

남악오룡 시티프라디움
근린생활시설 입점안내문

귀택의 행복과 평안을 기원하오며
성원하여 주신 입점자 여러분께 감사드립니다.

남악오룡 시티프라디움 근린생활시설은 그동안 여러분의 협조와 성원으로
2025년 02월 19일(수요일)부터 입점이 가능하게 되어
본 안내문으로 입점 절차를 알려드리오니 참조하시어
입점에 차질이 없도록 준비하시기 바랍니다.

새로운 보금자리에서 안락하고 행복한 생활이 되시길 기원 드리며,
남악오룡 시티프라디움 근린생활시설 입점을 진심으로 축하드립니다.

2025년 01월 13일
주식회사 시티오건설 드림

목차

- | | |
|-----------------------|------------------------------------|
| 01. 입점지정기간안내 | 06. 소유권 이전 및 세금납부 안내
(부가가치세 관련) |
| 02. 입점절차안내 | 07. 명의변경 안내 |
| 03. 분양대금(잔금) 납부 안내 | ▣ FAQ(자주하는 질문과 답변) |
| 04. 입점증 발급 | ▣ 입점관련 전화번호 안내 |
| 05. 열쇠수령, 시설물 인수 및 입점 | ▣ 상가 자치관리위원회 구성안내문 |

1. 입점지정기간

■ 지정기간 및 잔금납부기간

2025년 02월 19일(수) ~ 2025년 05월 20일(화), 91일간

※ 준공일에 따라 입점지정기간이 변동될 수 있습니다. (변동 시 개별 통지 예정)

■ 입점관련 문의 : 2025년 02월 10일(월)부터 가능합니다. (☎ 추후 안내 예정)

- ① 입점지정기간 전에는 입점이 불가하오니 유념하시기 바랍니다.
- ② 분양대금(근린생활시설) 납부가 완료되어야 입점증 발급이 가능합니다.
- ③ 토요일, 일요일, 공휴일은(금융기관 휴일 포함) 입점증 발급이 제한됩니다.
- ④ 입점지정기간 동안에는 잔금에 대하여 선납 할인 및 연체가 적용되지 않으며 입점지정기간 종료일 익일부터 미납잔금에 대하여 연체료가 부과되오니, 납부에 착오 없으시기 바랍니다.
(중도금 미납금에 대해서는 약정일로부터 연체료 지속 발생)
- ⑤ 입점지원센터에서는 현금 수납을 취급하지 않습니다. 잔금은 납부계좌로 입금 후 방문해 주시기 바랍니다.

2. 입점절차 (입주지원센터 위치 - 작은도서관)

분양대금 납부	• 분양대금 (근린생활시설 잔금) 납부	※ 분양대금: 당사계좌 ※ 현장수납불가
▽		
입점증 발급	• 분양대금 완납 확인	입주지원센터 (작은도서관)
▽		
열쇠 수령 및 시설물 인수	• 열쇠 수령 및 시설물 인수, 세대 검침	키불출센터 (휘트니스 센터)
▽		
입점	• 입점지정기간 2025년 02월 19일(수) ~ 2025년 05월 20일(화), 91일간	
▽		
등기 및 세금납부	• 소유권이전등기 및 세금 납부(취득세) * 취득세 납부는 소유권 보존등기일과는 무관하오니, 유념하여 주시기 바랍니다. ※ 소유권 이전 등기 및 세금납부 안내 참고	

3. 분양대금 (잔금) 납부 안내

1) 납부방법

- ① 당사계좌로 납부(입점지원센터 현금 수납 불가)
- ② 동호수 및 계약자 성명 기재(예시 : 101동 101호 홍길동 경우 → 101101홍길동)

2) 분양대금 계좌

납부기한	구 분	은 행	계 좌 번 호	예 금 주	비 고
2025년 02월 19일(수) ~ 2025년 05월 20일(화)	근린생활시설	농협은행	317-0024-9231-41	(주)시티오건설	현장수납불가

※ 상기 납부 기간 전이라도 잔금 수납은 가능하며, 입점증 발급(입점예정일) 이전까지는 반드시 입금하여 주시기 바랍니다.

3) 유의 사항

- ① 입점지원센터에서는 현금 수납을 하지 않으니, 반드시 위 계좌로 입금 바랍니다.
- ② 입점증 발급시 잔금입금(입금증)은 영수증으로 간주 되므로 잘 보관하여 주시기 바랍니다.
- ③ 분양대금 과납 세대 경우 계약자 신분증 사본 및 통장사본과 이체확인증(거래내역확인증) 각1부를 입점지원센터로 제출하여 주시면 환불 신청서 작성 후 환불 하여 드립니다.
(영업일 기준 약 15일 소요)
- ④ 입점지정기간 동안 잔금에 대하여는 선납 할인 및 연체가 적용되지 않으며, 입점지정기간 종료일 익일부터 미납금액에 연체료가 부과되오니 유의하시기 바랍니다.

★ 연체료 적용 - 분양대금(분양계약서 참조)

연체금리(연리, %)	7.05%
-------------	-------

※ 약정일로부터 1개월 이내에 잔금 납부하지 않을 경우 계약이 해제 될 수 있습니다.

- ⑤ 잔금 납부 시 대출을 이용하시는 경우, 대출금액이 기표되는 시점 및 입점일을 해당 금융기관과 상의하신 후, 입점증 발급 이전까지 대출금액이 입금될 수 있도록 진행하시기 바라며 입금이 확인되지 않을 경우, 입점하실 수 없음을 유의하시기 바랍니다.
(금융기관의 사정에 따라, 대출 신청 이후 기표처리까지 다소 시일이 걸릴 수 있습니다.)
 - ⑥ 토요일, 일요일, 공휴일(금융기관 휴무일 포함) 입점세대의 경우 평일에 미리 입점증 발급 업무 처리를 완료하셔야 합니다.
 - ⑦ 잔금 완납 이후에는 취득으로 인정되어 명의변경(매매, 공동명의, 증여)이 불가하오니 유의하시기 바랍니다.
(일부납입을 하는 경우에도 잔금 액수에 따라 취득세 부과 대상이 될 수 있으니 관할 세정과에 확인하시기 바랍니다.)
- (※ 당사로 오류 입금 시 환불까지 수일이 소요되오니 유의하여 주시기 바랍니다.)

4. 입점증 발급

1) 발급 기간 - 2025년 02월 19일(수)부터 입점 종료 시까지

※ 입점지원센터에서는 현금 수납이 불가하오니 필히 분양대금(근린생활시설 잔금)을 입금하신 후 **입금내역(영수증)**을 지참해 오시기 바랍니다.

2) 발급장소

① 입점지원센터 (작은도서관) (☎ 추후 안내 예정)

② 운영시간

- 평 일 : 09:00 ~ 17:00 (점심시간 12:00~13:00)

- 토요일, 일요일, 공휴일은 입점증 발급이 제한됩니다.

- 분양대금 문의 입점 관련 전화 상담은 토요일, 일요일, 공휴일도 가능합니다.

3) 발급요건

① 분양대금 완납 세대

4) 구비서류

구분	구 비 서 류
공 통	① 분양대금(근린생활시설) 입금내역(영수증) ② 계약자 신분증
※ 대리인 방문 경우 : 공통서류 전부 / 대리인 신분증 / 계약자 인감도장 / 위임장 / 계약자 인감증명서 1부	
※ 가족 방문 경우 : 공통서류 전부 / 가족 증명하는 서류(주민등록등본 또는 가족관계증명서 등) / 대리인 신분증	
※ 분양대금 과·오납세대 : 환불 신청서(인감날인) / 계약자 신분증 / 계약자 명의 통장사본 / 이체확인증 ※ 환불 신청서 (당사 양식) 입점사무실 비치	

※ 가압류 등 소유권 이전상에 제한이 있는 세대는 입점증 발급이 불가합니다. 입점 전 가압류 등 제한사항이 해제된 경우에만 입점증 발급이 가능합니다.

5. 열쇠 수령, 시설물 인수 및 입점

1) 기 간 : 2025년 02월 19일(수) ~ 2025년 05월 20일(화)

오전 09:00 ~ 오후 17:00 (점심시간 12:00~13:00)

* 15시까지 방문하셔야 키불출 및 시설물 점검이 가능하오니 유의하시기 바랍니다.

2) 장 소 : 키불출센터 (휘트니스 센터)

3) 구비서류 : 입점증, 신분증

4) 유의 사항

① 입점지정일(2025년 02월 19일) 이전에는 열쇠를 일체 불출 하지 않습니다.

② 입점은 반드시 입점증 발급 후 정상적으로 열쇠를 인수하신 이후에 가능합니다. 만일 무단으로 입점을 하실 경우, 상가 공급계약 불이행으로 불이익을 받으실 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.

③ 계량 검침 후 발생 되는 전기, 가스, 수도 등의 요금은 입점자 부담이므로 전기 소등, 가스밸브 및 수전 잠금 등을 철저히 확인하시기 바랍니다.

④ 열쇠 수령 후에는 세대 내부 각종 시설물의 분실 및 파손 등에 대한 책임은 입점자에게 있습니다.

⑤ 입점 지정 기간 종료일 익일 [2025년 05월 20일(화)]부터는 입점 여부와 관계없이 수분양자께서 관리비를 부담하시게 됩니다.

⑥ 입점 후 하자 및 공사 부분에 대한 불편사항은 A/S센터(별도안내예정)로 접수하시기 바랍니다.

6. 소유권이전 등기 및 세금납부 안내

1) 소유권이전 등기 및 구비서류 안내

- 소유권이전 등기 신청 시 아래의 구비서류를 준비하여 입점지원센터로 필요서류를 요청하시면 소유권이전 등기 서류 중 일부를 발급하여 드립니다. (단, 중도금대출 미상환 및 잔금 미납세대는 서류 발급이 불가하며, 당일 발급은 불가하오니 미리 신청하여 주시기 바랍니다.)

계약자 구비 서류 (당사서류 발급 신청 시 필요서류)	당사 발급 서류	신청기한
<ul style="list-style-type: none"> • 등기 위임장 • 매수자 사전입력번호 ※ 인터넷등기소 ⇒ 인감정보관리 ⇒ 계약자 인적사항 입력	<ul style="list-style-type: none"> • 등기필증 • 위임장 : 법인인감날인 • 매도용 인감증명서 ※당사서류 준비는 영업일 기준 약 10일 정도 소요되오니 미리 접수해주시기 바랍니다.	<ul style="list-style-type: none"> • 잔금납부일로부터 60일 이내 [아래 2)번 참조]

2) 소유권이전 등기 신청

• 소유권이전 등기는 최종 사용승인 득 후 (주)시티오건설 명의로 소유권 보존등기를 필한 다음 계약자 명의로 소유권이전 등기가 가능합니다. 따라서 입점지정기간 시작과 동시에 소유권이전등기가 가능하지 않음을 유의하여 주시기 바랍니다.
(사용승인이후 보존등기까지 일정 시간이 소요됩니다.)

<p>소유권이전 등기 신청 의무</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 소유권이전 등기는 분양대금 완납일로부터 60일 이내 신청하셔야 합니다. - 소유권보존등기(시행사) 전 잔금 완납 시 → 소유권 보존등기일로부터 가산 - 소유권보존등기(시행사) 후 잔금 완납 시 → 잔금납부일로부터 가산 <p>※ 회사에서는 법무사를 지정하지 않으며, 세대별로 임의로 법무사를 선정할 수 있습니다.</p>
<p>별척사항</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 소유권이전 등기를 등기 가능일로부터 60일 이내에 완료하지 못할 경우, 과태료가 부과되오니 유의하시기 바랍니다. - 소유권이전 등기 의무기한 경과로 발생하는 제반 문제에 대해서는 계약자 본인의 책임이므로 개인별(대출 미신청 세대 및 분양대금 현금 납부한 세대)로 법무사를 지정 또는 담보대출은행의 법무사를 지정하여 소유권이전 등기를 하시기 바랍니다.
<p>과태료 부과</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 부동산 등기 특별조치법 제11조 및 제12조(과태료 부과 징수) 규칙에 의거 과태료 부과됨

3) 소유권 이전 관련 유의 사항

※ 당사 등기필증 및 소유권이전 서류준비는 위임장 및 매수자 사전입력확인번호 접수 후 영업일 기준 약10일 정도 소요기간이 필요하오니, 입점지원센터로 일정 사전 확인 부탁드립니다. (당일 발급 절대불가)

- 담보대출 세대는 대출 신청 시 약정사항 이행 및 소유권 이전에 따른 등기 업무를 신속하게 처리하기 위하여 담보대출은행 법무사 등을 지정하여 대행하시면 편리합니다.
- 법무사에 등기 의뢰 후 소유권 이전 등기가 완료된 세대의 등기권리증, 대출통장, 취득세 고지서는 해당 법무사에게 교부 받으시기 바랍니다.
- 담보대출세대의 경우 소유권 이전 및 근저당 설정 완료 전에는 전(월)세입자의 입점이 불가하오니, 착오로 인한 불이익이 발생하지 않도록 유의하여 주시기 바랍니다.
- 소유권 이전 등기 및 근저당 설정등기와 관련한 제반 비용 및 구비서류는 법무사에게 문의하시기 바랍니다.
- 소유권이전 등기 시점은 당사의 보존등기 및 등기 절차에 따라 입점 일정과 달리 다소 지연될 수 있습니다.

※ 후취담보 설정이 불가능한 대출상품 이용 시 보존등기 및 이전등기까지 시일이 소요되니 유의하시기 바랍니다.

4) 취득세

① 납부기한(등기와는 무관)

- 취득일(잔금납부일 또는 사용승인일 중 느린 날)로부터 60일 이내 자진신고 납부 (기한 경과 시 가산세 부과)

※ 취득일은 보존등기일과는 무관하며, 사용승인일이 기준입니다.

② 취득일

- 사용승인일(임시사용승인일) **이전** 잔금 완납 시 사용승인일 기준
- 사용승인일(임시사용승인일) **이후** 잔금 완납 시 잔금완납일 기준

③ 납부문의

- 무안군청 취득세신고 (061-450-5447, 5448)
- 남악복합주민센터 (무안군 삼향읍 남악3로 40) (064-450-4147)

④ 자진신고 시 구비서류

- 공급계약서
- 분양대금(근린생활시설) (정산 내역서)
- 신분증, 인감도장
- 부동산거래계약신고필증, 증여(검인)계약서 (해당 세대_분양권전매세대)

- ※ 잔금을 일부 미납상태에서 명의변경(매매, 증여, 공동명의)을 하시는 경우 미납금액에 따라 사실 취득으로 간주 되어 취득세가 매도, 매수인에게 이중으로 부과될 수 있으니 명의변경이 예상되는 세대는 사전에 관할 세무과로 문의하신 후 잔금납부 여부를 결정하시기 바랍니다.
- ※ 세금신고기한을 경과 하여 신고 및 납부 하는 경우 가산세가 부과됩니다.
- ※ 부가세 신고는 분양대금 잔금 완납 기준으로 당사에서 세금계산서 발행이 되며, 사업자등록증과 메일주소는 입주 지원센터로 보내주시기 바랍니다. 또한 부가세 미신고로 인해 발생한 불이익은 당사에 이의를 제기할수 없음을 다시 한번 안내드립니다.

7. 명의변경 안내

1) 명의변경 절차

: 입점지정기간(25. 02. 19 ~ 25. 05. 20) 한해서 적용절차이며, 입점기간종료시점(25. 05. 21)부터는 중도금 대출상환 및 잔금 납부까지 동시로 진행되어야 하오니 이점 양지 해주시기 바랍니다.

부동산 실거래신고	<ul style="list-style-type: none"> 부동산거래계약 신고서 작성 부동산거래계약신고필증 또는 검인필증 교부 	무안군청 민원지적과 (6번창구)
신청 및 접수	<ul style="list-style-type: none"> 신청대상 : 잔금 미납세대 (잔금완납세대 접수 불가) 실거래신고 필증, 분양권 매매(중여)계약서 접수 ※ 매주 월~금요일까지 접수된 건에 대하여 차주 목요일 진행 → 서면 접수(Tel. ☎ 추후 안내 예정) 	입주지원센터
명의변경	<ul style="list-style-type: none"> 입점지원센터 방문 시 명의변경 가능 시간 : 오전 10시 ~ 오후 16시 (점심시간 12~13시) ※ 명의변경 시 회사보관용, 계약자 보관용 인감 날인 	대출기관 → 입주지원센터

※ 명의변경 시 원활한 업무 진행을 위해 사전접수 후 진행해 주시기 바라며, 사전 미 접수 시, 명의변경이 불가하오니 이점 참고해주시기 바랍니다.

2) 구비서류안내

구분	양도인 (매도인) ※ 위임불가 ※	양수인 (매수인)
제출서류	<ul style="list-style-type: none"> 부동산거래계약 신고필증 사본 1부(매매 시) 매매(중여)계약서(중여계약서는 검인 필) 사본 1부 권리의무계약서 원본 각 1부씩 작성 후 제출 ※ 당사 양식 비치 	<ul style="list-style-type: none"> 주민등록 등본, 일반용 인감증명서 각 1부(본인 발급분) 신분증 및 인감도장 ※ 최근 1개월 이내 발급 분
	<ul style="list-style-type: none"> 공급계약서 원본 (분양금 납부영수증 포함) 신분증 및 인감도장 주민등록 등본, 매도용 인감증명서 각 1부(본인 발급분) ※ 최근 1개월 이내 발급 분 	

■ FAQ(자주 문의하시는 질문과 답변)

Q 잔금은 언제까지 납부해야 하나요?

A 입점증 발급하기 전까지만 납부하시면 됩니다. 단, 입점지정기간 종료일 이후에 납부하게 될 경우에는 연체료가 발생 되오니 유의하시기 바랍니다.

Q 잔금대출을 신청하여 대출금으로 잔금 처리하는 경우에는 신청만 하면 입점이 가능하나요?

A 잔금대출이 실행되어 잔금 계좌로 입금이 확인된 경우에 한하여 입점증 발급이 가능합니다.

Q 입점증 수령을 대리인이 할 수 있나요?

A 원칙적으로 계약자 본인에게만 입점증 발급이 됩니다. 다만, 가족의 경우에는 계약자의 신분증과 가족관계를 입증하는 서류 그리고 방문자의 신분증을 지참하시고 오셔야 합니다.
또한, 가족이 아닌 경우 가족임을 증명하기 어려운 경우에는 계약자의 인감이 날인된 위임장과 계약자의 인감증명서를 별도로 준비하셔야 합니다.

Q 입점 전 내부공사를 할 수 있나요?

A 잔금 완납 및 입점절차를 거쳐 입점증을 발급받아 열쇠를 수령하신 후 내부공사가 가능하며, 분양대금이 완납되었더라도 입점개시일 이전에는 공사가 불가합니다. 사진출입에 의한 세대 내 기물파손 및 도난 등의 우려로 인한 조치임으로 양해하여 주시기 바랍니다.

Q 상가자치 위원회 조성은 어떻게 하는건가요?

A 상가 실입점일 또는 입점지정기간 종료일 중 빠른날로 관리비 납부집행을 해야함으로, 상가 계약자님들께서 상가 위원회를 구성 하시면 됩니다. 당사에서는 일체 관여 되지않음을 안내드립니다.

Q 전기 수도 각 호실별 명의변경 진행은 어떻게 하는건가요?

A 각호실별 잔금완납하시면서 취득세 납부 하시면서 전기 및 수도세 관련하여 해당호실 계약자로 명의변경 해주셔야 비용 고지서가 해당 호실로 발급이됩니다.

미 진행시에는 당사에서 입점증 발급시 받은 명의변경 신청서로 진행할 예정이오니, 참고 바랍니다.

■ 입점관련 전화번호 안내

입점안내, 분양대금확인, 입점증 발급	입점지원센터	☎ 추후 안내 예정
A/S접수	A/S센터	☎ 추후 안내 예정
키볼출센터	키볼출센터	☎ 추후 안내 예정

■ 상가 자치관리위원회 구성안내문

남약오룡 시티프라디움 근린생활시설(단지내상가)계약자 여러분의 성원에 감사드리며, 다음과 같이 당사와 분양계약을 체결한 남약오룡 시티프라디움 근린생활시설(이하, 상가)에 관련 내용을 안내해 드리오니 참고하시어 불이익이 없도록 준비하시기 바랍니다.

■ 상가 자치관리위원회 구성 및 유지관리

1. 남약오룡 시티프라디움 **상가공급계약서 제8조 제1항**에 의거하여 위 표시 상가는 실입점일 또는 입점지정기간 종료일 중 빠른 날 이후에는 ”을“이 관리(모든 관리비 부담 포함)함을 원칙으로 하며, **조속한 시일내에 상가자치관리위원회를 구성하여 자치 관리하여야 합니다.**
2. 상가 자치관리위원회 미구성으로 인한 공동관리비(전기, 수도료 등)의 지속적인 연체가 발생할 수 있으며, 이로 인해 단전 및 단수가 될 수 있습니다. 입점 후 조속히 상가 자치관리위원회를 구성하시어 불이익이 없도록 준비하시기 바랍니다.
3. 또한, 상가 전기안전관리자를 선임하여야 하며, 장기 미선임 상태가 지속될 경우 전기안전관리자 미선임으로 인해 「**전기사업법**」 제73조 제1항 ~ 제4항 및 동법 제104조에 의거하여 **500만원 이하의 벌금이 부과됩니다.**
4. 입점기간 종료 후에도, 각 호실 및 공용부분 전기사용자 명의변경이 이루어지지 않을시 해당 전기는 해지됩니다. 관리업무 지연으로 인한 제반문제 및 비용발생시 계약자에게 책임이 있사오니 조속한 시일 내에 사용자변경처리를 진행하시기 바랍니다.