



여의도 센트럴
큐브스테이트
CUBE STATE

입주 안내문

“입주를 축하드립니다.”

고객님의 가정에 항상 건강과 행운이 가득하시길 기원합니다.

우선 여의도 센트럴 큐브스테이트를 선택하여주시고, 공사가 진행되는 동안 많은 관심을 가져 주신데 대해 진심으로 감사드립니다.

보존등기 발생 후 입주가 시작됨을 알려드리며, 새로운 보금자리에서의 삶을 앞두고 계신 고객님의 편의를 돕고자, 입주와 관련한 몇 가지 사항을 안내해 드리고자 합니다.

본 안내문에 따라 입주절차 및 기타 생활편의 관련 사항 등을 확인하시고 사전에 준비하시어 입주에 차질이 없으시길 바랍니다.

그동안 보내주신 고객님의 성원에 감사드리며, 앞으로도 지속적인 사랑 부탁드립니다.

다시한번 계약자 여러분의 입주를 축하드립니다.

감사합니다.



여의도 센트럴
큐브스테이트
CUBE STATE

CONTENTS

1. 입주지정기간
2. 입주예정일 신청
3. 중도금 대출상환
4. 잔금납부 안내
5. 소유권 이전등기 안내
6. 관리비 예치금 납부 및 관리계약 체결
7. 입주증 발급
8. 키수령 및 시설물 인수인계
9. 입주
10. Q&A
11. 연락처
12. 위임장

01. 입주지정기간

보존등기 발생 후 60일간

■ 입주절차

구분		내용	장소
1	입주예정일 신청	입주예정일 신청 (ex. 2023년 xx월 xx일 (x)~)	입주관리센터
2	중도금대출 상환	중도금대출금액 상환 또는 담보대출 전환 (중도금대출이자 포함) Sh수협은행 학동역지점 Tel. 02-3443-3906 반드시 문의 후 진행	지정납부계좌 (영수증 수령)
3	분양대금 납부	잔금 납부 (미납금액, 연체료 포함) 각 은행별 담보대출문의 후 진행	지정납부계좌 (영수증 수령)
4	관리비예치금 납부	관리비예치금 납부 후 영수증 수령 Tel. 02-823-1968, Mobile. 010-7775-4126	지정납부계좌 (영수증 수령) 관리사무소
5	분양대금 납부확인서	분양대금 납부확인서 수령 또는 분양대금 납부 영수증으로 대체	입주관리센터
6	관리비예치금 납부확인 및 관리계약체결	관리비예치금 납부 영수증 수령 및 관리계약체결	관리사무소
7	입주증 발급	잔금납부 및 관리계약체결 확인 후 입주증 발급	입주관리센터
8	시설물 인수인계	호실 열쇠 수령, 시설물 인수인계 (입주증, 관리계약서 지참)	관리사무소
9	입주	입주 신청일에 입주	관리사무소
10	소유권이전등기	분양대금 및 제비용 납부 완료 후 진행 김종일법무사사무소 Mobile. 010-9276-8255	법무사무소

02. 입주예정일 신청

발급일자	업무시간	장소
보존등기 발생 후 60일	10:00~18:00	1층 입주지원센터 1800-6593

- 입주일자는 잔금대출에 따른 임대차계약 등 기간을 감안하시기 바랍니다.
- 입주관리센터 운영시간 : 오전 10:00 ~ 오후 18:00 (점심시간 12:00~13:00) (일요일 및 공휴일 휴무)

03. 중도금 대출상환

은행	지점	대표번호
Sh수협은행	학동역지점	02-3443-3906

- 중도금대출 상환계좌와 분양대금 납부계좌가 상이 하오니 반드시 위 지점으로 문의 후 처리하시기 바랍니다.
- 중도금대출 상환계좌의 경우 분양계약자 개별계좌로 상환을 하시기 때문에 은행담당자와 필히 협의하시기 바랍니다.
- 중도금대출 상환 완료 후 상환 영수증을 반드시 발급받으시기 바랍니다.
- 중도금대출 상환은 반드시 대출금융기관에 대출상환 처리를 하셔야합니다. 잔금납부 계좌로 대출상환액을 오류 입금하는 경우가 빈번하니 유의하시기 바랍니다.
- 잔금납부계좌로 중도금대출상환금액을 입금하는 경우 즉시처리는 불가하며, 처리완료까지 다소 시간이 소요될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.

04. 잔금납부 안내

납부은행	납부계좌	예금주
Sh수협은행	1010-2075-5111	(주)무궁화신탁

- 입금시 “동호수+계약자”으로 필히 기재하여 주시기 바랍니다. 예시) 101호 홍길동 => 101홍길동
- 잔금 지정계좌가 아닌 타 계좌로 착오입금 된 경우 수납처리가 되지않으며, 처리까지 다소 시간이 소요될 수 있으며, 당사에서는 책임지지 않으니 반드시 유의하여 주시기 바랍니다.
- 입주기간 만료일 이후부터는 제반 관리비, 제세금, 공과금 및 이에 따른 연체료는 입주 여부와 관계없이 분양계약자(입주자)가 부담하여야합니다.
- 잔금대출 취급 시 중도금 대출금은 중도금 대출계좌로 상환하셔야합니다.
- 잔금대출 관련 사전심사 기간을 감안하여 대출 취급은행과 사전 상담하여 주시기 바랍니다.
- 잔금 완납 영수증 반드시 발급받으시기 바랍니다. 챙기지 못하였을 경우 입주관리센터에서 분양대금납부확인서로 대체 합니다. 발급 : 신분증 (대리인의 경우 대리인 신분증 및 계약자 인감이 날인된 위임장, 계약자 인감증명서 지참)

05. 소유권 이전등기 안내

■ 소유권 이전 등기시 필요서류

- 인감도장
- 주민등록 등(초)본 1통 (3개월 이내)
- 분양계약서 사본
- 통장사본 1통
- 주택임대사업자의 경우 - 주택임대사업자 등록증

※ 소유권이전, 취득세 납부에 관하여 궁금한 점이 있으시면 마지막 장에 위치한 **법무사사무실에 문의** 바랍니다.

06. 관리비 예치금 납부 및 관리계약 체결

■ 관리비 예치금 납부 및 건물관리규약 동의 체결

● 관리비 예치금

구분	오피스텔세대당	계좌번호
금액	300,000	하나은행 386-910034-96004(주케이관리)

● 고지서 배부장소 : 여의도 센트럴 큐브스테이트 관리사무소

※ 구비서류 : 선수관리비 납부영수증, 계약자 신분증, 대리인 방문 시 대리인신분증, 계약자인감이 찍힌 위임장

- 관리비 예치금은 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위한 제도로써 향후 매도, 전 출입 시 미납 관리비 정산 후 환불 또는 신규 입주자와 승계토록 할 수 있습니다.
- 납부시기 : 관리계약 체결 전
- 납부방법 : 무통장 또는 인터넷 뱅킹 (입금 시 “동호수+계약자”로 필히 기재하여 주시기 바랍니다. 예시) 101호 홍길동 => 101홍길동)
- 관리비 예치금의 현금납부는 금융사고 및 입주지원업무 처리지연 등의 사유로 현장에서 수납할 수 없습니다.
- 관리비 부담 기준일 : 관리비는 해당 호실 인수일로부터 입주자 부담입니다.
- 잔금납부기간 종료일 (보존등기 후 60일) 다음날부터의 관리비 및 제세공과금은 입주여부와 관계없이 입주자 (또는 소유자) 부담입니다.
- 관리계약 및 선수관리비 납부 확인 후 입주관리센터에서 입주일자 배정을 확정받으시기 바랍니다.
- 인테리어 공사예정 입주자는 반드시 관리센터를 통해 사전협의를 하여 주시기 바랍니다.

● 입주예정 사전통보 : 문의전화 02-823-1968

※ 입주 초기와 공휴일은 혼잡이 예상되오니 관리직원에게 협조하여 주시기 바랍니다.

07. 입주증 발급

발급일자	업무시간	장소
보존등기 발생 후 60일	10:00~18:00	1층 입주지원센터

■ 구비서류

발급처	구비서류	발급방법
입주관리 센터	<ul style="list-style-type: none"> 중도금대출상환영수증 관리비여치금납부영수증 분양대금납부확인서 또는 잔금 완납 영수증 계약자본인 신분증 대리인의 경우 대리인 신분증, 계약자인감이 찍힌 위임장, 계약자 인감증명서 	<ul style="list-style-type: none"> 분양금액 전액 납부 완료 및 관리 계약 체결 후, 발급 신청

※ 발급장소 : 1층 입주관리센터

- 주말 및 공휴일에 입주를 희망하는 세대는 필히 은행 / 입주관리센터 등을 통해 구비서류를 주중에 준비, 완료 하여 월~토 중 입주증을 발급 가능하도록 조치하여 주시기 바랍니다.
- 입주관리센터는 현금 수납이 절대 불가합니다.
- 입주증은 중도금 대출 상환 및 분양대금을 완납한 세대에 한하여 발급되며, 입주지정기간 이전에 모든 금원 정산을 마치셨다 하더라도 입주지정기간 이전 입주는 불가 하오니 이점 양지하시기 바랍니다.
- 입주증 발급은 입주지정기간 내 진행하여 주시길 당부 드리며, 부득이 입주지정기간 종료 후 입주를 진행하고자 하는 고객님께서서는 사전에 입주관리센터로 연락주시기 바랍니다. (입주지정기간 종료 후에는 미납 금원에 대한 연체료가 발생합니다.)
- 입주관리센터 운영시간 : 오전 10:00 ~ 오후 18:00 (점심시간 12:00~13:00) (일요일 및 공휴일 휴무)

08. 스마트키 수령 및 시설물 인수인계

■ 오피스텔 스마트키 수령

- 수령절차 : 입주증 수령, 선수관리비 납부, 건물관리규약 동의서 체결 후 입주관리센터에서 오피스텔 세대 스마트키를 인수인계 합니다.
- 구비서류 : 입주증, 선수관리비 영수증, 신분증, 도장
- 수령장소 : 여의도 센트럴 큐브스테이트 관리사무소
- 스마트키 수령은 분양계약세대에게 제반 관리의무 및 권한을 최종적으로 인수인계하는 것이며, 스마트키 수령 시 시설물 점검 및 계량기 검침(전기, 수도, 가스)을 확인 받으시기 바랍니다.
- 입주 후 하자 및 공사불편사항은 여의도 센트럴 큐브스테이트 관리사무소로 접수 하시기 바랍니다.

09. 입주

- 입주 초기와 공휴일은 혼잡이 예상되므로 가능한 한 평일에 입주가 될 수 있도록 협조하여주시기 바랍니다
- 입주지정기간 중 관리비는 오피스텔 스마트키를 수령한 날로부터 부담하셔야 합니다.
- 입주지정기간 경과 후에는 입주여부와 관계없이 제반관리비를 계약자가 부담하셔야 합니다.

■ 각종 폐기물 처리안내

구분	
생활쓰레기	• 영등포구 종량제 봉투 사용
재활용품	• 지정된 분리수거장에 분리배출
가전제품, 가구 등	• 주민센터에서 스티커발급 후 배출

10. Q&A

1. 잔금은 언제까지 납부해야 하나요?

- 입주하기 전까지만 납부하시면 됩니다. 입주지정기간 종료일 익일 이후에는 연체이자 발생하게 됩니다.

2. 입주예정일 예약은 무엇인가요?

- 이사기간 중 혼잡을 예방하기 위하여 선착순으로 접수 받습니다. 이사예약은 입주자간의 약속이므로 반드시 지켜주시기 바랍니다.

3. 입주증 발급 전에 세대 방문이 가능한가요?

- 사전방문 행사 이후 보완공사가 진행 중이므로 안전관리상 방문은 불가합니다.

4. 관리비는 언제부터 부담하나요?

- 관리비는 열쇠수령일부터 부담합니다. 다만, 입주지정기간 종료일 익일부터는 열쇠수령과 관계없이 계약자께서 부담하셔야 합니다.

10. Q&A

5. 중도금대출을 받은 사람은 잔금만 내면 입주가 되는건가요?

- 입주증 발급 전까지 중도금 대출 상환 절차를 마치셔야 합니다. 담보대출로 전환하실 경우에도 입주증 발급 전에 부동산 담보대출로 전환 절차를 밟아주신 후, 중도금 대출은 상환하셔야 합니다.

6. 잔금대출을 신청, 대출금으로 잔금을 처리하는 경우는 신청만 하면 입주가 되나요?

- 잔금대출이 실행되어 잔금 계좌로 입금된 것이 확인된 경우에 한하여 입주증 발급이 가능합니다. 이 경우에도 부동산 담보대출 전환 절차 (근저당권 설정계약 및 등기서류 접수)를 입주증 발급 전에 마치셔야 합니다.

7. 관리비 예치금은 무엇인가요?

- 입주자께서 입주 50일 내지 60일 이후에 납부하는 최초의 관리비가 관리사무소로 입금되기 이전의 기간동안 단지관리에 소요되는 비용 (인건비를 포함한 일반 관리비 및 전기료, 수도료, 난방비, 공기구비품구입비 등)을 집행하기 위하여 이 기간동안에 발생할 비용을 예상하여 입주시 징수하고 퇴거시에 환불하거나, 새로운 입주자등과 양도, 양수토록 하는 제도로써 1개월간 집행한 관리비를 익월에 부과하는 현재 관리비 정산제 (선집행 후정산 제도)하에서 단지 운영을 하기 위하여 불가피한 제도입니다.

8. 입주증 수령을 대리인이 할 수 있나요?

- 원칙적으로 계약자 본인에게만 입주증 발급이 됩니다. 본인이 아닌 경우에는 계약자의 인감이 날인된 위임장과 계약자의 인감증명서를 추가로 준비하셔야 합니다.

11. 입주관련 전화번호

구분	소속	전화번호
입주관련 종합안내	입주관리센터	Tel. 1800-6593
A/S접수및 상담	케이관리	Mobile. 010-7775-4126
관리사무소	여의도 센트럴 큐브스테이트 관리사무소	Tel. 02-823-1968 Mobile. 010-7775-4126
중도금상환문의 Sh수협은행	Sh수협은행 학동역지점	Tel. 02-3443-3906
잔금대출문의 Sh수협은행	Sh수협은행대출 상담원	Mobile. 010-9799-5150
잔금대출문의 신한은행	신한은행대출 상담원	Mobile. 010-2622-8723
잔금대출문의 하나은행	하나은행 송파헬리오시티지점 하나은행 석촌역지점	Mobile. 010-2714-7799 Mobile. 010-7679-5194
신고대리	김종일법무사사무소	Mobile. 010-9276-8255
시공사	천명토건	Mobile. 010-5596-3411
부동산	큐브공인중개사사무소	Mobile. 010-7745-3362

12. 위임장

1. 위임인 (계약자)

성명	(인)
주소	
주민등록번호	
전화번호	

1. 수임인 (대리인)

성명	(인)
주소	
주민등록번호	
전화번호	
위임인(계약자)과의 관계	

2023년 월 일

※ 대리인 작성

개인정보 수집, 이용, 활용 동의서

- 목적 : 입주자 사전방문 기록, 관리
- 수집정보 : 계약자 정보 및 대리인 정보 (성명, 생년월일, 주소, 연락처)
- 보유기간 : 관련 법령 및 하자보증약관상 하자보수기간 종료시까지
- 동의여부 : 동의함 동의하지 않음

귀하는 상기 동의를 거부할 수 있습니다.
 다만, 이에 대한 동의를 하지 않을 경우 입주자 사전방문이 불가합니다.

성명 : (서명)

필요서류 : 계약자 인감증명서 1부, 계약자 인감도장 날인된 본 위임장, 대리인 신분증

