

SASONG
THE SHARP
DESIAN



 **더샵 데시앙2차**
B-7BL(7단지)

| **입점안내문** |



이것만은 꼭 챙겨주세요!

- * 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권 中 1)
- * 분양잔금 입금증
- * 관리비에치금 납부영수증
- * 계약자 명의 통장사본 (환불관련, 해당호실)

CONTENTS

인사말	03
입점절차안내	04
잔금 납부 및 입금방법안내	05
취득세, 소유권 이전 안내	06
관리비에치금 납부, 관리계약체결	08
생활편의 시설 안내	09

아름다운 보금자리 사송 더샵 데시앙 2차 B-7BL(7단지) 입점을 진심으로 축하드립니다.

입점고객님의 사업 성공과 번창을 기원합니다.

사송 더샵 데시앙 2차 B-7BL(7단지)를 선택해 주시고
공사가 진행되는 동안 많은 관심을 가져주신데 대해
진심으로 감사드립니다.

순조롭고 편안한 입점을 위하여
몇 가지 사항을 안내해 드리고자 합니다.

본 안내문에 따라 입점절차를 확인하시고
사송 더샵 데시앙 2차 B-7BL(7단지)에서 행복
하고 즐거운 생활을 시작하시기 바랍니다.

앞으로도 고객님의 만족을 위하여
최선의 노력을 다하겠습니다.

감사합니다.

사송 더샵 데시앙

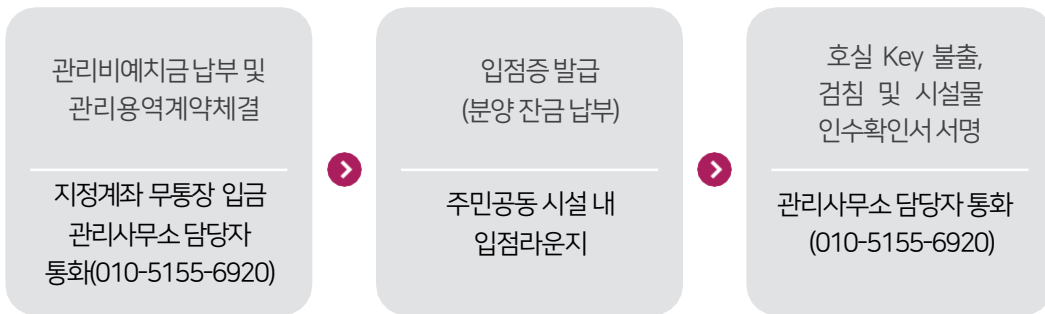


입점절차안내

01 입점지정기간 2023년 5월 2일(화) ~ 2023년 6월 30일(금)

- **시간**: 오전9시 ~ 오후4시(중식시간: 오후12시~오후 1시)
- **장소**: 입점라운지
- 입점하는 호실은 입점증 발급 후 키불출일로부터 관리비를 납부하셔야 하며, 입점지정기간 만료일 다음날 (2023년 7월 1일 (토))부터는 입점여부와 관계없이 관리비를 본인이 부담하셔야 합니다.
- 토, 일요일 또는 공휴일에 입점하실 호실은 금융기관 휴무로 인하여 잔금수납이 불가하오니 평일 중 완납하시고 입점증을 발급받아 입점하시는데 차질이 없으시길 바랍니다.

02 입점 수속절차안내



※ 분양잔금은 현장수납이 불가하오니 분양계약서 내 잔금 금액을 확인하시고 해당 지정계좌에 무통장 입금 후 입금증을 지참하셔야 입점증을 발급 받으실 수 있습니다.

(문의처: 분양사무실 ☎ 055-366-5051 / 입점증 발급센터 ☎ 055-365-6371)

03 입점시제출 서류

제출서류	
① 신분증	② 분양 잔금 입금증
③ 관리비에치금 납부영수증	④ 계약자명의 통장사본(환불관련 해당호실)

잔금납부 및 입금방법 안내

01 잔금 납부

· 입점증을 발급받기 위해서는 분양 잔금 전액을 입점 전까지 완납하셔야 합니다

잔금 납부 지정 기간	2023년 5월 2일(화) ~ 2023년 6월 30일(금)
-------------	----------------------------------



[유의사항(상가)] 잔금 납부 지정기간 이후(2023년 7월 1일(토))부터는 연체료가 부과됩니다.

*연체요금

추가금리	예금은행가중평균여신금리	연체금리
3.0%	5.34%	8.34%

※ 상기 연체요율은 공급계약서 제5조 3항에 의거 연체요금 변경 안내 진행(문자 발송, 우편 발송, 홈페이지 팝업 및 안내문 게시)

02 입금 방법

분양잔금 납부계좌	경남은행	신한자산신탁(주) 207-0131-0370-08
-----------	------	----------------------------



[유의사항]

- 현장에서는 수납이 불가합니다.
- 전국 각 은행의 모든 지점에서 상기계좌로 무통장 입금이 가능합니다.
- 분양잔금을 납부 후에는 분양권 전매가 되지 않으므로 분양권 전매를 하고자 하는 계약자는 이점 유의하시기 바랍니다. (중여 및 공동명의 전환의 경우에도 동일 적용)
- 타계좌로 잘못 납부되어 발생하는 문제(연체료 발생, 입점지연 등)에 대해서는 당사는 책임지지 않사오니, 이점 유의하시기 바랍니다.

03 명의변경 안내(희망호실)

※ 사전예약제로 운영 중이며 명의변경이 필요한 호실은 분양사무실(055-366-5051)로 예약문의하시기 바랍니다.

- 분양사무실 주소: 경남 양산시 물금읍 부산대학교로 150, 106~107호 사송 더샵 데시앙 분양사무실(대한빌딩)

- 공통서류: ①공급계약서 ② 부동산실거래신고필증 ③매매계약서(중여시 증여계약서 검인본)

- 양도인: 인감증명서(본인발급, 부동산 매도용) 1부, 주민등록등본 1부, 인감도장, 신분증

- 양수인: 인감증명서(본인발급) 1부, 주민등록등본 1부, 인감도장, 신분증

※ 잔금을 일정 비율 이상 납부시, 취득함으로 간주하여 취득세가 이중 부과될 수 있으니 명의변경이 필요한 호실은 반드시 명의변경 이후 잔금을 납부하시기 바랍니다.

※ 실거래신고필증, 증여계약서 검인 관련 문의(양산시청 토지정보과 055-392-2414)

※ 양도인은 대리인 불가하며 반드시 본인이 방문해야 합니다.

※ 양수인은 대리 방문시 상기 구비서류 외 대리인 신분증, 양수인 인감증명서 1부 지참하셔야 합니다.

※ 미납금이 있을 시 분양권 전매가 불가하며, 입점지정기간 이후 잔금 미납 연체로 인해 일정 시점 이후 명의변경 진행이 불가할 수 있습니다.

취득세, 소유권 이전 안내

01 소유권이전등기 및 취득세 납부안내

1. 취득세는 취득일로부터 60일 이내에 신고납부하여야 합니다.

- 취득일은 사용승인일 이전에 분양대금을 완납하신 경우는 사용승인일이며, 사용승인일 이후에 분양대금을 완납하신 경우는 잔금 완납일입니다.

※ 분양대금의 잔금 중 미납된 금액이 소액인 경우 이미 취득한 것으로 간주합니다.

※ 취득세는 법무사에 의뢰를 하시거나 본인이 직접 양산시청 세무과에 직접 신고하셔야 불이익(가산세)이 없습니다.

※ 양산시청 세무과 문의 : 055-392-2202, 2203, 2206, 2207

▶ 가산세: 신고 및 납부기한 경과 시 신고 지연 가산세와 납부 지연 가산세가 추가로 부과됩니다.

- 기한 내 신고하지 않은 경우(신고불성실 가산세)에는 세액의 최고 20%의 가산세가 부과되며,

- 기한 내 납부하지 않은 경우(납부불성실 가산세)에는 세액×0.0003×지연일수 만큼의 가산세가 부과됩니다.

2. 취득세 부과기준(상가)

구분	취득세	농어촌 특별세	지방교육세	합계세율
상가	4%	0.20%	0.40%	4.60%

※ 취득가액은 부가세 제외됩니다.

※ 관련세금 안내 : 본 제세공과금 관련사항은 입점자의 편의를 위하여 제작된 것으로서 관련법 개정 등으로 인한 일부 내용의 변경 및 인쇄상 오류가 있을 수 있으나 자세한 사항은 관련기관에 문의바랍니다.

※ [양산시청 세무과 문의 T. 055-392-2202, 2203, 2206, 2207]

3. 소유권이전등기

- 소유권이전등기는 준공(사용승인일)이후 시행사에서 보존등기를 완료한 후 이전등기가 가능하며, 소유권 보존등기가 완료되는 날로부터 60일 이내 소유권이전등기를 필하여야 합니다.

- 보존등기는 준공 후 시간이 소요될 수 있음을 양지하시기 바라오며, 보존등기가 완료되면 소유권 이전등기에 대한 안내를 추후 공지할 예정입니다.

보존등기 前 잔금완납호실	소유권보존등기일로부터 60일 이내접수
보존등기 後 잔금완납호실	잔금완납일로부터 60일 이내접수

취득세, 소유권 이전 안내

4. 부동산(공동주택)취득에 따른 취득세 신고·납부안내

- 지방세법 제 7조 1항 및 같은 법 시행령 제 20조 제1항에 의거 부동산 취득자에 대해 취득세 신고·납부 의무가 있어 아래와 같이 안내하오니 기한내 신고·납부하여 주시기 바랍니다.
- 만일 신고기한을 경과하여 신고납부하는 경우에는 가산세(무신고+납부불성실)가 가산되오니 기한내 신고 및 납부하여 불이익을 받지 않으시길 바랍니다.



[유의사항(부동산 취득세 신고·납부안내)]

- ◎ 취득세 납세의무자 : 일반분양자
- ◎ 취득세신고 및 납부기한(경과시 과태료 부과됨)

사용승인일(준공)前 잔금완납호실	사용승인일(준공)로부터 60일 이내 신고 및 납부
사용승인일(준공)後 잔금완납호실	잔금완납일로부터 60일 이내 신고 및 납부

- ◎ 구비서류
 - 취득세신고서(시청비치)
 - ① 분양계약서(원본)
 - ② 잔금완납확인서(당사발행)
 - ③ 계약자 신분증
 - ④ 취득자 도장(대리인 신고시)
 - ⑤ 전매취득시 매매계약서
 - ⑥ 전매취득시 실거래신고필증
 - ⑦ 증여취득시 증여계약서 검인본
- ◎ 취득세 과세표준
 - 일반분양자 : 분양금액(부가가치세는 제외 됨)

관리비예치금 납부, 관리계약 체결

01 관리비예치금 납부

· 입점자가 최초로 납부하는 관리비가 관리사무소에 입금되기 이전의기간 동안 단지 관리에 소요되는 인건비 및 제세공과금 등을 집행하기 위한 관리 운영자금입니다.

최초 소유자가 납부하되 소유권이 이전될 경우 관리사무소에 납부확인을 받아 매매자간 양도, 양수하는 제도입니다.

※ 입점자께서 납부하시는 관리비예치금은 상가 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 시행되는 제도로서 퇴거할 때 다음 입점자에게 승계 또는 환불되는 금액입니다.(선집행, 후 정산제도)

· **납부시기** : 입점증 발급전까지(무통장입금, 현장수납불가)

※ 입점 수속시 번거로움을 피하기 위하여 사전에 해당 평형의 관리비예치금을 아래의 계좌로 입금 후 무통장 입금표를 지참하여 주시기 바랍니다.

· **납부계좌** : 경남은행 납부건업(주) 207-0132-1059-08

· **납부금액**

호실	전용면적(m ²)	계약면적(m ²)	관리비 예치금(원)
7-101	37.3597	50.9586	229,000
7-102	39.3023	53.6083	241,000
7-103	42.0127	57.3054	258,000
7-104	39.3023	53.6083	241,000
7-105	42.0127	57.3054	258,000
7-106	39.3023	53.6083	241,000
7-107	42.0127	57.3054	258,000
7-108	40.6575	55.4576	250,000
7-109	40.6575	55.4576	250,000
7-110	37.3597	50.9586	229,000
7-111	39.3023	53.6083	241,000
7-112	42.0127	57.3054	258,000
7-113	40.2961	54.9639	247,000
7-114	40.3859	55.0865	248,000
7-115	39.3023	53.6083	241,000
7-116	42.0127	57.3054	258,000
7-117	39.3023	53.6083	241,000
7-118	42.0127	57.3054	258,000
7-119	37.3597	50.9586	229,000
7-201	41.2336	56.2427	253,000
7-202	41.4225	56.5004	254,000
7-203	41.4225	56.5004	254,000
7-204	41.4225	56.5004	254,000
7-205	41.4225	56.5004	254,000
7-206	41.4225	56.5004	254,000

※ 관리비예치금산출금액 = 약 4,500원(m²당 단가)×공급면적(m²), 평당 약 15,000원

02 관리계약 체결

· 주택관리용역업체명 : 남부건업(주)

· 입점수속 시 시행사 주택관리용역업체(남부건업)와 관리계약 체결하셔야 합니다.

· 문의: 010-5155-6920 (23년 4월 25일(화)부터 상담 가능)

생활편의시설 이용안내

01 입점관련안내전화

구분	전화	비고
입점증 발급센터 (공동시설 내 입주라운지)	TEL. 055-365-6371	23년 4월 25일(화) 개소 예정
AS센터 (블루엣라운지)	TEL. 02-6947-9446	23년 4월 25일(화) 개소 예정
상가 관리사무소 (관리비에치금, 키불출, 호실검침)	TEL. 010-5155-6920	23년 4월 25일(화) 개소 예정
소유권 이전 사업주체 서류 요청 소유권 이전 상담	TEL. 070-7751-8881 (법무사 박우중 사무소)	보존등기 완료 후 소유권 이전 사업주체 서류 접수 예정

※ 명의변경 관련 문의는 분양사무실 055-366-5051로 연락하시기 바랍니다.

02 주요기관 및 편의시설 전화

행정기관	전화번호
양산시청	055-392-2114
양산시 동면 행정복지센터	055-392-7106
양산우체국	055-370-7127
양산경찰서	182

행정기관	전화번호
경동도시가스	1577-8181
KT	100
한국전력공사	123
양산소방서	055-379-9252