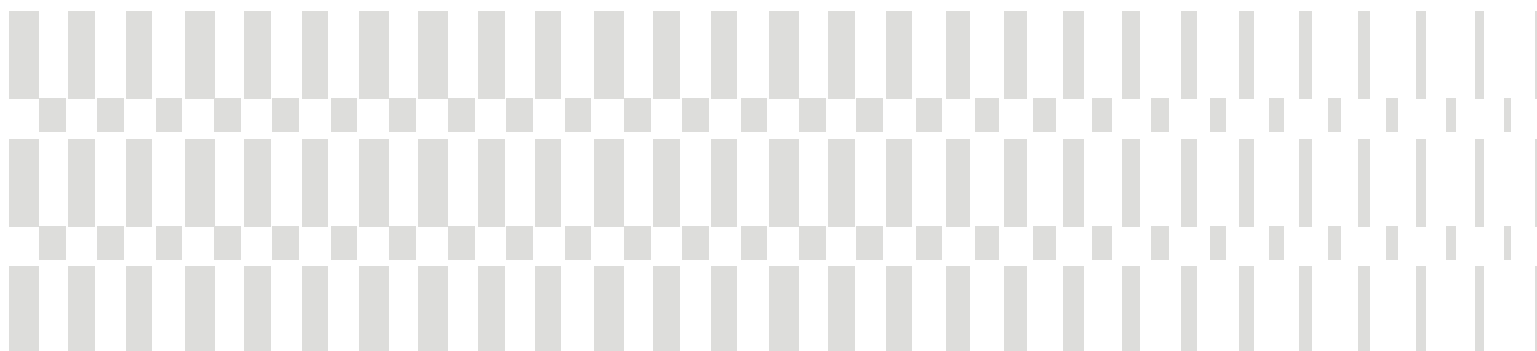


UBORA

신경주 유보라 아이비파크 5BL

입 주 안 내 문



신경주 유보라 아이비파크 5BL 입주자 여러분께

고객님의 가정에 건강과 평안이 늘 함께 하시길 기원합니다.

신경주 유보라 아이비파크 5BL의 입주가 고객님들의 아낌없는 관심과 성원에 힘입어
2025년 1월 7일(화)부터 시작하게 되었습니다.

쾌적한 주거환경과 특화된 공간 설계를 자랑하는
고품격 신경주 유보라 아이비파크 5BL의 입주를 진심으로 축하드리며

입주 기간동안 순조롭고 원활한 입주를 위하여 입주에 필요한 제반 사항(입주일정, 절차 등)을
본 입주안내문에 담았으니 참고하시고 차질 없도록 준비하여 주시기 바랍니다.

새로운 보금자리가 될 신경주 유보라 아이비파크 5BL에서
행복하고 풍요로운 삶을 펼치시기를 기원합니다.

2024년 12월 | 주식회사 반도건설 대표이사





[총 4개동 390세대]

74㎡	»	100세대
84㎡A	»	180세대
84㎡B	»	61세대
84㎡C	»	49세대

※ 본 안내문은 입주자의 편의를 위하여 제작된 것으로 관련법 개정 등으로 인한 일부 내용의 변경 및 인쇄 상 오류가 있을 수 있습니다.

Contents

I. 입주안내 04

1. 입주일정
2. 입주절차 흐름도
3. 입주절차 요약표

II. 입주절차 세부사항 06

1. 입주 전 해야 할 일
 - 이사에약
 - 분양대금 등 납부
 - 중도금대출 상환
 - 선수 관리비(관리비 예치금) 납부
2. 입주증 발급
3. 열쇠불출(주택인도증서 작성) 및 입주
4. 입주관련 안내사항
5. 소유권 이전 및 취득세 납부 안내

III. 자주하시는 질문 12

자주하시는 질문(FAQ)

IV. 생활편의시설 이용안내 14

인근 생활편의시설 안내번호



I. 입주안내

1. 입주일정

입주지정기간	2025년 1월 7일(화) ~ 2025년 4월 3일(목), (87일간)	
이사에약일	2024년 12월 18일(수) 11:00 부터	
입주증 발급 시작일	2025년 1월 7일(화) 부터	
운영시간	평일(월~금) 09:00 ~ 17:00	점심시간 12:00 ~ 13:00
	주말(토~일) 09:00 ~ 16:00	
	※ 주말 및 공휴일에 입주하시는 세대는 반드시 평일에 모든 은행업무 (대금납부, 중도금대출상환 등)를 완료하신 후 입주증을 교부 받아야 차질없이 입주가 가능합니다. ※ 구정연휴기간 2025년 1월 29일(수)은 휴무입니다. ※ 입주지정기간 이후 일요일, 공휴일은 휴무입니다. ※ 입주지정기간 전에는 잔금을 완납하셔도 입주가 불가합니다.	
입주증 발급장소	입주지원센터 입주증 발급처 (4블럭 B1층 커뮤니티시설 내 주민회의실)	

• 입주관련 문의처

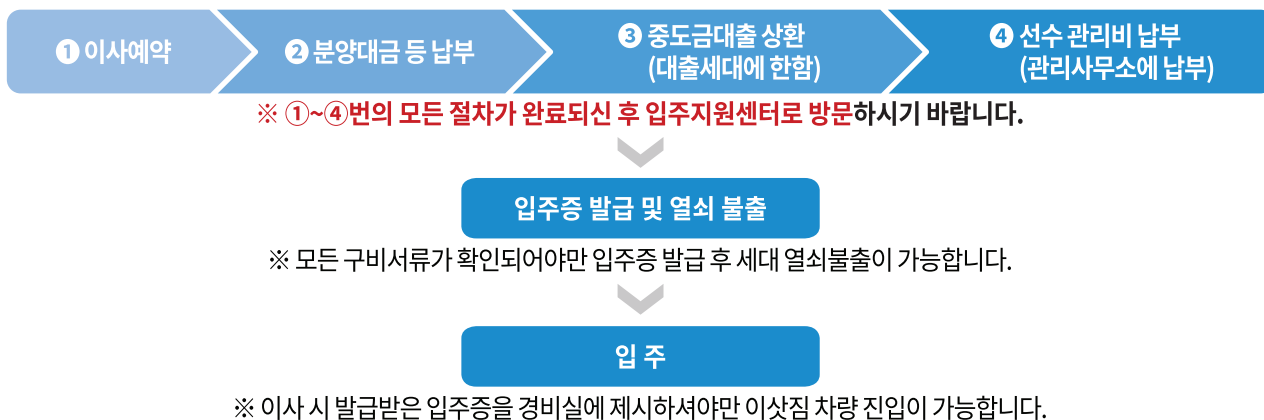
장 소	주 요 업 무		전 화 번 호
입주지원센터 (4블럭 B1층 커뮤니티시설 내)	입주 상담처	이사에약, 명의변경, 임시방문확인 잔금납부, 입주증발급, 분양대금확인	☎. 054)620-6420 FAX. 054)777-7175
	열쇠 불출처	세대열쇠 및 지급품 인계 임시방문 열쇠대여, 계량기검침	☎. 054)777-6320 FAX. 054)777-7176
별동학습관 (5블럭 1층 작은도서관)	하자 접수처	하자 접수 및 상담	☎. 054)777-7246
관리사무소 (5블럭 B1층 커뮤니티시설 내)	선수 관리비 문의	이삿짐센터 · 이사차량 진입문의 선수관리비 납부확인, 관리규약체결	☎. 054)777-3308

※ 입주상담처는 2024년 12월 9일(월) 개설했을 예정이오니 입주관련 문의는 입주지원센터로 하시기 바랍니다.

※ 열쇠불출처 및 하자접수처는 입주개시일(2025.1.7.)이후부터 전화 상담이 가능합니다.

※ 관리사무소는 2024년 12월 24일(화) 개설했을 예정이오니 착오 없으시기 바랍니다.

2. 입주절차 흐름도



3. 입주절차 요약표

절차	구분	구비서류	비고
① 입주 예약	입주예정일 예약	-	※ 반도유보라 홈페이지 (ubora.bando.co.kr)에서 예약접수 (입주절차 세부사항 참조)
② 분양대금 등 납부	분양대금 납부	농협은행 317-0024-2526-01 (주)반도건설	※ 입주 전까지 완납하셔야 합니다. (계약자명 또는 동호수로 입금)
	발코니확장대금 납부	농협은행 301-0301-6262-01 (주)반도건설	※ 입주지정기간 이후에는 연체료 가 부과되오니 착오 없으시기 바랍니다.
	추가선택품목대금 납부	농협은행 301-0301-6259-11 (주)반도건설	※ 납부계좌번호가 대금별로 상이하오니 필히 확인하신 후 입금하시기 바랍니다.
	선수 관리비 납부 (관리사무소 계좌에 납부)	농협은행 351-1342-0168-43 (주)경포 반도유보라 5BL	※ 분양대금 등을 초과입금한 세대는 계약자 신분증, 계약자명 통장사본 1부를 지참하신 후 입주지원센터에 방문하시기 바랍니다. (환불요청서 작성 후 일정기간 이후 환불가능)
③ 중도금대출 상환 (대출세대에 한함)	중도금대출 원리금 상환	※ 중도금대출 해당은행 확인 요망	※ 중도금대출 세대는 입주 전 대출원리금을 반드시 상환하셔야 입주가 가능합니다.
④ 입주증발급	<ul style="list-style-type: none"> • 분양대금 완납 • 발코니확장대금 완납 • 추가선택품목대금 완납 • 중도금대출 원리금 상환 • 선수 관리비 완납 	① 분양대금 납부영수증 ② 발코니확장대금 납부영수증 ③ 추가선택품목대금 납부영수증 ④ 중도금대출 상환영수증 (필히지참) ⑤ 선수 관리비 납부영수증 ⑥ 계약자 신분증	※ 대리인(배우자·직계존비속) 방문시 ▶ 대리인 신분증, 가족임을 증명할 수 있는 서류(가족관계증명서, 등본 등) ※ 대리인(제3자) 방문시 ▶ 대리인 신분증, 계약자의 인감이 날인된 위임장, 위임용 인감증명서 추가 지참
⑤ 열쇠 불출 (주택인도증서 작성)	<ul style="list-style-type: none"> • 입주증을 열쇠불출처에 제시 및 주택인도증서 작성 후 열쇠 수령 • 시설물 인수인계서 작성 	※ 입주증(키불출 제출용) ▶ 열쇠 불출처에 입주증 제출	※ 직원이 동행하여 세대 내 각종 계량기 (전기, 수도 등) 검침
⑥ 입주	예약된 입주예정일에 입주	※ 입주증(관리소보관용) ▶ 이삿짐 반입 시 경비실에 입주증을 필히 제출	※ 입주증 발급 이후에는 필히 관리 사무소(5블럭 B1층 커뮤니티시설)에 방문하시어 관리규약(차량등록 등)을 작성하시기 바랍니다.



II. 입주절차 세부사항

1. 입주전해야할일

▶ 이사 예약 (입주예정일 최소 일주일 이전에 예약 하시기 바랍니다.)

이사 예약 시작일	2024년 12월 18일(수) 11:00부터 ~ (인터넷 선착순 예약)		
이사 예약 방법	반도유보라 홈페이지 (ubora.bando.co.kr) 계약자 포털(화면 상단 우측) → 휴대폰 인증 또는 아이핀 인증 → 현장명(신경주 반도유보라 아이비파크 5블럭) → 분양납입내역조회 → 입주예약		
예약 시간표	회차	입주시간	비고
	1회차	09:00 ~ 12:00	이사 일자 및 회차 중복 예약 불가
	2회차	12:00 ~ 15:00	
	3회차	15:00 ~ 18:00	
유의사항	1회차에 이사를 하시는 입주세대의 경우 입주 전일까지 입주증 발급을 완료하셔야 합니다.		
	이사 예약은 입주지정기간(25. 1. 7 ~ 4. 3)내 이사 세대에 한하여 이사 예약이 가능하며, 지정 기간 이후 이사세대는 관리사무소로 예약을 하시기 바랍니다.		
	단지 내 혼잡과 안전상의 문제로 엘리베이터를 이용한 이사로 한정하고 있습니다. (사다리차 불가) 이에 1개의 라인에 동시에 입주가 불가하므로 순조로운 입주를 위해 사전에 이사일을 회차별로 필히 예약하신 후 이사 하시기 바랍니다. (선착순 이사일 접수)		
	길일(손 없는 날)은 혼잡이 예상되오니 입주 시 참고하시기 바랍니다.		
	이사 세대는 타 세대에 불편이 초래되지 않도록 반드시 지정된 일자 및 시간에 이사를 완료하여 주시기 바랍니다.		
	이사 시 제약되는 사항(사다리차 사용불가 등)이 있는지 관리사무소 및 이사업체에 필히 확인 하신 후 이사준비를 진행하여 주시기 바랍니다.		
	입주지정기간 내에는 입주 시 엘리베이터 사용료가 별도로 없으며, 입주지정기간 종료일 익일(2025. 4. 4)부터는 엘리베이터 사용료가 부과되오니 참고하시기 바랍니다.		
<p>입주 전 세대 방문 안내 [입주지정기간 전에는 세대 방문이 불가함] 입주증 발급 전이라도 입주지정기간 개시일(2025. 1. 7) 부터는 입주지원센터에 입주자 본인의 신분증을 맡기신 후 열쇠를 임시 불출하여 세대 방문이 가능합니다. 단, 열쇠는 당일 입주지원센터 업무 종료 전 필히 반납하셔야 하며, 이후 고객님의 과실로 인한 하자 발생 또는 관리비 과다부과에 대하여 당사는 책임지지 않사오니 퇴실 시 점검에 유의하시기 바랍니다. (세대 방문 외 일체의 행위에 대하여 금지함)</p>			



▶ 분양대금 등 납부 (분양 및 옵션대금 계좌가 상이하오니 확인 후 입금)

구분	입금 계좌번호			문의처
	은행	계좌번호	예금주	
분양대금	농협은행	317-0024-2526-01	(주)반도건설	입주지원센터 ☎ 054)620-6420
발코니확장대금	농협은행	301-0301-6262-01	(주)반도건설	
추가선택품목대금	농협은행	301-0301-6259-11	(주)반도건설	
유의사항	분양대금 등 납부는 은행에 방문하시어 무통장 입금하시거나 인터넷 뱅킹을 이용하시기 바랍니다. ▶ 입금 시 동·호수 및 계약자명으로 입금해 주시기 바랍니다. [예: 101-101 홍길동]			
	분양대금 등 입금 시 반드시 납부금액 및 해당 계좌를 확인하신 후 입금하시기 바랍니다. ▶ 대금별 납부 계좌가 상이합니다.			
	납부금액은 입주지원센터로 문의하시거나 홈페이지(ubora.bando.co.kr) 계약자 포털에서도 확인 가능합니다.			
	입주지원센터에서는 현금수납이 불가하오니 주말 또는 공휴일에 입주하시는 입주자께서는 전일까지 납부하셔야 할 모든 대금을 완납하시기 바랍니다. ▶ 인터넷 뱅킹 이용 세대는 공인인증서 및 1일/1회 송금 한도 금액 확인 요망			
	중도금 대출금은 반드시 해당은행 본인의 대출 계좌로 상환하여야 하며, 상환 시 분양대금 등의 납부계좌 (분양대금, 발코니, 추가선택품목)와 혼동하여 착오 입금되지 않도록 유의하시기 바랍니다. 착오 입금으로 인해 발생하는 문제(이자 발생, 입주 지연 등)에 대하여 당사가 책임지지 않습니다.			
	입주지정기간 종료일 익일(2025. 4. 4)부터는 공급 계약서 제 7조 ②항에 의거하여 연체료가 발생되오니 유의하시기 바랍니다.			
	잔금을 완납하시면 취득으로 인정되어 분양권 명의변경(공동명의 포함)등의 권리의무승계가 불가합니다.			
잔금을 입주지정기간 종료일로부터 3개월 이상 연체 시 공급 계약서 제2조(계약의 해제)에 의거하여 계약이 해제될 수 있습니다.				

▶ 중도금대출 상환 (중도금대출 세대에 한함)

구분	은행	지점명	연락처
중도금대출 은행	수협은행	대림동지점 (201동, 202동)	02-848-0277
		포항지점 (203동, 204동)	054-247-2183
유의사항	중도금대출을 받으신 세대는 입주 전 대출금을 전액 상환하셔야만 입주가 가능하오니 착오 없으시기 바랍니다.		
	입주증 발급 시 중도금대출 상환 세대는 "대출금 상환 영수증 사본"을 입주지원센터에 제출하여 주시기 바랍니다.		
	중도금대출 세대는 대출은행에 방문하시어 중도금 대출 상환금액을 본인의 대출 계좌에 입금(상환) 하셔야 하며, 분양대금 등의 납부계좌와 혼동하여 착오 입금되지 않도록 유의하시기 바랍니다. 착오 입금으로 인해 발생하는 문제 (이자 발생, 입주 지연 등)에 대해서 당사에서는 책임지지 않사오니 유념하시기 바랍니다.		
	금융기관 담보(잔금)대출로 잔금을 납부하실 세대는 개별적으로 사전에 금융기관 및 법무사와 협의 후 대출금액이 입주 전까지 입금될 수 있도록 최소 15일전에 서류를 접수 조치하시기 바랍니다. ※ 담보(잔금)대출 은행은 개별적으로 선정하시기 바랍니다.		
<p>중도금대출이자(무이자) 대납 기간 안내</p> <p>중도금대출이자(1~6차)는 공급 계약서 제6조 ④항에 의거하여 최초 입주지정일 직전일 2025년 1월 6일까지 발생분에 대해 당사에서 대납하며, 이후 발생하는 이자는 계약자 본인이 대출받은 수협은행에 직접 납부하셔야 합니다. 고객님께서 대출 이자를 직접 은행에 납부하셔야 하는 날자는 "25년 1월 17일"(25.1.7~25.1.16이자분)을 시작으로 매월 17일이오니 대출 이자에 대한 연체가 발생하지 않도록 주의하시기 바랍니다.</p> <p>※ 중도금 무이자 혜택조건 공급계약서 제6조 ⑪항에 의거 중도금대출 '무이자' 혜택은 입주기간내에 입주를 완료하는 조건으로 제공 되었으므로 기간내 잔금을 모두 납부하지 않을 경우 당사가 납부한 중도금의 대출이자를 당사에 상환/변제해야 하오니 이점 유의하시기 바랍니다.</p>			

▶ 선수 관리비 납부 (입주증 발급전까지)

구분	납부 계좌번호			문의처
	은행	계좌번호	예금주	
선수 관리비 (관리비 예치금)	농협은행	351-1342-0168-43	(주)경포 반도유보라 5BL	관리사무소 ☎ 054)777 - 3308 12월 24일부터 통화가능

타입	74㎡	84㎡A	84㎡B	84㎡C	비고
금액(원)	276,000원	330,000원	330,000원	330,000원	계좌로만 납부 (현금수납 불가)

※ 선수 관리비(관리비 예치금)은 관리사무소 계좌에 납부하셔야 하는 부분으로 분양대금 등 납부계좌와는 별도의 계좌가 개설되어 있사오니 착오 없으시기 바랍니다.

※ 상기 입금계좌로 입금할 경우, 반드시 동·호수 또는 계약자 성명으로 입금하시기 바랍니다.

※ 선수 관리비(관리비 예치금)을 미납하신 세대는 입주가 불가하오니 유의하시기 바랍니다.

※ 선수 관리비(관리비 예치금)이란?

▶ 공동주택관리법 제24조에 의거 신축아파트 최초 입주자 등이 입주 50일 내지 60일 이후에 납부하는 최초의 관리비가 관리사무소에 입금되기 이전의 기간 동안 단지관리에 소요되는 비용(인건비를 포함한 일반관리비 및 전기료, 수도료, 난방비 등)을 집행하기 위하여 이 기간 동안에 발생할 비용을 예상하여 입주 시 징수하고 퇴거 시 환불하거나 새로운 입주자 등과 양도, 양수토록 하는 제도로서 1개월간 집행한 관리비를 익월에 부과하는 현재 관리비 정산제(선 집행 후 정산 제도)하에서 단지 운영을 위한 불가피한 제도입니다.

2. 입주증 발급

입주증 발급기간	2025년 1월 7일(화) 부터
입주증 발급장소	입주지원센터 입주증 발급처 (4블럭 B1층 커뮤니티시설_주민회의실) ☎ 054)620 - 6420
구비서류	<ul style="list-style-type: none"> ① 분양대금 납부영수증 ② 발코니확장대금 납부영수증 ③ 추가선택품목대금 납부영수증 ④ 중도금대출 상환 영수증 (대출 세대에 한함) ⑤ 선수 관리비(관리비 예치금) 납부영수증 ⑥ 계약자 신분증(주민등록증, 운전면허증) <ul style="list-style-type: none"> ▶ 대리인(배우자 및 직계존비속)의 경우 : 대리인 신분증, 가족임을 증명할 수 있는 서류 (가족관계증명서, 등본 등) ▶ 대리인(제3자)의 경우 : 대리인 신분증, 계약자 인감이 날인된 위임장, 위임용 인감증명서 추가 지참
유의사항	<p>토·일요일 또는 공휴일에 입주하실 세대께서는 평일에 입주증을 교부 받으시기 바라며, 아울러 입주지원센터에서는 현금 수납이 불가하오니 필히 당사 지정계좌에 입금하신 후 납부영수증을 지참하시어 입주지원센터에 방문하시기 바랍니다.</p> <p>금융기관에서 1순위 근저당설정을 하기 전에 임대계약 체결 후 임차인이 전입신고를 하거나 다른 1순위 저당권이 설정되면 담보대출이 불가능하여 부득이 대출금을 상환하여야 하오니 유념하시기 바랍니다.</p> <p>가압류 등 소유권이전 상에 제한이 있는 세대는 입주증 발급이 불가하며 입주 전 가압류 등 제한사항이 해소된 경우에만 발급 가능하며, 발급 시 가압류 취소 결정문 또는 가압류 취소 신청 접수 증명원을 제출하셔야 하오니 필히 지참하시기 바랍니다.</p> <p>분양대금 등 초과 입금 세대</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 계약자 신분증 사본 1부, 계약자통장 사본 1부를 입주지원센터에 제출하여 주신 후 환불 신청서를 작성하시면 일정기간 이후 환불하여 드립니다. (단, 초과입금 금액에 대한 이자는 지급되지 않습니다.)

3. 열쇠불출(주택인도증서 작성) 및 입주

열쇠불출 시기	2025년 1월 7일(화)부터 가능 (입주증 발급 및 주택인도증서 작성 후)
열쇠불출 장소	입주지원센터 열쇠 불출처 (4블럭 B1층 커뮤니티시설_멀티룸) ☎ 054)777-6320
구비서류	입주증(키불출 제출용)
유의사항	열쇠는 발급된 입주증을 열쇠 불출처에 제시 및 주택인도증서를 작성하신 후 수령 가능하며, 이때 해당 세대에 대한 시설물을 확인/점검하고, 생활 안내 책자, 미설치 품목 등이 지급되오니 참고하시기 바랍니다.
	열쇠를 수령하신 세대는 당일 시설물 점검 및 각종 계량기 검침을 진행하오니 참고하시기 바랍니다.
	이삿짐 반입은 입주증 발급 및 주택인도증서 작성 후 열쇠를 불출한 세대에 한 해 가능합니다.
	이삿짐 차량은 경비실에 입주증을 제시하셔야만 진입이 가능합니다. (원활한 이사를 위해 당사의 통제에 협조하여 주시기 바랍니다.)
	열쇠 불출은 해당 세대에 대한 당사의 제반 관리 의무 및 권한을 계약자에게 최종적으로 인계하는 중요한 단계입니다. 이에 따라 개별적 커튼, 인테리어 등으로 인한 시공업자의 열쇠 불출 요청은 세대 내 시설물의 사용, 도난, 손괴 등의 문제 발생으로 엄격히 제한하고 있사오니 유념하시기 바랍니다.
인테리어 공사나 구경하는 집을 운영하고자 하는 세대께서는 분양대금 등 모든 납부금액을 완납하신 후 가능하오니 착오 없으시기 바랍니다.(단, 입주지정기간 개시일 이후부터 가능함.)	

4. 입주관련 안내사항

• 관리비 부과기준

- 입주지정기간 내: 실입주 여부와 관계없이 열쇠 불출일로부터 관리비가 부과됩니다.
- 입주지정기간 이후: 입주지정기간 내 미입주 하신 세대는 검침완료 후 열쇠 불출이나 실입주 여부와 관계없이 **입주지정기간 종료일 익일(2025. 4. 4)**부터 계약자님께서 관리비등 제반비용을 부담하셔야 합니다.

※ 입주 전 임시 방문 시 전기, 수도, 가스 등 사용할 경우 별도의 관리비가 부과 될 수 있습니다.

• 공동주택의 관리(공동주택관리법 제35조제1항)

- 공동주택의 입주자 등 또는 관리주체가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하려는 경우에는 허가 또는 신고와 관련된 면적, 세대수 또는 입주자나 입주자 등의 동의 비율에 관하여 대통령령으로 정하는 기준 및 절차 등에 따라 시장·군수·구청장의 허가를 받거나 시장·군수·구청장에게 신고를 하여야 한다.
 - ① 공동주택을 사업 계획에 따라 용도 외의 용도에 사용하는 행위
 - ② 공동주택을 증축·개축·대수선하는 행위 (「주택법」에 따른 리모델링은 제외한다)
 - ③ 공동주택을 파손하거나 해당 시설의 전부 또는 일부를 철거하는 행위
(국토교통부령으로 정하는 경미한 행위는 제외한다)
 - ④ 그 밖에 공동주택의 효율적 관리에 지장을 주는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위

※ 상기 사항을 위반하는 경우 공동주택관리법 제99조에 의거 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처해지므로 이점 유념하시기 바랍니다.

5. 소유권이전 및 취득세 납부 안내

• 소유권이전등기 진행안내



• 소유권이전등기 관련 구비서류 및 당사발급 서류

계약자 준비(제출)서류	당사발급서류
<ul style="list-style-type: none"> • 위임장(도장 날인) • 매수자목록 사전 입력 확인서 	<ul style="list-style-type: none"> • 법인인감이 날인된 등기용 위임장 1부 • 보존 등기필증(권리증) • 매도용 인감증명서 1부

※ 소유권이전등기 업무를 진행하실 세대의 경우, 반드시 구비서류를 지참 후 입주지원센터로 접수하시기 바랍니다.

▶ 입주지원센터: ☎ 054) 620-6420

• 소유권이전등기 관련 유의사항

- 보존등기 후 소유권 이전등기가(당사 서류발급) 가능하며, 추후 별도안내 예정입니다.
- 상시서류 외 소유권 이전등기에 필요한 제반서류는 관할등기소에 문의 후 준비하시기 바랍니다.
- 신청서류 발급에는 15일 이상의 기간이 소요될 수 있으므로 소유권 이전등기 관련서류는 개인별 소유권이전등기 만료일 기준 15일 이전에 신청하셔야 하며, 지연 신청 시에는 해태사유로 인한 과태료 부과 등의 불이익이 있을 수 있사오니 충분한 여유 기간 내에 등기를 완료하시기 바랍니다.
- 소유권이전등기 기한: 등기 가능일로부터 60일 이내 소유권이전등기를 하여야 합니다.

보존등기일 이전 잔금 완납 시	보존등기일로부터 60일 이내
보존등기일 이후 잔금 완납 시	잔금 완납일로부터 60일 이내

• 취득세 신고 및 납부 안내

▶ 신고납부기한: 취득일로부터 60일 이내(미신고 시 가산세 발생)

잔금 완납 시기	취득세 신고 / 납부기한	비고
사용승인일(임시사용승인일) 이전	사용승인일(임시사용승인일)로부터 60일 이내	경주시청 세정과 ☎ 054) 779 - 6932
사용승인일(임시사용승인일) 이후	잔금 완납일로부터 60일 이내	

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

▶ 유의사항: 납부기한이 경과하여 신고 및 납부할 경우, 가산세가 부과되오니 유의하시기 바랍니다.

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

※ 제세공과금의 부담(재산세)

- 공급 계약서 제10조 제①항
과세 기준일을 기준으로 실제 계약일 및 잔금납부일 또는 입주지정기간의 만료일 중 선도래하는 날 이후 발생하는(부과, 고지되는) 제세공과금(인지세 포함)에 대하여는 입주 및 잔금완납이나 소유권이전 유무, 고지서에 기재된 납부의무자 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 납부의무자는 계약자이며, 제세공과금(재산세)이 당사 앞으로 고지된 경우 대납 후 계약자에게 청구 할 예정이오니 유념하시기 바랍니다.

• 명의변경 안내

▶ 명의변경 시 구비서류

- 신경주 유보라 아이비파크 홈페이지(gj-ubora.co.kr) '분양권 명의변경 안내문' 참조
- 자세한 문의사항은 입주지원센터로 문의전화 주시기 바랍니다. ☎ 054)620-6420

▶ 유의사항

- 입주 전 명의변경을 희망하시는 세대는 반드시 잔금을 완납하시기 전에 진행하시기 바랍니다.
- 특히 부부 공동명의로 변경하고자 하는 고객님께서 잔금을 완납하시기 전에 명의변경하시어 재산상의 불이익이 발생하지 않도록 유의하시기 바랍니다.
- 명의변경을 희망하시는 세대는 반드시 명의변경일자를 예약하신 후 진행하시기 바랍니다.

※ 당사는 공급자로서 매수인의 매매대금 잔금 납부능력을 평가하여 분양권 전매에 부동의 할 수 있음을 양지하시기 바랍니다.



Ⅲ. 자주하시는 질문(FAQ)

Q 잔금은 언제까지 납부해야 하나요?

입주하시기 전 또는 입주지정기간 만료일까지 납부하시면 됩니다.

단, 입주지정기간 종료일(2025. 4. 3) 이후에 납부하실 경우, **연체료 발생 및 중도금대출 '무이자' 혜택이 상실되오니 유의하시기 바랍니다.**

Q 이사예약을 꼭 해야 하나요?

이사기간 중 혼잡을 예방하기 위해 엘리베이터 이용시간을 접수받고자 하는 사항으로 입주 전 필히 이사예약을 하시기 바랍니다.

또한 이사예약은 입주자 간의 약속이므로 반드시 지켜주시기 바랍니다.

Q 입주 전 세대 방문이 가능한가요?

입주지정기간 개시일(2025. 1. 7)부터 잔금 완납 여부와 관계없이 가능합니다. 단, 입주지원센터에 입주자 본인의 신분증을 맡기신 후 열쇠를 임시 불출 받으셔야 하며 당일 입주지원센터 업무 종료 전까지 열쇠를 반납하시고 신분증을 회수해 가시면 됩니다.

입주지정기간 개시일 전에는 세대 방문이 불가하오니 착오 없으시기 바랍니다.

또한, 방문 후 세대 창문을 개방한 상태로 퇴실하실 경우 외기(비, 바람 등)의 영향으로 인하여 세대 내부 마감재가 훼손될 우려가 있으므로 퇴실 시에는 필히 창문을 닫아주시기 바랍니다.

(세대 방문 외 일체의 행위에 대하여 금지함.)

Q 전입주소를 정확히 알려주세요?

· 아파트 : 경상북도 경주시 건천읍 경주역세권1로 89 신경주 유보라 아이비파크

Q 관리비는 언제부터 부담하나요?

입주지정기간 내 입주하는 세대는 열쇠 불출일로부터 관리비를 부담하며(전기, 수도, 가스 등 열쇠 불출 시 계량기 검침에 따라 부과), 입주지정기간 내에 입주하지 못하는 세대는 입주지정기간 종료일 익일(2025. 4. 4)부터 입주 여부와 관계없이 계약자 본인이 부담하셔야 합니다.

※ 입주 전 임시방문 시 전기, 수도, 가스 등 사용할 경우 별도의 관리비가 부과될 수 있습니다.

Q 이사 당일에 전세금을 받아서 이사오는 경우는 어떻게 하나요?

은행 지점 창구에서 무통장 입금하시거나 인터넷 뱅킹으로 입금하신 후 영수증 지참해 오시면 당일 입주가 가능합니다.
입주지원센터에서는 현금수납을 하지 않으므로 당일 잔금을 납부하려고 하시는 계약자님께서서는 가급적 평일로 이사 날짜를 예약하시기 바랍니다.

Q 중도금대출을 받은 세대인데 잔금만 납부하면 입주가 가능한가요?

분양대금 등 모든 납부금액을 완납하시고, 중도금대출을 전액상환하셔야 입주가 가능합니다.

중도금대출 전액을 상환하실 경우, 입주증 발급 전까지 대출 상환절차를 마치셔야 합니다.

- 중도금대출 상환세대(입주증 발급 시 제출서류): "대출 상환 영수증 사본"

Q 중도금대출 이자금액은 어떻게 처리하면 되나요?

중도금대출이자(1~6차)는 공급 계약서 제6조에 의거하여 최초 입주지정일 직전일(25. 1. 6)까지 당사에서 대납해 드립니다.
2025년 1월 7일부터 발생하는 1~6차 중도금 대출이자는 2025년 1월 17일(25. 1. 7~25. 1. 16 이자분)을 시작으로 매월 17일 계약자 본인이 직접 은행에 납부하셔야 하오니 착오 없으시기 바랍니다.

Q 입주증 수령을 대리인이 할 수 있나요?

원칙적으로 계약자 본인에게만 입주증 발급이 됩니다. 다만 가족의 경우에는 가족임을 증명할 수 있는 서류, 대리인 신분증을 지참해 오시면 됩니다.

만일 가족이 아닌 경우, 계약자의 인감이 날인된 위임장, 위임용 인감증명서, 대리인 신분증을 별도로 지참하셔야만 입주증 발급이 가능합니다.

Q 잔금 완납 전에 이삿짐 일부를 가져다 놓아도 되나요?

입주증 발급 및 주택인도증서 작성 후 열쇠를 불출하신 세대에 한해서만 이삿짐 반입이 가능하오니 유념하시기 바랍니다.



IV. 생활편의시설 이용안내

인근 생활편의시설 안내번호

구분		담당기관	전화번호
관공서	전입신고	경주시 건천읍 행정복지센터	☎ 054) 779 - 8095
		인터넷 이용 전입신고 : 정부24 (www.gov.kr) 접속 → '전입신고' 클릭	
	전화가입	국번없이	☎ 100 (KT) ☎ 106 (SK) ☎ 101 (LGU+)
	학교 전/편입학	경주초등학교 경주시 교육지원청	☎ 054) 772 - 2456 ☎ 054) 740 - 9112
	전 기	한국전력공사	☎ 국번없이 123
	거래신고필증	경주시청 종합민원실	☎ 054) 779 - 6951
	등기소	대구지방법원 경주지원 등기과	☎ 054) 770 - 4371
	취득세	경주시청 세정과	☎ 054) 779 - 6932
	경찰서	경주경찰서	☎ 054) 182 국번없이 112
도시가스	서라벌 도시가스	☎ 1544 - 5916	

위임장

위임자 (계약자)	성 명	(인)		
	생년월일		전화번호	

※ 위임자 본인 확인을 위해 상기 개인정보를 수집합니다. 수집에 동의하십니까? 동의함 동의 안 함
 (개인정보 수집에 동의하지 않을 경우 원활한 위임 업무가 제한될 수 있습니다)

위 본인은 신경주 유보라 아이비파크 _____ BL _____ 동 _____ 호 계약자로서
 아래의 수임인에게 입주 관련 권한을 위임합니다.

※ 위임사항: _____

-아 래-

수임자 (위임받는자)	성 명	(인)		
	생년월일		전화번호	

※ 수임자 본인 확인을 위해 상기 개인정보를 수집합니다. 수집에 동의하십니까? 동의함 동의 안 함
 (개인정보 수집에 동의하지 않을 경우 원활한 위임 업무가 제한될 수 있습니다)

2025년 월 일

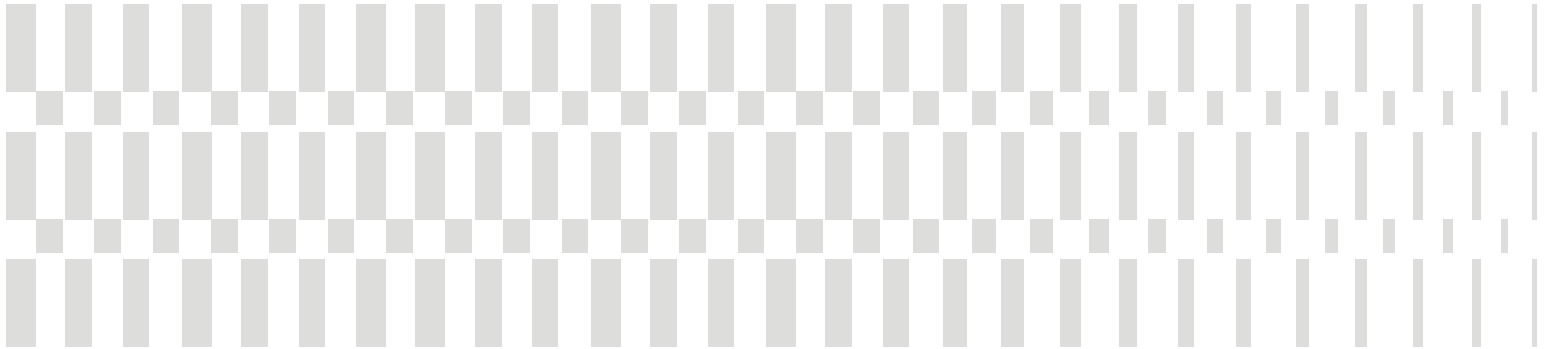
[수임자 구비서류]

-제3자 대리인 위임 시: 계약자의 인감이 날인된 위임장 / 위임용 인감증명서 / 대리인 신분증

(주) 반도건설

UBORA

신경주 유보라 아이비파크 5BL



B BANDO