

## • 소유권이전등기안내

### ① 소유권이전등기 기한 및 유의사항

- ▶ 보존등기일 또는 잔금 납부일 중 늦은 날로부터 60일 이내 등기소에 접수  
보존등기일 **이전** 잔금 완납 시 : 보존등기일로부터 60일 이내  
보존등기일 **이후** 잔금 완납 시 : 잔금납부일로부터 60일 이내
- ▶ 소유권이전등기는 소유권보존등기(준공 후 약 50~60일 소요)가 완료된 후에 계약자 명의로 소유권이전등기가 가능합니다.
- ▶ 소유권이전등기에 필요한 제반서류는 관할 등기소에 문의 후 준비하시기 바랍니다.
- ▶ 신청 서류 발급에는 15일 이상의 기간이 소요될 수 있으므로 소유권 이전등기 관련 서류는 개인별 소유권이전등기 만료일 15일 이전에 신청하셔야 하며, 등기의무기한 경과 시 해태사유로 인한 과태료가 부과되오니 유의하시어 충분한 여유 기한 내에 등기를 완료하시기 바랍니다.

### ② 소유권 이전등기 서류접수

- ▶ 일 시 : 소유권 보존등기(준공 후 약 50~60일 소요) 후 접수 (※별도 안내)
- ▶ 장 소 : 입주지원센터 ☎ 054) 620-6420
- ▶ 구비서류

계약자 준비(제출) 서류	당사발급 서류
<ul style="list-style-type: none"> <li>① 위임장 (도장 날인)</li> <li>② 매수자 목록 사전 입력 확인서</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 법인인감이 날인된 등기용 위임장 - 1부</li> <li>② 보존 등기필증(권리증)</li> <li>③ 매도용 인감증명서 - 1부</li> </ul>

## • 취득세 납부안내

- ① 납부기한 : 취득일로부터 60일 이내 자진신고 및 납부
- ② 취득일 기준 : 사용검사일 **이전** 잔금 완납 시 → 사용검사일(준공일)  
사용검사일 **이후** 잔금 완납 시 → 잔금 완납일

③ 신고 장소 및 문의처 : 경주시청 세정과 ☎ 054) 779-6932

④ 유의사항 : 취득세 납부기한 경과 시 가산세가 추가 부과되오니 유의하시기 바랍니다.

※ 잔금 완납일 : 분양대금 잔금을 선납하시거나 일부를 납부하실 경우, 금액 정도에 따라 취득으로 간주되어 기준일이 변경될 수 있으나, 자세한 사항은 관련 기관에 문의하시기 바랍니다.

※ 본 취득세 관련 안내사항은 입주자의 편의를 위하여 제작된 것으로 관련법 개정 등으로 인한 일부 내용의 변경 및 인쇄상 오류가 있을 수 있사오니 자세한 사항은 관련 기관에 문의하시기 바랍니다.

### ※ 제세공과금의 부담(재산세)

- 과세기준일을 기준으로 실제 잔금 납부일 또는 입주예정기간 만료일 중 선 도래한 날 이후 발생하는 제세공과금(재산세)에 대하여는 입점 및 잔금 완납이나 소유권이전 유무, 고지서에 기재된 납부 의무자 여부에 관계없이 "을"이 부담하며, "을"의 불이행으로 인해 "갑"이 입은 손해는 "을"이 배상한다.

### ▶ 유의사항

- 과세기준일(6월 1일) 이후 잔금을 완납하실 경우에도 2025년도 재산세의 실제 납부 의무자는 계약자이며, 제세공과금(재산세)이 당사 앞으로 고지된 경우 대납 후 계약자에게 청구할 예정이오니 유념하시기 바랍니다.

## • 유의사항

- ▶ 한국전력공사에 전기계량기를 당사에서 각 점포별 사업자(입점자) 명의로 반드시 변경하여 주시기 바랍니다.
- ▶ 점포별로 전기계량기가 설치됩니다.
- ▶ 점포 내 냉·난방 설비는 입점자의 부담으로 설치하셔야 합니다.
- ▶ 공용부분의 전기 및 상·하수도 요금은 공동 분배하여 납부하며, 분배 방식은 입점자 측(상가 관리 운영회)에서 결정 및 분배하여야 합니다.
- ▶ 소방시설은 임의변경이 불가하며, 인테리어 공사 시 소방 법규에 위배됨이 없어야 합니다.
- ▶ 불법 또는 관계 기관의 미승인 인테리어 시 추후 해당 입점자와 관련하여 발생하는 사고의 모든 민형사상 책임과 원상복구 비용이 과실 여부와 상관없이 입점자에게 있으니 입점 시 작성 및 제출 서류와 협의, 검토, 승인 등 입점 및 인테리어 절차 일체에 대하여 필히 준수하여 주시기 바랍니다.

※ 기타 문의사항은 입주지원센터 ☎ 054)620-6420로 문의하여 주시기 바랍니다.



# UBORA

신경주 유보라 아이비파크 4BL

근린생활시설  
입점안내문



# 신경주 유보라 아이비파크 4BL 단지 내 상가 입점자 여러분께

고객님의 가정에 건강과 평안이 늘 함께 하시길 기원합니다.

신경주 유보라 아이비파크 4BL 고객님들의 아낌없는 관심과 성원에 힘입어  
**2025년 1월 7일(화)**부터 단지 내 상가 입점을 시작하게 되었습니다.

순조롭고 원활한 입점을 위하여 입점 절차를 안내하오니 차질 없이 준비하여 주시기 바랍니다.

신경주 유보라 아이비파크 4BL 단지 내 상가를 선택하여 주신 고객님께 다시 한번 감사드리며,  
택 내 평안과 사업 번창을 기원합니다.  
감사합니다.

2024년 12월 | 주식회사 반도건설 대표이사

## • 입점지정기간안내

- ① 2025년 1월 7일(화)~4월 3일(목)
- ② 입점지정기간 이전에는 입점하실 수 없으며, 잔금 완납 후 입주지원센터에 방문하시어 입점증을 발급받으신 후 입점 가능합니다.
- ▶ 입점상담처는 2024년 12월 9일(월) 개설했던 예정이오니 입점관련 문의는 입주지원센터로 하시기 바랍니다.  
☎ 입주지원센터 054) 620 - 6420
- ※ 구정연휴기간 2025년 1월 29일(수)은 휴무입니다.

## • 입점 세부절차안내



## ① 분양대금 납부

▶ 분양대금 납부 기간: 현재 ~ 2025년 4월 3일(목)

구분	세부사항	문의처
계좌번호	국민은행 649301 - 04 - 118194	입주지원센터 ☎ 054)620 - 6420
예금주	(주)반도건설	
입금자명	동 · 호수와 계약자 성명 기재 - 예) "131-101홍길동"	
안내사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 입주지원센터에서는 현금 수납이 불가하오니 지정계좌에 인터넷뱅킹 또는 무통장입금을 하시기 바랍니다.</li> <li>• 분양대금 납부 기간 종료일 익일(2025. 4. 4)부터는 분양대금 납부 시 공급 계약서 제5조에 의거하여 연체료가 부과됩니다.</li> </ul>	

## ② 입점증 발급

▶ 입점증 발급 개시일: 2025년 1월 7일(화) 부터

발급 시간		장소
- 평일(월~금): 09:00 ~ 17:00 - 주말(토·일): 09:00 ~ 16:00	점심시간 12:00 ~ 13:00	입주지원센터 (4블럭 B1층 커뮤니티시설 내)
발급대상	분양대금(중도금 및 잔금)을 완납한 호실	
구비서류	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 분양대금(잔금)납부영수증</li> <li>② 계약자 신분증</li> <li>▶ 대리인(배우자 및 직계존비속의 경우): 대리인 신분증, 가족임을 증명할 수 있는 서류(가족관계증명서, 등본 등)</li> <li>▶ 대리인(제3자)의 경우: 대리인 신분증, 계약자의 인감이 날인된 위임장, 위임용 인감증명서</li> </ul>	
안내사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 입점지정기간 이후 일요일, 공휴일은 휴무입니다. 입점증 발급은 가급적 평일에 잔금을 납부하신 후 입점증을 발급 받으시기 바랍니다.</li> <li>• 수도광열비(공용 포함)를 비롯한 관리비는 입점일(열쇠 인수일)로부터 부과되며 입점지정기간 이후에 입점하는 세대는 입점기간 종료일 익일(2025. 4. 4)부터 수도광열비(공용 포함) 및 각종 제세공과금을 입점자님께서 직접 부담하셔야 하오니 착오 없으시기 바랍니다.</li> <li>• 점포 내 인테리어 공사는 사용승인 확정 후 분양대금을 완납한 세대에 한하여 2025년 1월 7일부터 가능하오니 유념하시기 바랍니다.</li> </ul>	

## ③ 열쇠 수령(시설물 인수인계) 및 입점

- ▶ 입점증을 발급받으신 세대에 한하여 열쇠가 불출되오니 착오 없으시기 바랍니다.
  - 열쇠 수령과 동시에 해당 점포에 대한 각종 계량기 점검 및 시설물 인수인계가 진행됩니다.  
(한국전력공사에 전기계량기 명의 변경: 당사 → 계약자 또는 입점자 처리)
  - 열쇠 수령 이후에는 점포 내부에 설치된 각종 시설물의 분실 또는 파손 등에 대한 책임은 입점자에게 있습니다.
  - 최초 설치된 시설물 변경(인테리어) 또는 구조 변경으로 인하여 하자가 발생할 경우 하자 보수 대상에서 제외됨을 유념하시기 바랍니다.
- ▶ 열쇠 교부는 해당 상가에 대한 당사의 제반 관리 의무 및 권한을 계약자에게 최종적으로 인계하는 중요한 단계입니다. 이에 따라 각 상가별로 필요한 시설 등으로 인한 시공업자의 열쇠 교부 요청은 입점자께서 정식으로 열쇠를 수령하신 이후 의뢰하시기 바랍니다.
- ▶ 각 점포의 시설 기준은 공급회사에서 사용검사받은 상태로 공급하며 기타 점포 운영에 필요한 제반시설(점포의 칸막이, 전열대, 상·하수도, 가스배관, 전기시설, 냉난방 시설 및 간판 등)은 계약자의 부담으로 시공하여야 합니다.
- ▶ 간판 난립으로 인한 미관상 문제, 본 건물 파손 및 하자 발생, 관공서의 인허가 규제, 입점자 간 분쟁을 방지하고자 간판의 종류, 규격 등을 제한하오니 적극 협조하여 주시기 바라며, 제작하시기 전에 관리사무소에 사전 문의 및 협의 후 시공이 되어야 합니다.
- ▶ 영업 업종은 법으로 허용된 업종으로 개점하여야 하고, 입점 시·입점 후에 업종 중복 관련 사항 발생 시 입점자 상호 간에 협의하여 처리하여야 하며, 당사는 일체의 업종 보호 책임이 없음을 양지하시기 바랍니다. 중복 업종에 따른 폐단과 불이익 등이 발생하지 않도록 상가관리 운영회를 구성하여 상호 업종을 보호할 수 있도록 관리·운영하시기 바랍니다.
- ▶ 점포에 대한 영업을 영위하기 위하여 필요한 인허가 사항(영업허가, 용도변경 등)은 입점자 본인의 책임과 비용으로 허가관청의 인허가를 득하여야 합니다.