항)

① 공동주택을 사업계획에 따른 용도외의 용도에 사용하는 행위
② 공동주택을 파손 또는 훼손하거나 당해시설의 전부 또는 일부를 철거하는 행위
③ 그 밖에 공동주택의 효율적 관리에 지장을 주는 행위

상기 사항을 위반하는 경우 주택법 제98조 제6항에 의거 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금 및 원상복구를 하도록 되어 있으니 이점 유념하시기 바랍니다..

– 입주 초기 단지가 어수선함을 틈타 관리사무소 또는 도시가스, 주민센터 등의 기관을 사칭하여 세대 내에 들어와 물건을 강제로 판매 하거나 물건을 훔쳐가는 사례가 있습니다. 꼭 신분을 확인하신 후에 문을 열어주시기 바라며, 수상한 사람은 경비실 또는 관리사무소로 즉시 신고해 주시기 바랍니다.

– 입주 시 각종 쓰레기는 규격봉투에 넣어 배출하시고 가전제품, 가구 등 대형 폐기물은 관리사무소에 신고하고 요율에 따라 수수료를 납부한 후 배출하시기 바랍니다. 쓰레기를 관급 규격봉투를 사용하지 않고 배출하시면 쓰레기를 수거치 않으며, 불법 투기 행위로 간주하여 100만원 이하의 과태료를 부과받게 됩니다.

– 입주 전에 가스레인지를 먼저 설치하고 가스 공급기관의 안전점검을 받으셔야 난방과 취사에 도움이 됩니다.

– 욕실장 거울에는 변색방지를 위한 엣지 코팅처리가 되어 있으므로 실내 습기로 인한 변색은 발생하지 않습니다. 다만 사용상의 부주의로 인한 산성세제(표백제, 곰팡이 제거제) 접촉 시 변색이 발생할 수 있으니 주의를 요합니다.

– 쾌적한 생활을 위하여 입주 후 일정기간 동안은 자연환기를 충분히 하여 주시기 바랍니다.

Ⅳ. 생활편의 시설이용안내

01 입주관련 안내전화

구 분	담당 부서	전화번호
입주예정일 예약	입주지원센터	☎추후안내 (※전화연결은 입주시작일 부터 가능합니다.)
잔금확인 및 입주증 발급 임대보증금 납부내역서 발급		
키 불출 및 세대방문		
하자보수 신청 및 문의		
관리비예치금 납부 및 관리계약체결	관리사무소	☎ 추후 안내
대출문의	해당은행	☎ p.7 참조
등기관련 안내	–	–

※ 입주지원센터 및 관리사무소 운영시간 09:00～17:00

02 인근 생활편의시설 안내번호

전입신고

– 관할 행정복지센터에 신고 바랍니다.
(연산동 행정복지센터 : ☎061–270–4582 / 주소– 전남 목포시 연산로 191)
– 전입신고 : 목포시 연산백련로1번길 111, O동 O호, (목포백련9차 골드클래스)
– 구비서류 : 세대주 신분증 및 세대주 도장, 신고인 신분증(배우자 또는 세대원 신고 시 지참)
– 퇴거일로부터 14일 이내에 절차를 완료하셔야 합니다.

주요기관 안내번호

구 분	기 관 명	전화번호	비 고
전입신고	연산동 행정복지센터	061–270–4582	인터넷이용:민원24
차량이전등록	목포 차량등록사업소	061–270–3246	전국번호판은 변경신고 불필요
전화가입	전화국	국번 없이 100(KT), 106(SK), 101(LG U+)	
가스신청	목포도시가스	1899–6390	
학교전·편·입학	목포교육지원청	061–282–7321	초등학교는 관할 주민센터로 문의 /중.고등학교 전학은 교육지원청
관할청	목포시청	061–272–2171	
취득세	목포시청 기획관리국 세정과	061–270–3298 또는 3291	
등기소	광주지방법원 목포지원 등기과	1544–0773	
경찰서	산정 파출소	061–273–3474	
소방서	목포소방서 연산119안전센터	061–280–0927	

V. 자주하시는 질문(Q & A)

01 잔금은 언제까지 납부해야 하나요?

입주 지정기간 내 입주증 발급 전까지 납부하여야 하며, 입주 지정기간 종료일 익일 이후에 납부하게 될 경우에는 연체료가 발생하게 됩니다.

02 입주예정일 예약은 무엇인가요?

이사기간 중 혼잡예방을 위해 잔금납부 여부와 관계없이 선착순으로 인터넷 예약 접수를 받습니다. 입주예약은 예정일이전 최소 일주일 전까지 사전예약을 신청하여 주시기 바라며, 이사예약은 입주자간의 약속이므로 반드시 지켜주시기 바랍니다.

03 중도금대출을 받는 사람은 잔금만 내면 입주가 되는 건가요?

중도금대출을 상환 또는 전세자금대출로 전환 중 한 가지를 결정하셔야 합니다. 입주증 발급 전까지 상환절차를 마치셔야 하며, 전세자금대출로 전환하실 경우도 입주증 발급 전에 전세자금 대출로 전환하는 절차를 마치셔야 합니다.

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

잔금대출이 실행되어 분양대금계좌로 잔금입금이 확인된 후, 입주증 발급이 가능합니다. 이 경우에도 아파트 전세자금 대출 전환절차를 입주증발급 전에 마치셔야 합니다.

※ 잔금을 대출로 납부하시는 경우, 대출입금액이 입주증 발급일보다 최소 1일 전까지 입금이 될 수 있도록 해당 은행에 확인하여 주시기 바랍니다.

05 이사 당일에 전세금을 받아서 이사 오는 경우는 어떻게 하나요?

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 평일로 입주예정일을 잡으시기 바랍니다. 아울러 잔금 완납처리가 안 된 상황에서는 입주가 불가하므로 이사 전 필히 잔금을 확인 후 완납하여 주시기 바랍니다.

06 입주증 수령을 대리인이 할 수 있나요?

원칙적으로 계약자 본인에게만 입주증이 발급이 됩니다. 다만, 가족의 경우 계약자의 신분증, 가족관계를 입증하는 서류(주민등록등본, 가족관계증명서, 건강보험증 등) 대리인 신분증을 지참하고 오시면 됩니다. 가족이 아닌 경우 계약자의 인감도장이 날인된 위임장과 계약자의 인감증명서를 별도로 준비하셔야 합니다.

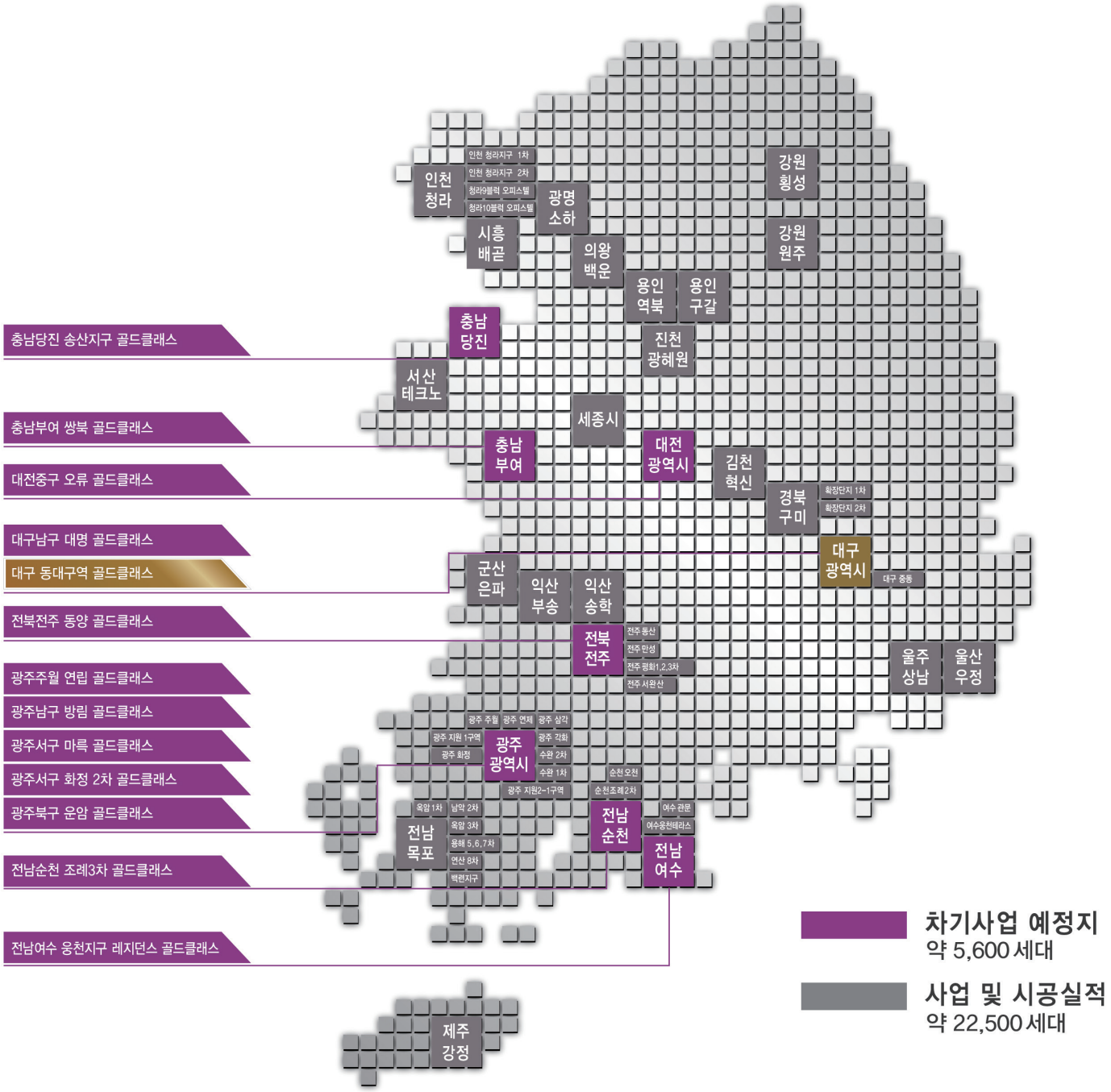
07 관리비예치금은 뭔가요?

단지관리에 소요되는 비용을 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 후 정산제도)하에서 단지운영을 위해 불가피한 제도입니다.

08 관리비는 언제부터 부담하나요?

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 열쇠불출 시 검침한 계량기 수치에 따라 부과됩니다. 또한 입주지정 기간 내에 미 입주한 세대는 입주지정기간 종료일 익일부터 입주여부와 관계없이 계약자께서 부담하시게 됩니다.

행복 위에 지은 집! GOLD CLASS




행복
위에 지은 집!
GOLD CLASS