

CITY CIEL

시티오씨엘 3단지
입주안내문

CITY CIEL

HDC 현대산업개발 ▲ 현대건설 posco
포스코이앤씨



입주 절차 안내

■ 입주 지정 기간

2024년 12월 31일(화) ~ 2025년 2월 28일(금) (60일간)

■ 입주 절차

01 중도금 대출 상환 (4P)

- 상환 대상: 중도금 대출(중도금 대출자만 해당)
- 상환 문의: 대출은행
- 상환 기간: 입주증 발급 신청 전
- 상환 방법: 대출금을 상환하거나 담보대출로 전환 신청 후 대출금 상환(완제) 영수증 제출

02 중도금 이자 후불제 대납금 납부 및 중도금 대출 보증수수료 납부 (4P)

- 시행수탁사의 전체 이자 대납 기간은 2021년 10월 8일 ~ 2024년 12월 7일이며, 시행수탁사에서 대납한 중도금 이자 및 중도금 대출 보증수수료는 시행수탁사에 납부하여 주시기 바랍니다.
- 입주개시월의 이자납입일 2024년 12월 8일 이후에 발생하는 이자는 계약자님이 해당은행에 납부하여야 합니다.

03 잔금 납부 (5P)

- 납부 기간: 입주 지정 기간과 동일
- 납부 방법: 아파트 공급계약서에 명시된 신한은행 가상계좌 (예금주:신한자산신탁(주))

04 관리비 예치금 납부 및 관리 계약 체결 (6P)

- 체결 일시: 관리비 예치금 납부 후 2024년 12월 31일(화)부터
- 체결 장소: 관리사무소(관리 계약 및 이사 예약 확인), 오피스텔, 상가는 별도로 관리사무소가 있습니다. 전화 032-868-9515, 팩스 032-868-9516 (12월 23일 개설 예정)

05 입주증 발급 (7P)

- 발급 기간: 2024년 12월 30일(월)부터 전화 1551-6999
2025년 1월 1일, 28일, 30일은 입주증 발급 업무를 하며, **2025년 1월 29일 설날은 휴무입니다.**

- 발급 장소: 커뮤니티시설 내 북카페 (지하1층)

※입주증 발급 시 혼란을 피하기 위해 잔금 완납 시 선발급 해드리오나, 입주 지정 기간 전 이사는 불가합니다. 이 점 양지하시기 바랍니다.

06 열쇠 인수 및 시설물 인수인계 (8P)

- 인수 시기: (관리비 예치금을 납부하신 후) 입주 개시일인 2024년 12월 31일(화)부터
- 인수 장소: 커뮤니티시설 내 피트니스 (지하1층)

07 이사 (8P)

- 이사 예약: 가입은 11월 20일 오전 10시부터, 승인은 24년 11월 27일 오전 10시부터, 앱관련 문의 032-868-9515
2024년 12월 2일(월)부터 모바일 앱 "아파트스토리"에서 예약

- 이사 기간: 2024년 12월 31일(화) ~ 2025년 02월 28일(금)

※이사(잔금 납부)후 **취득세 신고 및 납부, 소유권이전등기**를 기한 내 완료하시기 바랍니다.

■ 취득세 및 등기 안내 (9P)

■ 각종 안내 전화번호 (11P)

■ FAQ (12P)

■ 위임장 (13P)

시티오씨엘 3단지 입주를 진심으로 축하드립니다

시티오씨엘 3단지 입주민 여러분 안녕하십니까?

고객 여러분께 선보인 시티오씨엘 3단지가

여러분의 관심과 성원에 힘입어 모든 공사를 완료하고

오는 2024년 12월 31일(화)부터 이사를 시작하게 되었습니다.

고객 여러분의 차질 없는 이사를 위해 다음과 같이

입주 절차를 안내해 드리오니 이사 준비에 참고하시기 바랍니다.

저희 임직원은 입주 기간 동안

고객 여러분의 편의를 위해 최선을 다하겠습니다.

시티오씨엘 3단지가 여러분 가정의 행복한 보금자리가 되길 기원합니다.

감사합니다.

■ 입주지원센터 운영안내

• 입주지원센터 내 인원 제한

- 계약자(공동명의자 포함)만 입주지원센터 출입 가능 (동반 가족 및 지인 출입 제한)

- 입주 개시 초기 약 5일간은 입주증 발급처 내 상당한 혼잡과 입주증 발급 대기시간이 오래 지체될 수 있어, 이점 충분히 고려하시어 이사 일정을 수립해 주시기 바랍니다. (입주증 발급 소요시간 약 30분)

01 중도금 대출 상환

▣ 중도금 대출 상환 세대

- 중도금 대출 세대는 입주증 발급 신청 전에 필수 중도금 대출금을 대출 금융기관에 상환하시고 **대출금상환(완제)영수증**을 입주증 발급 시 제출하시기 바랍니다.
- 중도금 대출 상환금액 및 상환계좌는 **해당 은행 대출 담당자에게 문의 후 상환**하시기 바랍니다. 만일 분양대금, 옵션대금 등 다른 계좌에 잘못 입금하여 발생하는 문제는 당사에서 책임지지 않으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 계약자님이 원하시는 금융기관으로부터 부동산 담보대출을 받아 중도금 대출을 상환하실 수 있으나, 이 경우 입주증 발급신청 전에 중도금 대출 상환이 이루어져야 하며 중도금 대출 금융기관이 발급한 **대출금상환(완제)영수증**을 제출하여야 합니다.

▣ 중도금 대출을 부동산 담보 대출로 전환하는 세대

- 중도금 대출 세대 중 **부동산 담보대출로 전환을 원하시는 세대**(신규 잔금대출 포함)는 대출은행에 담보대출을 신청하여 중도금 대출을 상환(대환)하시기 바랍니다.
(담보대출 신청 후 은행에서 발급한 **대출금상환(완제)영수증**을 입주증 발급 신청 시 제출하여야 합니다.)

• 중도금 대출 상환 문의처

은행/지점	전화번호
국민은행 용연남지점	032) 888-1324
신한은행 인천금융센터	032) 864-1872
하나은행 인하대지점	032) 863-1111

※ 주말 및 공휴일에 이사하실(입주증 발급 신청) 세대는 반드시 평일에 미리 대출금 상환 후, **대출금상환(완제)영수증** 발급을 요청하여 이사 시 구비서류 제출하시기 바랍니다.

02 중도금 이자 후불제 대납금 납부 및 중도금 대출 보증수수료 납부

▣ 중도금 이자 후불 납부 계좌

금융기관	계좌번호	예금주
신한은행	100-037-464921	신한자산신탁(주)

▣ 중도금 대출 보증수수료 납부 계좌

금융기관	계좌번호	예금주
신한은행	100-037-464984	신한자산신탁(주)

• 입금인란 기재 필수 (동호수+계약자 성함)

예시 : 301동 203호 계약자 홍길동 → **03010203홍길동**

※ 공급계약서 제17조(중도금이자 후불제)에 따라 중도금 대출 이자 후불제의 시행수탁사 대납은 입주개시일의 이자납입일인 2024년 12월 7일에 종료될 예정입니다. (중도금 차수별 납입일이 해당월의 8일 입니다.)

시행수탁사의 전체 이자 대납 기간은 2021년 10월 8일~2024년 12월 7일이며, 입주개시일의 이자납입일 이후에 발생하는 이자는 계약자님이 직접 해당은행에 납부하여야 합니다.

▣ 납부금액 문의

- 입주증 발급처 (전화 1551-6999)

03 잔금 납부

▣ 기간: 2024년 12월 31일(화) ~ 2025년 02월 28일(금) (60일간)

▣ 납부 계좌 (이사 시 입금영수증 및 중도금대출상환영수증 필요)

• 아파트 잔금 납부 계좌

계좌번호	아파트 공급계약서에 명시된 신한은행 가상계좌
예금주	각 세대 동호수

• 옵션 잔금 납부 계좌

계좌번호	국민은행 955501-00-002682
예금주	신한자산신탁(주)

• 발코니 확장 잔금 납부 계좌

계좌번호	신한은행 100-035-104180
예금주	신한자산신탁(주)

• 이자후불 납부 계좌

계좌번호	신한은행 100-037-464921
예금주	신한자산신탁(주)

• 보증수수료 납부 계좌

계좌번호	신한은행 100-037-464984
예금주	신한자산신탁(주)

• 인지세 납부 계좌

계좌번호	신한은행 100-037-465036
예금주	신한자산신탁(주)

※ 중도금 대출원금 상환은 **해당 은행 대출 담당자에게 별도 계좌번호 문의 후 상환**하여야 합니다.

▣ 대금 납부 방법(공급계약서 제1조 참조) / 중도금 이자 후불제 대납 상환, 중도금 대출 보증수수료

• 입금인란 기재 필수 (동호수+계약자 성함)

예시 : 301동 203호 계약자 홍길동 → **03010203홍길동**

• 계약서에 명기된 각 지정 계좌에 무통장 입금(은행창구 입금, 인터넷뱅킹, 모바일뱅킹 등) (중도금 연체 세대는 연체금 및 연체이자 포함)

• 중도금 대출 보증수수료 입금 계좌번호 : 신한 100-037-464984 (예금주: 신한자산신탁(주))

• 중도금 이자 후불제 대납 상환 입금 계좌번호 : 신한 100-037-464921 (예금주: 신한자산신탁(주))

※ 공급계약서 제17조(중도금 이자 후불제)에 따라 중도금 대출 이자 후불제의 시행수탁사 대납은 입주개시일의 이자납입일인 2024년 12월 7일에 종료될 예정입니다. 시행수탁사의 전체 이자 대납 기간은 2021년 10월 8일~2024년 12월 7일이며, 입주개시일의 이자납입일 이후에 발생하는 이자는 계약자님이 직접 해당은행에 납부하여야 합니다.

▣ 납부금액 문의 : 입주증 발급처 (전화 1551-6999)

※ 유의사항

■ 공통 사항

- 아파트 잔금, 옵션 잔금, 발코니 확장 잔금 납부계좌는 상이하오니 입금 전 반드시 해당 계좌를 정확히 확인 후 입금하시기 바랍니다.
- 중도금 대출 세대는 중도금 이자 후불제 대납 상환 납부계좌와 중도금 대출 보증수수료 납부계좌가 상이하오니 입금 전 반드시 확인 후 해당계좌에 입금하시기 바랍니다.
- 다른 통장에 입금하시거나 초과 입금하실 경우 정정·환불 요청서를 작성해야 하며, 당일 정정·환불이 불가하오니 금액 및 계좌번호를 확인하시기 바랍니다. [정정·환불(오류 입금, 초과 입금)시 약 4주 소요]
- 상기 계좌 이외의 입금, 제3자 명의 입금, 계좌 간 착오 입금 등으로 인한 계약자의 피해에 대하여 당사는 일체의 책임을 지지 않습니다.
- 입주증 발급처에서는 절대 현금 수납하지 않습니다.

■ 입금 영수증

- 입주증 발급 신청 시 입금 영수증(아파트 잔금, 옵션 잔금, 발코니 확장 잔금, 중도금 대출 상환, 중도금 이자 후불제 대납 상환, 중도금 대출 보증수수료)을 제출하여야 하오니 인터넷뱅킹·모바일뱅킹 등으로 입금하신 경우 **입금 영수증을 출력**해 오시기 바랍니다.

■ 명의변경

- 연체가 있을 경우, 연체금이 해소되어야 명의변경 가능합니다.
- 총 분양대금의 80% 이상 납부 후 명의변경(전매, 부부 공동명의 포함)은 불가합니다.
 명의변경 진행 예정이신 세대는 이사일 혹은 잔금 완납 전 최소 10일 이전으로 예약하시어 진행 바랍니다.
- 명의변경 당일에는 가상계좌 시스템 전산이동으로 인한 시간으로 잔금완납 불가로 당일 이사가 불가하오니 참고하시어 진행 바랍니다.
- 현재 명의변경은 모델하우스에서 진행하오나, 12월 2일부터는 3단지 입주증 발급처(북카페)에서 진행합니다.

■ 선납 할인 및 연체료 부과

- 상기 납부 기간 전에 납부하시는 잔금은 선납일수(2024년 12월 30일 기준)에 따라 약정된 할인율(연 2%)로 계산된 금액을 할인해 드립니다(음선 제외). 입주 기간 만료일 익일(2025년 3월 1일)부터 납부하시는 금액에 대해서는 연체일수에 따른 연체율 8.47% 적용 계산된 금액을 추가로 납부하셔야 합니다.

04 관리비 예치금 납부 및 관리 계약 체결

■ 관리비 예치금 (2개월분)

분양 TYPE	공급면적 (㎡)	2개월 선수관리비 (세대당, 원)	비고
75A	105.8406	413,000	㎡당 약 3,900원
75B	107.7331	420,000	
84A	117.5783	459,000	
84B	119.6816	467,000	
84C	119.0674	464,000	
101	140.7694	549,000	
139P	194.8662	760,000	

■ 관리비 예치금 납부 계좌

금융기관	계좌번호	예금주
KB국민은행	802201-00-105272	우리관리(주)(시티오씨엘3단지)

- ※ 관리사무소 문의 : 전화 032-868-9515, 팩스 032-868-9516
- ※ 납부 관련 상세사항은 아파트 관리사무소(12월 23일 개통 예정)에 문의 바랍니다.
- ※ 관리비 예치금 납부 및 납부 영수증 발행은 2024년 12월 30일부터 가능합니다.

■ 관리 계약 체결 (계약 체결 장소 : 관리사무소) 오피스텔, 상가는 별도로 관리사무소가 있습니다.

- 입주증을 발급 받으신 후 관리규약에 대한 서면동의와 함께 관리계약을 체결하시기 바랍니다.

05 입주증 발급

■ 입주증 발급 기간: 2024년 12월 30일(월) ~ 2025년 2월 28일(금)
 2025년 1월 1일(수), 28일(화), 30일(목)에 정상적으로 입주증을 발급합니다.
 2025년 1월 29일(수)에 휴무입니다.

※ 입주증 발급 시 혼란을 피하기 위해 잔금완납 시 선발급 해드리오나, 입주 지정 기간 전 이사는 불가합니다.

■ 입주증 발급 장소: 입주증 발급처 (장소: 커뮤니티시설 내 북카페 지하1층 / 전화: 1551-6999)

발급 일시	
입주기간 이내	입주기간 이후
월요일~일요일 09:00~12:00 13:00~16:00	월요일~금요일 09:00~11:30 13:00~16:00
(토, 일요일 및 공휴일 발급 불가)	

※ 입주증 발급은 당일 정산 및 전산입력을 위해 16시까지 진행합니다. 이점 양해 부탁드립니다.

※ 입주 기간 이후 입주증 발급 장소 및 발급 시간 변경 시에는 별도 안내드리겠습니다.

※ 주말(토, 일요일) 및 공휴일에 이사하실 분들에게서는 필히 평일에 미리 중도금 대출 상환 및 분양대금 등을 은행에 납부하시기 바랍니다.

■ 발급 대상: 아파트·오피스·발코니 확장 잔금(연체료 포함), 보증수수료·중도금 이자·인지세 완납 세대

■ 입주증 발급 시 준비서류

구분	준비서류
계약자 본인 신청 시	<ul style="list-style-type: none"> • 아파트/오피스 분양대금(연체료포함) 납부 영수증 • 발코니 확장 잔금, 보증수수료, 중도금 이자 후불, 인지세 납부 내역(이체확인증) • 대출금 상환(완제) 영수증 • 계약자 신분증 • 계약자 인감도장 ※ 공동명의로 중 한분만 내방할 경우 <ul style="list-style-type: none"> - 미방문 공동명의로 위임장(인감도장 날인) - 인감증명서 (1개월 이내 본인 발급본)
대리인 신청 시	<ul style="list-style-type: none"> • 아파트/오피스 분양대금(연체료포함) 납부 영수증 • 발코니 확장 잔금, 보증수수료, 중도금 이자 후불, 인지세 납부 내역(이체확인증) • 대출금 상환(완제) 영수증 • 계약자 신분증 사본 • 대리인 신분증 • 계약자 인감도장 날인된 위임장 • 계약자 인감증명서 (1개월 이내 본인 발급본)

06 열쇠 인수 및 시설물 인수인계

▣ 열쇠 인수 시기: (관리비 예치금을 납부하신 후) 입주개시일인 2024년 12월 31일부터

▣ 열쇠 인수 장소: 서비스라운지 (커뮤니티시설 내 피트니스 지하1층)

▣ 시설물점검 및 계량기 검침

- 열쇠를 인수하실 때에는 당사 입주안내원과 함께 시설물을 점검하시고 각종 계량기를 상호 확인하시기 바랍니다.
- ※ 열쇠인수일로부터 관리비 일체(수도, 전기, 난방, 일반관리비 등)가 부과됩니다.
- ※ 입주 기간 내 이사를 하지 않으실 경우 이사(열쇠 인수, 잔금 납부, 소유권이전 및 고지서 명의 여부와 관계없이 입주 지정 기간 만료일 익일(2025년 3월 1일)부터 관리비 일체(수도, 전기, 난방, 일반관리비)와 제세공과금을 부담하시게 됩니다.

07 이사

▣ 입주 기간: 2024년 12월 31일(화) ~ 2025년 02월 28일(금) (60일간)

▣ 이사 예약 안내

- 예약 기간: 2024년 12월 2일(월) 10시부터 (이사 시 혼잡을 피하기 위해 이사 날짜와 시간을 사전에 예약하셔야 합니다.)
- 예약 방법: 모바일 앱 (구글 Play 스토어 / 아이폰 앱 스토어에서 “아파트스토리” 검색) - 별첨 안내문 참조
- 예약 문의: 관리사무소 Tel. 032-868-9515, 팩스 032-868-9516 (12월 23일 개통 예정)
▷ 관리사무소 운영시간: 평일 오전 9시 ~ 오후 6시 (점심시간: 12~13시)
(※ 문의-입주 기간 이전: 주말 및 공휴일 제외, 입주 기간 동안: 주말 및 공휴일 문의 가능)
- 예약 가능 시간대: 09:00~12:00, 12:00~15:00, 15:00~18:00
- ※ 이사 예약은 모바일 앱을 이용해 예약하실 수 있습니다.
- ※ 이사 예약은 잔금 납부와 관계없이 선착순 예약이며, 계약자(전·월세의 경우 원계약자)정보 확인 후 예약 가능합니다.
- ※ 예약 변경은 기존 예약 취소 후 재예약 가능하며, 선착순 예약이므로 원하는 예약 일시에 먼저 예약한 고객이 있을 경우 예약이 불가할 수 있습니다.
- ※ 이사는 관리비 예치금 납부 및 입주증 발급 완료 후 관리사무소의 확인을 받아야 가능하며, 단순 예약만으로는 이사가 불가합니다.
(예약은 잔금 납부와 관계없이 가능)
- ※ 이사 초기와 공휴일, 길일(손 없는 날) 등 특정일은 상당한 혼잡이 예상되오니 가급적 평일에 이사하시면 편리하게 이사하실 수 있습니다.

▣ 이사 시 협조사항

- 단지 내 시설물 보호
- 단지 내 시설물 및 조경 수목은 보호하고 가꾸어야 할 주민들의 소중한 공동재산입니다.
- 이삿짐 운반 시 각별히 주의하시고 파손 또는 훼손 시 변상 조치해야 하오니 유념하시기 바랍니다.
- 폐기물 처리 안내
- 이사 후 발생한 쓰레기 및 폐기물은 종량제 봉투 및 분리수거에 따라 지정장소에 처리하시기 바랍니다.
- 가구 등 대형 폐기물은 종량제 봉투 판매처에서 대형폐기물 스티커를 구입하여 부착 후 지정장소에 버려셔야 하며, 입주 기간은 혼잡하므로 이사 오기 전 현 거주지에서 처리하는 것을 추천드립니다.
- 기타 유의사항
- 이사 기간 중 혼잡을 틈타 도난사고 및 사기사건이 종종 발생되므로 하자보수 및 서비스를 빙자한 출입자의 행동을 유의하시기 바랍니다.

▣ 전입 신고

처리 기관	구비 서류	비고
학익1동 행정복지센터 032-728-6241	• 전입신고서 (주민센터 비치) • 세대주 신분증	• 세대주 도장 • 아파트 공급계약서
		전입 신고는 입주일로부터 14일 이내에 신고

- 인터넷 전입신고: 정부24(<https://www.gov.kr/portal/main>) 접속 → “전입신고+” 클릭 (간편인증 또는 공동·금융 인증서 필요)
- 전입 주소: 추후 안내 예정

01 취득세 납부기한

▣ 취득세 납부 기한: **소유권이전등기와 관계없이 취득일로부터 60일 이내 자진신고 및 납부**

▣ 취득일

잔금 완납 시기	취득일
사용승인일(또는 임시사용승인일) 전에 잔금 납부 시	사용승인일(또는 임시사용승인일)
사용승인일(또는 임시사용승인일) 후에 잔금 납부 시	잔금납부일

※ 가산세

- 기한 내 신고하지 않은 경우(신고불성실 가산세)에는 세액의 최고 20%의 가산세가 가산됨
- 기한 내 납부하지 않은 경우(납부지연 가산세)에는 세액×0.00022×지연일수 만큼의 가산세가 가산됨

▣ 일반분양 세대 취득세율

분양가 (옵션, 발코니 확장 금액 포함)	면 적	취득세율(1주택자 기준)	비 고
6억원이하	85㎡ 초과	1.3%	농어촌특별세, 지방교육세 포함 - 다주택자(3주택이상) 중과세율 적용
	85㎡ 이하	1.1%	
6억원초과 9억원이하	85㎡ 초과	1.3%~3.5%	
	85㎡ 이하	1.1%~3.3%	

※ 취득금액 = 분양가(옵션, 발코니 확장금액 포함) - 할인액 - 부가가치세

※ 취득세율은 정부정책에 따라 변동될 수 있습니다.

▣ 일반분양 세대 취득 신고

- 자진신고 및 문의처: 미추홀구청 세무1과 (전화 032-880-4170)

신고 시 준비서류	비고
<ul style="list-style-type: none"> • 취득세 신고서 (구청 비치) • 주택취득상세 명세서 (구청 비치) • 공급계약서(아파트, 옵션, 발코니 확장) 사본 • 최초 실거래 신고필증 사본 (당사 또는 구청 발급 가능) • 분양대금납부확인서 (당사 발급) • 가족관계증명서 (상세내역 포함) • 주민등록등본 (상세내역 포함) • 신분증 • 도장 	<ul style="list-style-type: none"> • 분양권 거래 계약이 있는 경우(증여), 추가 제출서류 • 증여 계약서 사본 등 • 분양권매매계약서 • 부동산 실거래 신고필증

※ 취득세는 과세관청에서 고지되는 것이 아니고 취득자가 자진하여 취득신고를 하여야 취득세 고지서를 발급받게 됩니다.

02 아파트 소유권 이전등기

▣ 아파트 소유권 이전등기 안내

- 소유권이전등기 의무 기한 - 보존등기일 이전 잔금 납부한 경우: 보존등기접수일로부터 60일 이내
- 보존등기일 이후 잔금 납부한 경우: 잔금납부일로부터 60일 이내

※과태료: 이전등기 의무 기한 내 등기하지 아니할 경우 과태료가 부과됩니다.

• 신청 절차 등

신청 장소	• 장소: 커뮤니티시설 내 북카페 (지하1층) 입주증 발급처 (전화 1551-6999) ※시행사에서 지정한 법무사는 없으니 개별 선정하시어 진행하시기 바랍니다.
대 상	• 소유권이전 등기: 미대출세대 한정(용자 및 담보대출 세대 제외)
준비 서류	• 분양계약서(아파트, 옵션, 발코니 확장) 원본, 실거래신고필증, 전매계약서, 증여계약서 원본 • 주민등록초본 1통(주소변동사항 포함 / 공동명의로일 경우 각각 1통씩 제출) • 분양대금 납부확인서 • 계약금, 중도금 납부 영수증 • 신분증 사본 ※ 추가 서류 발생 시 별도 안내 예정

※ 이전등기는 보존등기가 완료된 이후 가능합니다.

※ 보존등기가 지연될 경우 이전등기가 순차적으로 지연되오니 이점 유의하시기 바랍니다.

※ 대지권 등기는 추후 용연 학익1블록 도시개발사업 준공 후 이전 가능합니다. 이점 양해하여 주시기 바랍니다.

▣ 담보대출 세대 등기서류 안내

- 담보대출 세대는 해당 금융기관이 지정한 법무사를 통하여 소유권이전등기 및 근저당권 설정등기가 동시에 이루어지니 해당 금융기관에 문의하시기 바랍니다.
- 아파트 전입 주소지로 소유권이전등기를 원하시는 계약자님께서 전입신고 후 주민등록초본을 은행 위임 법무사에게 이전등기 전에 제출하시기 바랍니다.

※ 유의 사항

- 소유권이전등기는 사업주체 명의로 보존등기(준공 후 약 60일 소요)가 끝난 후 계약자 명의로 이전등기가 가능하며 은행용자를 받은 세대(중도금 및 담보대출 전한 세대)는 이전등기와 근저당권 설정등기를 동시 처리하게 됩니다.
개별 은행 대출 시 근저당 설정 책임은 계약자 본인에게 있습니다.
- 등기(이전 및 저당설정)에 관한 자세한 내용(각종 세금, 근저당설정, 채권 매각 등)은 개별 법무사의 안내를 받으시기 바랍니다.
- 등기부등본상의 주소를 '시티오씨엘 3단지'로 하고자 하시는 계약자께서는 주소 이전(전입신고) 후에 서류접수한 개별 법무사에게 문의 하여 주민등록초본을 제출하시길 바랍니다.
- 소유권이전등기 의무기한(보존등기일로부터 60일 이내) 내 등기를 하지 않을 경우 경과 기간에 따라 과태료가 부과되오니 유의하시기 바랍니다.
- 취득세는 등기와 상관없이 준공인가일(또는 부분준공인가일)과 잔금납부일 중 늦은 날로부터 60일 이내에 신고하여야 합니다.

기존주택 처분 의무 폐지 안내

▣ 기존소유주택 처분조건 계약세대란?

- 청약 시 주택공급에 관한 규칙 제28조 제8항 제2호에 의거하여 기존소유주택 처분조건을 승낙하여 당첨·계약한 세대를 말한다.
- 2023년 2월 28일부터 추첨제 당첨 1주택자에게 부과된 기존주택 처분 의무가 폐지되었습니다.

■ 관공서 안내

기관	연락처
미추홀구청	032-887-1011
학익1동 행정복지센터	032-728-6241
학동지구대(보이스피싱 범죄신고는 112)	032-717-9301
미추홀구청 도시계획과	032-880-4553

■ 인근 학교 안내

구분	비고	
초등학교	학익1동 행정복지센터 (032-728-6241)	초등학교 전·입학은 현 재적학교 혹은 관할 주민센터 문의
중학교	중학교 전·입학은 현 재적학교 혹은 관할 교육지원청 문의 (인천광역시남부교육지원청 032-762-7361)	
고등학교	고등학교 전·입학은 기본적으로 해당 교교로 문의, 자세한 내용은 인천시교육청 문의 (032-423-3303, 0143, 8232)	

■ 이사관련 문의처 안내

문의 내용	문의처 (위치)	전화번호
열쇠인수, 하자보수 신청 및 문의	서비스라운지 (커뮤니티시설 내 피트니스 지하1층)	1551-6999 (개통예정일: 12월 26일 오전 10시)
입주 관련 사항 [입주 상담, 잔금 납부, 입주증 발급, 등기문의]	입주증 발급처 (커뮤니티시설 내 북카페 지하1층)	1551-6999 (개통예정일: 12월 2일 오전 10시)
관리비, 이사절차, 아파트 시설관리 문의	관리사무소	032-868-9515 (개통예정일: 12월 23일 오전10시)

※ 일반적으로 이사 개시 이후 2~3개월 시점까지는 현장의 불편사항 접수처에서 하자보수 관리를 하게 되며, 그 이후에는 아이파크 고객센터(1670-1144)에서 관리하게 되오니 이 점 참고하시기 바랍니다.

- Q**
- 1 인테리어 공사는 언제 가능한가요?**
준공 이후 잔금 완납 확인 후 가능하며, 자세한 사항은 서비스라운지에 문의하시기 바랍니다.
 - 2 잔금은 언제까지 납부하나요?**
아파트, 발코니, 옵션, 이자후불, 보증수수료, 인지세 등 잔금은 입주 지정 기간 종료일까지 납부하셔야 입주증 발급이 가능합니다. 공급계약서 5조에 따라 아파트 공급금액의 중도금과 잔금을 약정일 이전에 납부하시면 선납할인(2%)을 받고, 입주 지정 기간 종료일 이후에 납부하시면 연체료(2023년 3월 31일까지 5.9% 적용, 2023년 4월 1일부터 8.47% 적용)가 부과됩니다.
 - 3 입주증 발급 전에 세대 방문이 가능한가요?**
사전점검 행사일 이후 지적사항에 대한 보완공사가 진행 중이므로 안전사고 방지를 위해 개별적인 세대 방문은 불가능합니다.
 - 4 관리비는 언제부터 부담하나요?**
관리비는 실입주일(열쇠불출일)로부터 부담됩니다. 실입주일 전 열쇠를 불출하는 경우에는 열쇠 불출 시 검침한 계량기 수치에 따라 부과됩니다. 또한 입주 지정 기간 종료일 익일(2025년 3월 1일)부터 이사 여부와 관계없이 입주자께서 관리비를 부담하셔야 합니다.
 - 5 관리비 예치금은 무엇인가요?**
입주자 등은 이사 40일 내지 50일 이후에 최초로 관리비를 납부하게 됩니다. 관리소로 입금되기 이전의 기간동안 단지관리에 소요되는 비용(인건비를 포함한 일반 관리비 및 전기료, 수도료, 난방비, 공기구 비품 구입 등)을 충당하기 위하여 동기간 동안 발생할 비용을 예상하여 이사 시 징수하고 퇴거 시에 환불하거나, 새로운 입주자 등과 양도, 양수하게 됩니다. 1개월간 집행된 관리비를 익월에 부과하는 현재 관리비 정산제(선집행 후정산 제도)하에서 단지 운영을 위한 불가피한 제도입니다. (공동주택관리법시행령 제24조)
 - 6 이사 당일에 전세금을 받아서 이사 오는 경우는 어떻게 하나요?**
잔금(연체료 포함) 완납을 하고 오시면 입금 당일 이사가 가능합니다. (명의변경 당일은 이사불가/입주증 발급처는 현금 수납이 불가합니다.) 따라서 이사당일 잔금을 입금하시는 세대는 반드시 평일로 이사 날짜를 잡으시기 바랍니다.
 - 7 입주일에 담보대출 전환(잔금대출)을 신청하였으면 이사에 문제가 없나요?**
담보대출이 실행되어 분양대금 등의 완납이 확인되어야 입주증 발급이 가능합니다. 대출 신청 시부터 실행 시까지는 소정의 기간 소요가 예상되므로(개별은행 문의), 대출 신청 시 입주일 전에 담보대출이 입금되도록 요청하시고, 이사신청 전에 담보대출이 실행되었는지 대출은행에 확인하신 후 입금영수증과 함께 이사 신청하시기 바랍니다. 이사 당일 대출이 실행될 예정이신 세대는 이사 시간과 대출금 입금시간에 시차가 발생하여 이사가 지연될 수 있으니, 은행과 협의하시어 일정을 조정하시기 바랍니다.
 - 8 입주증 수령을 대리인이 할 수 있나요?**
원칙적으로 계약자 본인이 입주 신청(입주증 수령)을 하셔야 합니다. 그러나 제3자가 입주 신청(입주증 수령) 하는 경우에는 계약자 직접 입주 신청 시 구비서류 외에 입주 신청하시는 분의 신분증, 계약자의 인감증명서(위임용), 계약자 인감도장이 날인된 위임장 등을 첨부하셔야 입주신청을 하실 수 있습니다.
 - 9 등기를 개별적으로 할 수 있나요?**
시행위탁사에서 지정한 법무사는 없습니다. 일반분양세대는 개별적으로 이전등기가 가능합니다.
 - 10 준공 후에도 명의변경이 가능한가요?**
아래 조건에 모두 부합하는 세대의 경우 명의변경이 가능합니다.
- 총 분양대금의 20% 이상(선납 할인 포함) 미납 세대
- 분양대금 연체가 없는 세대
※ 명의변경 절차 및 구비서류는 입주증 발급처(전화 1551-6999)로 문의하시기 바랍니다.
 - 11 제2경인고속도로 소음방지 대책이 언제쯤 완공될 것인지요?**
남측 고속도로(제2경인고속도로)상 소음방지를 위하여 설치 예정이었던 방음벽의 계획이 소음 차단 효과가 탁월한 방음터널로 변경됨에 따라, 소음시설 설치의 규모 및 공사 기간이 증가하여 시티오씨엘 3단지 입주 후에도 공사가 계속될 예정입니다.
이에 방음터널 공사 중에는 가설 패널을 설치할 예정이고, 방음터널 공사를 최대한 빨리 끝낼 수 있도록 노력하겠습니다.

(소속필수)

위 입 장

수입자	성 명	(인)
	생년월일	
	주 소	
	전화번호	

위 사람에게 아래 동호의 입주증 발급과 키 불출에 관한 일체 권한을 위임합니다.

- 아 래 -

CITY O CIEL

시티오씨엘 3단지

동 호

■ 개인정보 수집·이용 동의에 관한 사항

수집·이용 목적	입주증 및 키 불출 수령 수임 및 대리인 확인
수집 항목	수입자(대리인) 생년월일, 주소, 전화번호
이용 및 보유기간	수집·이용에 관한 동의일로부터 아파트 소유권이전등기 완료 시까지

※개인정보 수집·이용에 따른 동의를 거부할 수 있으나, 위임받은 대리인의 입주증 수령이 불가합니다.

개인정보 수집·이용
 동의함
 동의하지 않음
 위임자 : _____ (인/서명)
 수입자 : _____ (인/서명)

■ 첨부 - ① 공동명일자 및 제3자인 경우 : 인감증명서 1부 (입주증 발급위임용)

위임자 (분양계약자)	성 명	(인)
	생년월일	
	주 소	

시행수탁사 **신한자산신탁 주식회사**
 시행위탁사 **주식회사 디씨알이**
 시공사 **HDC현대산업개발 주식회사, 현대건설 주식회사, 주식회사 포스코이앤씨 귀중**

(필수작성)

CITY O CIEL