

송파 위례 리슈빌

입주안내문



사랑과 행복이 가득한 집 -

송파 위례 리슈빌 가족이 되신 것을
진심으로 축하드립니다.

CONTENTS

인사말씀

입주안내 및 절차도

1.입주 예약 접수

2.분양대금 납부

3.관리비에치금 납부 / 관리계약체결

4.입주허가증 교부

5.열쇠인수 및 입주

6.관련 세금 납부안내

7.소유권 이전등기 및
담보대출 전환세대 근저당 설정 서류접수

8.전입신고 및 주요연락처 안내

인터넷 입주예약 가이드

인사말씀

사랑하는 가족의 꿈과 행복을 담은
송파 위례 리슈빌이 되겠습니다.

항상 계룡건설에 보내주시는 고객님의 뜨거운 성원과 격려에
힘입어 2021년 10월 31일부터 입주를 시작하게 되었습니다.

이에 입주시 편의를 도모하기 위하여 입주절차에 대해 안내해
드리오니 입주에 차질이 없도록 준비하여 주시기 바랍니다.

다시 한번 송파 위례 리슈빌 입주를 진심으로 축하드리며
입주와 더불어 고객님의 가정에 행운과 만복이 함께 하시기를
기원합니다.

2021년 09월

계룡건설산업(주) 대표이사 이 승 찬 拜上



I 입주안내 및 절차도

◆ 입주지정기간 2021.10.31.(일) ~ 2021.12.29.(수) (60일간) ◆

고객님의 입주에 차질이 없도록 다음과 같이 입주절차를 안내하오니 사전에 준비하시기 바라며, 송파 위례 리슈빌은 입주자 여러분께 쾌적하고 안락한 행복의 보금자리가 될 수 있도록 완벽하게 마무리하여 드릴 것을 약속드리며 지속적인 관심과 성원을 당부 드립니다.

01 입주예약사이트 및 주요연락처 안내

- 입주예약사이트 : 인터넷예약 (<https://apt.krcon.co.kr/richv.dev>)
- 입주지원센터(세대방문,키볼출) ☎ : 02-449-8095 (21.10.31~)
- 잔금납부문의(입주증발급) ☎ : 02-449-8093 (21.10.31~)
- A/S 문의 및 접수처 ☎ : 02-449-8096 (21.10.31~)
- 관리사무소(입주예약관련) ☎ : 02-430-8454 (21.10.31~)
- 운영시간 : 입주지원센터 : 09:00 ~ 16:00 / 관리사무소 : 09:00 ~ 16:00
※ 점심시간 12:00 ~ 13:00

02 잔금납부(아파트)

아파트 분양대금 : 하나 153-910013-62204 / 예금주 : 아시아신탁(주)
발코니 확장 및 유상옵션 : 하나 153-910013-63904 / 예금주 : 아시아신탁(주)

※ 각 항목에 해당하는 계좌번호로 입금하여 주시기 바랍니다.

※ 입금은 반드시 동호수로 하셔야합니다. 잘못된 동호수 및 타인이름 입금으로 인한 문제발생시 회사에서 책임지지 않으니 이점 꼭 유념하시기 바랍니다.

03 선수관리비 납부, 관리계약체결

관리사무소 (☎ 02-430-8454) / 2021.10.31 ~

04 입주허가증 및 열쇠수령

입주지원센터 (☎ 02-449-8095) / 2021.10.31 ~

05 입 주

2021.10.31 ~

※ 입주 절차도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로, 필히 첨부된 각 항목의 상세내역을 충분히 숙지하시어 입주 시에 착오가 없도록 준비하시기 바랍니다.

I 입주 예약 접수

01 입주예약 접수 기간 (시간별 선착순 예약)

- 2021. 10. 18(월) 10:00 부터 ~ 2021. 12. 29(수) 15:00 까지

02 예약접수처

(1) 인터넷 홈페이지 (<https://apt.krcon.co.kr/richv.dev>)

입주예약방법(입주안내 별첨참고)

(2) 인터넷 예약관련 문의 : 계룡건설 분양관리부 ☎ 070-4470-7901, 7902

1회	2회	3회
09:00 ~ 12:00	12:00 ~ 15:00	15:00 ~ 18:00

※ 시스템 점검에 따라 일시적으로 입주예약이 지연될 수 있으며, 이러한 상태가 지속될 경우 계룡건설 분양관리부로 연락주시기 바랍니다.

유의사항

- (1) 2021년 10월 18일(월) 오전 10시부터 홈페이지(<https://apt.krcon.co.kr/richv.dev>)에서 선착순 (일자별,시간대별)으로 입주일을 인터넷예약 받습니다.
- (2) 입주개시 전 세대 방문시 지참서류 : 입주지정 개시일 이후 세대방문이 가능하며 반드시 계약자 신분증을 지참하여야 방문이 가능합니다. 입주 전 세대 방문을 마치신 후에는 반드시 수도, 전기, 가스 등의 소등을 확인하시고 퇴실하여 주시기 바랍니다. 추후 이로 인한 사고 발생 시 당사가 책임지지 않사오니 방문시 유의하시기 바랍니다.
- (3) 입주개시 전 세대내부 청소 및 인테리어는 입주일이 확정된 세대에 한하여 입주 4일(입주일 포함) 전부터 실시할 수 있으며 반드시 입주지원센터에서 계약자임(신분증 지참)을 확인한 후 열쇠를 일시적으로 불출하며 당일 입주지원센터 업무 종료 전 필히 반납하시기 바랍니다.
- (4) 단지내 교통 혼잡과 엘리베이터 사용, 각종시설물(가스, 수도, 엘리베이터, 기타 시설물)의 점검 및 안전상의 문제로 1일 엘리베이터 사용가능 세대수가 라인별로 3세대로 제한되며 입주 지정기간 초기에는 많은 혼잡이 예상 되오니 충분한 시간을 두고 입주절차를 진행해주시기 바랍니다. (지정 시간 30분 전에 이삿짐을 도착시켜 주시기 바랍니다.)
- (5) 입주 전 사다리차 이용 가능 여부를 확인하신 후 단지배치 상 사다리차 이용이 불가한 세대는 입주일과 시간을 미리 예약하시어 입주 시 엘리베이터 사용에 착오 없으시기 바랍니다. 이사 업체와 이사계약을 체결할 시, 이사업체가 반드시 현장 여건을 확인 하고 세부이사계획을 수립하도록 해주시기 바랍니다.
- (6) 이사세대는 타 세대에 대하여 불편이 초래되지 않도록 반드시 지정된 일자 및 시간 내에 이사를 완료하여 주시고 일자 및 시간상의 변동사항이 있는 경우 입주예약 변경 접수하시기 바랍니다.
- (7) 입주 예약일전에는 잔금 납부 및 입주증 발급 등의 절차를 완료하여도 이삿짐 및 가구 등의 일부 반입이 불가하오니 이점 양지하여 주시기 바랍니다.

II 분양대금 납부

수납대상

아파트, 발코니확장, 시스템에어컨 및 기타옵션, 미납중도금(연체료 포함)

01 납부방법

1) 인터넷뱅킹이체 및 무통장 입금

구 분	계좌번호	은행명	예금주
아파트분양대금	153-910013-62204	하나은행	아시아신탁(주)
발코니확장대금	153-910013-63904		
유상옵션 (시스템에어컨 외)			

※ 입주지원센터에서는 현금수납이 불가하오니 이점 양지하여 주시기 바랍니다.

2) 동호수 표기 방법

- 작성예시 : 101동 201호의 경우 → 101동 201호 또는 101-201
- 반드시 동호수를 명기하여 입금하여 주시기 바랍니다. 잘못된 동호수 표기 및 타인이름 입금으로 인한 문제발생시 회사에서 책임지지 않으니 이점 꼭 유념하시기 바랍니다.

※ 초과입금 세대는 입주증 발급시 환불신청 하여 주시기 바랍니다.

구비서류 : 입금증, 계약자 통장사본, 인감도장, 신분증.(환불처리기간 30일정도 소요 됨)

02 기 타

- 선납할인 : 입주지정개시일 (2021.10.31.) 이전에 분양대금 잔금 선납 시 납부금액에 연 3.0%

할인적용 됩니다.(일수계산)

※ 선납할인은 아파트 한하여 적용되며 발코니 확장, 유상옵션 신청세대에는 적용되지 않습니다.
(공급계약서참조)

- 연체료 : 입주지정 기간 만료일(2021.12.29.)을 경과하여 잔금납부를 하는 경우 계약서상 아래와 같이 기간에 따른 연체료가 부과 됩니다.

연 체 료 율	
아파트	6.53 %
발코니	
시스템에어컨, 플러스옵션	

※ 입주기간(2021.10.31.~ 2021.12.29.)에는 잔금에 대한 선납할인 및 연체료가 없습니다.

III 관리비에치금 납부/관리계약체결

01 관리비에치금 납부

1) 일 자 : 2021.10.31(일) ~ 입주증 발급 전

2) 관리비에치금 납부 계좌

계좌번호	은행명	예금주
301-0298-0867-51	농협	(주)케이알서비스

※ 동호수 표기 방법

- 작성예시 : 101동 201호의 경우 → 101동 201호 또는 101-201
- 반드시 동호수를 명기하여 입금하여 주시기 바랍니다. 잘못된 동호수 표기 및 타인이름 입금으로 인한 문제발생시 회사에서 책임지지 않으니 이점 꼭 유념하시기 바랍니다.

3) 관리비에치금

관리비에치금은 공동주택관리법 제24조 및 동법 시행령 제24조에 의거 아파트 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위한 제도로써 향후 당 아파트를 매매 시 매수자에게 승계됩니다.

(금액단위 : 원)

주택형(타입)	105	105T	111	111T	114	116A	116B	118T	130T
세대당 관리비에치금	400,000	400,000	419,000	419,000	431,000	437,000	436,000	445,000	487,000

02 관리규약체결

- 관리비에치금 납부 후 관리사무소에서 영수증 수취 및 아파트 관리규약을 체결하시기 바랍니다.

03 관리비 및 제세공과금 부과기준

구 분	입주기간 전 (21.10.30.까지)	입주기간 중 (21.10.31.~)	입주기간 후 (21.12.30.부터)
사업주체 부담	입주개시전 전기, 수도, 가스 시운전비	입주일전일 까지 공가세대 관리비 (일할계산)	
입주자 부담		입주일 (열쇠인수일) 부터 일할 계산	입주여부와 관계없이 전액 입주자 부담

※ 잔금납부 후 인테리어공사를 포함한 키포출 세대는 실입주로 간주하여
관리비 및 제세공과금이 개별 부과되오니 착오 없으시기 바랍니다.

IV 입주허가증 교부

01 입주허가증 교부개시 일시 : 2021.10.31.(일) ~

02 교부장소 : 입주지원센터 / 점심시간(12:00~13:00)

03 발급요건

- ① 아파트 분양대금 잔금완납 (미납 중도금 및 연체료 완납)
- ② 발코니 확장 잔금완납
- ③ 유상옵션(시스템에어컨 및 기타옵션)대금 잔금완납

04 준비서류

- ① 분양계약자 신분증(주민등록증, 운전면허증 등)
- ② 아파트 분양대금 / 발코니 확장대금 / 유상옵션(시스템에어컨 및 기타옵션) 납부영수증
- ③ 관리비 예치금 영수증

※ 본인 외 가족분이 발급받을 경우 상기 서류 외 가족임을 증명할 수 있는 서류지참
예) 가족관계증명서 또는 주민등록등본, 대리인 신분증, 위임장 등

05 유의사항 : 가압류 등 소유권이전 상에 제한이 있는 세대는 입주증 발급이 불가하므로
입주 전 가압류 등 제한사항이 해제된 경우에만 입주증 발급이 가능합니다.

※ 열쇠를 인수 받으신 세대는 열쇠 인수일을 실입주로 간주하여 관리비 및 제세공과금이 부과되오니
착오 없으시기 바랍니다

※ 입주개시 후, 입주허가증 및 키불출 교부(잔금완납, 선수관리비납부, 세대검침)가 완료되면
인테리어공사 및 개별자체공사가 가능합니다. 단, 귀 세대의 위험보장 및 사후관리를 위해
예치금(공사 후 반환) 및 환경부담금(공제처리)을 인테리어 업체가 관리사무소에 납부할 수
있으며, 이를 반드시 업체에 고지하여 주시기 바랍니다. 개별 인테리어를 통하여 세대 내 파손
및 분실에 대해서는 당사에서 책임지지 아니하오니 이점 양지하여 주시기 바랍니다.

V 열쇠인수 및 입주

01 일 자 : 2021.10.31.(일) ~

02 장 소 : 입주지원센터 내 열쇠 지급처

03 준비서류 : ① 입주허가증 ② 계약자 신분증

04 기 타

열쇠 인수는 분실방지를 위하여 가급적 이사 당일에 입주지원실에 오셔서 인수받으시고,
입주 도우미의 안내를 받아 시설물 점검 및 인수절차가 동시에 진행될 수 있도록 협조하여 주시기 바랍니다.

05 시설물 점검 및 계량기 검침

열쇠를 인수하실 때에는 입주매니저와 함께 시설물을 점검하시고 각종 계량기를 확인하시기 바라며,
기타 공사부분에 대한 하자 및 불편사항은 입주지원센터 내 A/S접수처로 문의하시기 바랍니다.

06 입 주

- 타 세대 입주관계로 엘리베이터 사용시간은 입주 예약시 지정 사용시간(3시간) 외에는 사용을 할 수 없으므로
지정 시간 30분 전에 이삿짐을 도착시키시기 바랍니다.
- 이사 세대는 타 세대에 대하여 불편이 초래되지 않도록 반드시 지정된 일자 및 시간 내에 이사를 완료하여 주시고
일자 및 시간상의 변동사항이 있는 경우 입주예약 변경 접수하시기 바랍니다.
- 주말, 공휴일 및 길일(손 없는 날)은 많은 혼잡이 예상되오니 가급적 평일에 입주하시면 편리하게 입주하실 수
있습니다.
- 잔금 납부 및 입주증 발급 등의 절차를 완료하여도 이삿짐 및 가구 등의 일부 반입이 불가 하오니 이점 양지하여
주시기 바랍니다.(키불출이후 가능)
- 키불출이후 가구 등의 일부 반입시 엘리베이터 사용 우선 순위는 입주예약세대에 있사오니 이점 양지하여
주시기 바랍니다.
- **입주지정기간 이전에는 잔금을 완납하셔도 입주가 불가합니다.**
- 입주시 경비실에 입주증을 제출하셔야 이삿짐 차량이 단지내로 진입이 가능하오니 사전에 입주증 발급 절차를
완료하여 주시기 바랍니다.
- 입주증 미발급 세대는 입주가 불가 합니다.

※ 전입신고

- 1) 우리아파트 도로명 주소는 서울특별시 송파구 위례송파로 124 입니다.
※전입 전, 반드시 관할 행정관청(위례동주민센터)에 전입주소를 확인하시기 바랍니다.
- 2) 입주일로부터 14일 이내에 위례동주민센터에서 전입 신고하시기 바랍니다.
(14일 이상 지체시 과태료가 부과될 수 있습니다.)

VI 관련세금 납부안내

01 취득세

1) 납부기한(소유권이전 등기와는 무관함)

- 사용검사일(준공검사)이전 잔금 납부세대 : 사용 검사일로부터 60일 이내
- 사용검사일(준공검사)이후 잔금 납부세대 : 잔금 완납일로부터 60일 이내

2) 취득세 적용세율 (1가구 1주택 적용기준)

구 분		구 분	취득세율	지방교육세	농어촌특별세	합 계
주택 (유상거래)	6억원 초과	85㎡이하	2%	0.2%	-	2.2%
	~					
	9억원 미만	85㎡초과	2%	0.2%	0.2%	2.4%
	9억원 초과	85㎡이하	3%	0.3%	-	3.3%
		85㎡초과	3%	0.3%	0.2%	3.5%

※ 취득가액 산정 : 분양대금+발코니확장+유상옵션-부가세-할인료

※ 분양대금(공급대금)의 90% 이상 잔금 납부시 사실상 취득으로 간주

※ 가산세 : ① 신고불성실 : 신고기한 경과시 납부세액 20%가산

② 납부불성실 : 신고기한 경과시 1일 2.5/10,000 X 경과일수 X 미납세액

3) 구비서류

- 분양계약서, 발코니 확장 및 시스템에어컨 및 기타옵션, 계약서 원본 또는 사본
- 계약자 신분증 및 도장
- 분양대금 납부확인서 원본 또는 사본(잔금납부시 입주지원센터에서 교부)

4) 신고장소

- 송파구청 세무1과 (☎ 02-2147-2560)

※ 사용검사일은 관리사무소 및 입주지원센터로 문의하시기 바랍니다

※ 납부기한 경과후에는 과태료(가산세)가 부과됨을 유념하시기 바랍니다.

VII 소유권 이전등기 및 담보대출 전환세대 근저당권 설정 서류 접수

01 접 수 일 자 : 2021. 11. 01 (월) ~

02 지정법무사 : 법무사 이만섭 사무소(☎ 044-867-9940)

담당자 김희명 사무장(☎ 010-4829-8178)

03 대 상

- ① 소유권이전 등기 : 전세대 해당
- ② 중도금대출(용자금) 근저당권 설정 : 중도금 및 담보(잔금)대출 세대

04 준비서류

· (용자없는 세대)

- ① 분양계약서, 발코니확장계약서, 유상옵션계약서 원본
- ② 주민등록초본 1통(주소변동사항 포함, 주민번호 모두 나오게)
- ③ 주민등록등본 1통(전세대원 정보공개, 주민번호 모두 나오게)
- ④ 가족관계증명서 1통(전세대원 정보공개, 주민번호 모두 나오게)
- ⑤ 분양대금 납부확인서 원본 및 사본(잔금납부시 입주지원센터 교부)
- ⑥ 중도금 납부 영수증 원본 및 사본(중도금 대출은행 교부)
- ⑦ 신분증 사본
- ⑧ 등기비용(법무사 사무실로 문의)

· (용자세대)

잔금 대출 실행 은행에서 소유권이전 및 근저당등기를 설정함으로 잔금 대출 은행을 통해 소유권이전등기를 진행하시면 되며, 은행상담 및 대출계약시 은행구비서류에 소유권이전에 대한 서류까지 제출하게 됩니다. 소유권이전은 해당 은행에 문의하시길 바랍니다.

※ 유의 사항

- 1) 소유권이전등기는 사업주체 명의로 보존등기 (준공후 약 60일 소요)가 끝난 후 계약자 명의로 이전등기가 가능하며 은행용자를 받은 세대(중도금 및 담보대출)는 이전등기와 근저당권 설정등기를 동시 처리하게 됩니다. 개별 은행 대출시 근저당 설정 책임은 계약자 본인에게 있습니다.
- 2) 등기(이전 및 저당설정)에 관한 자세한 내용(각종 세금, 저당설정, 채권 매각등)은 지정 법무사의 안내를 받으시기 바랍니다.
- 3) 등기권리증상의 주소를 송파 위례 리슈빌로 하고자 하시는 계약자께서는 주소 이전 후 서류접수 한 법무사에게 문의 하여 주민등록초본을 제출하시면 이전된 주소로 등기권리증을 발부하여 드립니다.
- 4) 소유권이전등기 의무기한(보존등기일로부터 60일 이내) 내 등기를 하지 않을 경우 경과기간에 따라 과태료가 부과 되오니 유의하시기 바랍니다.
- 5) 취득세는 등기와 상관없이 준공일과 잔금납부일 중 늦은 날로부터 60일 이내에 신고 하셔야 합니다.
- 6) 등기완료 전까지 세입자는 전입 불가 합니다.

※소유권이전등기에 관한 제반사항 및 기타 상세한 안내는
지정 법무사의 안내를 받으시기 바랍니다.

VIII 전입신고 및 주요연락처 안내

01 전입신고

- 1) 전입주소는 입주시 관리사무소에서 안내예정입니다.
※전입 전, 반드시 관할 행정관청(위례동주민센터)에 전입주소를 확인하시기 바랍니다.
- 2) 입주일로부터 14일 이내에 위례동주민센터에서 전입 신고하시기 바랍니다.
(14일 이상 지체 시 과태료가 부과될 수 있습니다.)

02 아파트 행정구역 및 편의시설 안내

- 전입신고 : 위례동주민센터 (☎ 02-2147-4950) / 인터넷 이용 : 정부24 <http://gov.kr>
- 전화가입 : KT(국번없이 100번), SK(1599-0011), LGU+(101)
- 유치원 : 국공립어린이집 (2022.01. 개원예정) (☎ 02-2147-2785/문의)
- 초,중,고교
초등학교 : 서울위례별 초등학교, 거암초등학교 (신설예정 22년 3월 개교예정)
중 학 교 : 전산추첨 (문의 : 강동송파교육지원청)
- 관할 경찰서 : 송파경찰서 (☎ 182)
- 관할 파출소 : 송파위례파출소 (☎ 02-3402-6300)
- 관 할 구 청 : 송파구청 (☎ 02-2147-2000)
- 관할 교육청 : 강동송파교육지원청 (☎ 02-3434-4300)

※ 신설 유치원 및 초등학교는 신설 후 전화번호가 생성됩니다.

※ 기타 자세한 사항은 해당 기관에 문의하시기 바랍니다.

교육청 홈페이지 : <http://gdsedu.sen.go.kr/>

※ 본 안내문은 입주자의 편의를 위해 제작된 것으로 관련법 개정 등으로 인한 일부내용의 변경 및 인쇄상의 오류가 있을 수 있습니다.

인터넷 입주예약 가이드

01 계룡리슈빌 홈페이지(<https://apt.krcon.co.kr/index.jsp>) 접속

02 입주예약 팝업창 클릭 → 입주자확인 후 예약신청[2021년 10월 18일(월) 10시부터 가능]

RicheVille 송파 위례 리슈빌 입주예약

계약자 성함: 홍길동

생년월일: 801231 (예제) 80년 12월31일 => 801231

동: 101동

호수: 0201

예약관련 문의 : 070-4470-7901~2

RicheVille 송파 위례 리슈빌 입주예약

일자	예약	잔여	예약시간	송강기	사다리차	예약일자	2021-10-31
2021-10-31 일	0	3	09:00~12:00	☒	☐	예약시간	09:00~12:00
2021-11-01 월	0	3	12:00~15:00	☐	☐	입주수단	송강기
2021-11-02 화	0	3	15:00~18:00	☐	☐	입주자	홍길동
2021-11-03 수	0	3				연락처	010-1234-5678
2021-11-04 목	0	3					
2021-11-05 금	0	3					

[입주안내사항]

1. 아파트 입주여건 상 사다리차 사용 불가능 지역이 있습니다. 고객님 양해 부탁드립니다.

2. 입주전 사다리차 이용 가능여부를 확인하신 후 이사업체와 계약 체결시 이사업체가 반드시 현장여건을 확인하고 이사계획을 수립하도록 요청하시기 바랍니다.

예약관련 문의 : 070-4470-7901~2

※ 일자를 클릭해주세요.

※ 입주지정기간 : 2021. 10. 31.(일) ~ 2021. 12. 29(수)

※ 예약변경은 기존예약 취소 후 재예약 가능하며, 선착순 예약이므로 먼저 예약한 고객이 있을 경우, 예약이 불가 할 수 있음을 유의하여주시기 바랍니다.

※ 입주 전 사다리차 이용 가능여부를 확인하신 후 이사업체와 계약체결 시 이사업체가 반드시 현장여건을 확인하고 이사계획을 수립하도록 요청하시기 바랍니다.

