



성산 삼정그린코아 웰레스트
입주안내문

OCCUPANCY INSTRUCTION

↑

입주지정기간
2025. 2. 28(금)~2025. 4. 30(수)

입주지원센터 운영시간
09:00~16:00 (점심시간 12:00~13:00)

T 1566.8728 F 055.604.3010

성산 삼정그린코아 웰레스트 입주를 진심으로 축하드립니다

그동안 성산 삼정그린코아 웰레스트에 보내주신
성원에 진심으로 감사드리오며,
계약자님의 건강과 댁내의 평안을 기원합니다.

다가오는 입주일을 대비하여
잔금납부, 입주증발급, 이사예약과 세대인계, 시설물 안내 및
생활정보 등을 담은 안내책자를 발송하오니,
자세히 읽어보시고 입주준비에 차질 없으시길 바랍니다.

감사합니다.



성산 삼정그린코아 웰레스트 CONTENTS

한눈에보는 입주절차	03
입주예약시스템	04
입주관련 주요시설 안내	05
입주 안내	06
① 관리비 선수금 납부 / 관리계약 체결	
② 잔금 및 후불제 이자 납부(해당세대), 중도금대출 상환	
③ 계약서 작성, 입주증 발급	
④ 입주물품 수령, 시설물 확인, 세대인계	
⑤ 입주(이사)	
중도금대출 금융기관안내	10
생활편의시설안내	10
Q&A	11

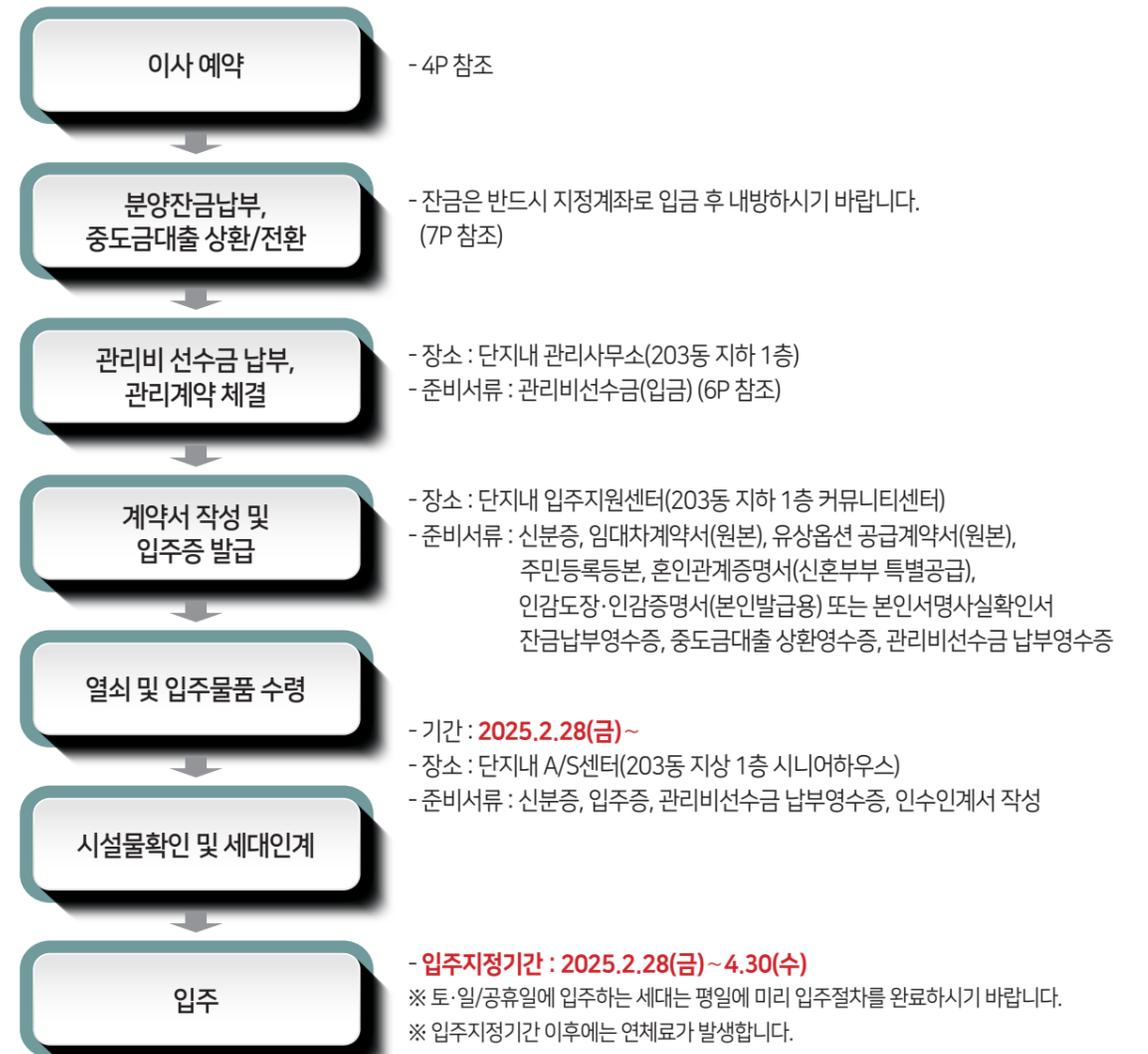
※ 입주절차에 불편함이 없도록 상세히 읽어보시기 바랍니다.

본 안내문은 입주자 편의를 위하여 제작된 것으로 관련법 개정 등으로 인한 일부 내용의 변경 및 인쇄상 오류가 있을 수 있습니다.



한눈에 보는 입주절차

입주지정기간은 **2025년 2월 28일(금)~2025년 4월 30일(수)** 입니다



입주예약시스템

- 입주예약은 인터넷예약입니다. (PC 및 Mobile)
- 예약일자는 **2025년 2월 21일(금)** 오전 9시부터 시작합니다.
- 예약번호는 **2025년 2월 20일(목)** 문자 발송합니다.

입주예약(이사날짜) 신청 안내 (인터넷예약 : PC, Mobile)

<http://mi.nicena.co.kr/self.aspx>



1 로그인화면에서 성명, 휴대전화 번호와 SMS로 안내 받은 예약번호를 입력 후, **입주예약 신청** 버튼을 누릅니다.



2 개인정보 수집 및 이용에 대한 안내를 읽고 **동의**를 합니다.



3 아파트명과 동호, 유의사항 및 입주 기간을 확인한 후 예약할 입주월을 선택합니다. 해당일자의 시간구간의 **"예약가능"** 버튼을 눌러서 예약을 진행합니다.
※ "예약불가" 라는 표시는 이미 다른 입주자가 이사를 예약한 상태임을 나타냅니다.



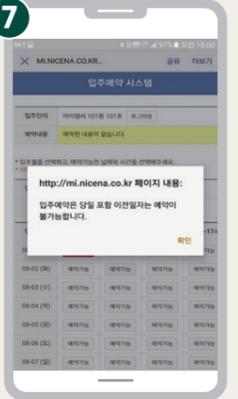
4 단지명과 동호, 예약일자와 시간을 확인하고 맞으면 확인을 누르면 **예약이 완료**됩니다.



5 예약이 완료되면 해당일자, 시간구간에 **"예약완료"** (파란색)라고 표시가 됩니다.



6 예약취소를 하려면 화면 상단예약 내용의 **"예약취소"** 버튼을 누르면 안내 메시지가 나타나고, 확인을 누르면 예약이 취소됩니다.



7 입주 이사예약은 당일을 포함하여 이전일자는 예약을 할 수 없습니다.

Mobile로 URL코드를 문자발송 예정이오니 접속하여 예약하시면 됩니다!



- ※ 안내문자는 한번만 발송이 가능하오니, 예약자번호 분실, 전화번호변경, 입주예정자 변경 등의 경우에는 관리사무소(☎055-266-6080)으로 문의하시기 바랍니다.
- ※ 입주지정기간 내에는 입주절차(잔금수납, 입주증발급 등)를 완료하시기 바랍니다. 입주증이 없을시 입주가 불가합니다. (*입주절차안내 참조)



입주관련 주요시설 안내

시설	주요업무	문의	업무시간	위치
관리사무소	이사일 배정, 관리비(선수금)수납, 관리계약 체결	055-266-6080	09:00~18:00 (점심시간 12:00~13:00)	관리사무소 203동 지하 1층
입주지원센터	입주안내, 계약서 작성, 입주증교부, 세대관람 신청	1566-8728	09:00~16:00 (점심시간 12:00~13:00)	커뮤니티센터 (작은도서관) 203동 지하 1층
A/S센터	A/S접수 및 상담, 열쇠지급, 시설물 확인 및 인수인계서 작성, 입주물품 수령	055-286-7825	09:00~16:00 (점심시간 12:00~13:00)	시니어하우스 203동 지상 1층

- ※ 입주지원센터와 A/S센터는 16:00에 업무가 마감되오니 마감 30분전에는 업무신청을 하셔야 합니다.
- ※ 점심시간(12:00~13:00)에는 입주관련 업무진행이 불가하오니 차질 없으시기 바랍니다.

입주안내

① 관리비선수금 납부 / 관리계약 체결

장 소 관리사무소 T.055-266-6080 F.055-266-6081
 업무시간 09:00~18:00 (점심시간 12:00~13:00)

1. 관리비 선수금이란?

선수관리비란 임차인이 최초로 관리비를 납부하기 전까지(통상 50-60일 소요) 해당 임대주택의 유지관리 및 운영에 필요한 경비를 임대차 계약기간 동안 관리주체(관리사무소)에게 선납하는 제도입니다.

임차인인 부담한 선수관리비는 임차인이 임대주택을 임대사업자에게 명도하고, 퇴거할 때 반환합니다. 다만, 관리주체는 임차인이 부담한 선수관리비를 관리비 등의 공과금과 우선 상계할 수 있습니다.

(민간임대주택에 관한 특별법 제51조, 공동주택관리법 24조에 의거)

2. 평형별 관리비선수금은 1㎡당 약 4,000원 입니다.(백원단위 절사)

59(A·B·C)형 : 330,000원 / 75C형 : 400,000원 / 84형 : 430,000원

3. 관리비는 검침일로부터 부과되며, 입주지정기간이후에 입주하는 세대는 입주지정기간 만료일 다음날부터 잔금완납 및 실입주 여부와 관계없이 계약자께서 부담하셔야 하오니 이점 양지하시기 바랍니다.

4. 관리비선수금 납부시 관리규약에 대한 서면 동의와 함께 관리계약을 체결하시기 바랍니다.

5. 관리비선수금은 반드시 계좌로 입금하셔야 하며, 아래 계좌로입금하신후 관리사무소에서 영수증을 발급받으시기 바랍니다. (열쇠수령 및 시설물확인 시 지참하셔야 합니다.)

관리비 선수금 납부계좌 : 농협 355-0092-1385-53 / 예금주 : 성산삼정그린코아 웰레스트

■ 관리비 부담시기

- ① 입주지정기간 중 입주 시 : 세대 인계일로부터 부과
- ② 입주지정기간 경과 후 입주 시 : 입주지정기간 마지막일 익일부터 입주여부와 관계없이 부과
- ③ 사전 세대시설 사용 시(입주청소 등) : 시설 사용일로부터 부과

- 토·일요일이나 공휴일에 입주를 희망하는 세대는 꼭 평일 중에 입주절차를 진행하시어 입주증을 미리 받으시기 바랍니다.

(토,일/공휴일은 대출실행 등 일부 업무가 불가합니다.)

- 입주 당일 모든 업무를 한꺼번에 보시려면 원하시는 입주일정에 차질이 있을 수 있으며 다른 분의 입주에 피해가 있을 수 있으므로 미리 계획적으로 입주를 준비하시기 바랍니다.

- 중도금 대출이 있으신 경우, 중도금 대출이 전액 상환 되어야 입주증 발급이 가능하며, 전세대출을 신청하였다도 대출 신청자의 개인상의 사유로 대출이 불가할 경우 계약호수에 대한 입주증 발급은 불가합니다.

- 잔금완납 및 입주증 발급 이전이라도 계약자의 신청과 확인서 제출 후 당사 직원 안내하에 세대를 방문하실 수 있습니다.

(세대 방문을 희망하실 경우 최초 1회는 계약자님께서 직접 방문신청을 해주셔야 합니다.)

- 세대인계 전 당사에서 허용한 범위 이외에 무단으로 인테리어 공사, 점유 등을 하실 경우, 최초 입주가능일부터 관리비가 부과되며, 열쇠수령전까지 모든 관람, 사용이 제한되고, 민,형사상 제재가 가해질 수 있으므로 각별히 유의하시기 바랍니다.

[허용범위 : 계약자의 신청, 확인서 제출 후 입주청소 등(탄성코트는 불가)에 한해 입주일 3일전 허용]

② 잔금 및 후불제 이자 납부, 중도금대출 상환

■ 납부계좌 안내

[항목별 해당 납부계좌로 각각 입금하셔야 하오니, 입금 전 해당 계좌번호를 필히 확인하시기 바랍니다.]

구 분	납부은행	계좌번호	예금주	입금자명
잔금 후불제이자(해당세대)	부산은행	113-2016-9452-02	우리자산신탁(주)	동-호수, 계약자명의 (예: 201-201홍길동)
유상옵션 잔금 (중문 계약세대)	부산은행	113-2014-9830-01	창원뉴스테이(주)	계약자 명의 외 타인명으로 입금불가

※ 잔금/후불제이자, 유상옵션잔금 납부 해당 계좌번호를 필히 확인하시기 바랍니다.

※ 유상옵션 미계약세대 중 세대 내부에 유상옵션(중문)이 설치된 경우, 유상옵션 계약체결 및 대금납부가 완료되어야 입주가 가능합니다.

1. 잔금 및 후불제이자 납부(잔금, 유상옵션 잔금)

① 잔금은 현장수납이 불가하며, 상기 계좌로 입금후 입주지원센터로 방문하시기 바랍니다.

② 가급적 '무통장입금' 등을 통해, 무통장입금증을 보유하시는 것이 향후 '잔금영수증'으로 간주되오니 잘 보관하시기 바랍니다.

③ 중도금 1회차를 대출받으신 계약자께서는 창원뉴스테이(주)에서 대납한 중도금대출 이자(후불제이자)에 대하여는 입주지원센터(☎ 1566-8728)에서 정확한 금액을 확인하신 후 잔금 납부시 같이 납부하시기 바랍니다.
(잔금과 후불제 이자 금액을 구분해서 납부 바랍니다.)

④ 과오납금의 환불은 다소 시간이 소요되므로 과오납금이 발생되지 않도록 주의하시기 바랍니다.

※ 후불제 이자 및 유상옵션 잔금은 해당세대에 한함.

2. 중도금대출 상환

① 중도금대출이 있는 분은 반드시 입주전에 전액 상환하셔야 합니다.

② 2025. 2. 28.(금)부터 발생하는 중도금대출 이자는 입주여부와 관계없이 계약자 부담입니다(납입일은 매월 15일입니다).

③ 첫 이자납입일은 2025. 3. 17.(월)입니다. 납입방법은 해당 중도금대출 금융기관에 문의하시기 바랍니다.

이자미납 시 연체로 인한 신용상의 불이익이 발생할 수 있음을 유의하시기 바랍니다.

※ 중도금대출 상환시 중도금 대출 상환 영수증을 필히 받아오셔야 합니다.

※ 중도금대출 상환 및 이자납입에 관하여는 해당 중도금 대출 금융기관(신협)에 문의하시기 바랍니다.

※ 중도금대출 만기일은 2025년 3월 31일까지이며, 중도금대출 만기일 이후 입주를 희망하는 세대는 해당 중도금대출기관(신협)에 문의하시기 바랍니다.

3. 연체료

① 잔금 납부 지정기간 종료일 이후인 2025. 5. 1.(목)부터는, 잔금 납부시 연체일 수 만큼의 연체료가 가산됩니다.

가. 잔금

[잔금 연체료] 지연일수×연 7.63% / 임대계약서 계약일반조건 제1조 참조

나. 유상옵션 잔금(계약한 세대에 한함)

[유상옵션 연체료] 지연일수×연 7.63% / 유상옵션계약서 제1조 참조

② 입주지정기간 [2025. 2. 28(금) ~ 4. 30(수)]동안은 잔금에 대한 연체료가 적용되지 않습니다.

③ 중도금이 연체된 경우, 해당 중도금기일 기준으로 중도금에 대해서도 연체료가 가산됩니다.

④ 개인사정으로 입주 지정기간 이후에 잔금을 납부(연체납부)하실 경우에는 반드시 입주지원센터(☎ 1566-8728)에 문의하신 후 해당 연체료를 같이 납부하시기 바랍니다.

③ 계약자 작성, 입주증 발급

장 소 입주지원센터 (203동 지하1층 커뮤니티센터/작은도서관) T. 1566-8728 F. 055-604-3010

업무시간 09:00~16:00 (점심시간 12:00~13:00) 토, 일/공휴일 운영(입주지정기간 한정)

- 1. 계약서 작성: 임대차계약기간이 포함된 (표준)임대차계약을 체결합니다. (입주전 계약서 작성)
- 2. 입주증 발급: 잔금을 완납하시고, 중도금 대출을 상환 완료하신 세대에 한해 입주증을 발급합니다.
- 3. 준비서류

구분	준비서류
공통	1. 계약서 작성: 계약자신분증, 임대차계약서(원본), 유상옵션 공급계약서(원본), 주민등록등본, 혼인관계증명서(신혼부부특별공급 해당세대) 인감도장/인감증명서(본인발급용) 또는 본인서명사실확인서 2. 입주증 발급: 계약자신분증, 잔금납부영수증(분양, 옵션), 관리비선수금 납부영수증 중도금대출상환영수증, 후불제이자 납부영수증(해당세대)
대리인 방문시	- 본인외 가족분이 발급받을 경우 상기 서류 외 가족임을 증명할 수 있는 서류 지참 (계약자 신분증, 주민등록등본 또는 건강보험증, 대리인 신분증) - 본인 및 가족 외에 제3자가 입주증 발급시 위임장 및 인감증명서(본인발급용), 대리인 신분증, 계약자 인감도장 추가 지참

※ 원활한 입주를 위해서 계약서 작성은 입주예정일 이전에 진행하시기 바랍니다.
(입주개시일 이전 임대차계약서 재 작성시 입주시점에 계약서 수정보완이 있을 수 있습니다.)

④ 입주물품 수령, 시설물 확인, 세대인계

장 소 A/S센터 (203동 지상1층 시니어하우스) T. 055-286-7825

업무시간 09:00~16:00 (점심시간 12:00~13:00)

- 1. 입주증 발급 및 관리비선수금을 납부하신 세대는 입주증 및 관리비선수금 납부영수증을 제시하시면 입주물품 및 열쇠를 교부합니다.
- 2. 입주하실 때에는 입주매니저와 함께 시설물들을 점검하시고, 각종 계량기(전기,수도, 가스)를 상호 확인하시기 바라며 공사부분에 대한 하자 또는 기타 불편한 사항은 A/S센터 또는 관리사무소로 연락하여 주시기 바랍니다.
※세대인계 및 시설물 확인은 15:30까지 방문해주셔야 업무가 가능합니다.
- 3. 세대인계시 유의사항
세대인계는 해당 세대에 대한 당사의 제반 관리의무 및 권한을 계약자에게 최종적으로 인계하는 중요한 단계입니다. 이에따라 개별적 인테리어, 니스칠 등을 이유로 계약자 아닌 타인(시공업체 등) 의 세대인계요청은 세대내 시설물 손괴, 도난 등의 책임문제로 엄격히 제한하고 있으니, 입주자께서는 정식으로 입주증발급과 세대인계를 완료하신후 상기 시공을 의뢰하시기 바랍니다.
※ 단, 당사에서는 입주민들의 편리한 입주를 위해 희망하시는 세대에 한하여 잔금납부 이전이라도 계약자의 신청과 확인서 제출 등 간단한 절차를 거친 후 **입주청소 등(탄성코트는 불가)**에 한하여 예약하신 입주일 3일전부터 사전 시설사용이 가능합니다. 사용일부터 관리비는 계약자 부담이오니 계획수립에 차질없으시기 바랍니다.
※ 세대 내부 설치품목 원상복구에 대한 세부사항은 관리사무소 또는 A/S센터에 확인하시기 바랍니다.

⑤ 입주(이사)

- 입주예약(이사날짜)신청은 2025년 2월 21일(금) 오전 9시부터입니다. (4P 참고)
- 이사는 각동의 엘리베이터를 이용해서 하실수 있습니다.

※ 사다리차 이용 불가

- 입면분할창 파손, 단지훼손 등의 문제로 사다리차를 이용한 이사는 엄격히 금하고 있습니다. 무단 사다리차 이용에 따른 **창호 A/S불가, 단지훼손에 대한 손해배상 청구 등 문제가 발생할수 있으니, 각별히 유의하시기 바랍니다.**
- 이사당일 입주절차를 진행하시면 원하시는 시간에 이사를 하시기 힘들실 수 있으므로, 이사예정일 전일까지는 완료하시기 바랍니다.
- 주말, 공휴일, 손없는 날 등에는 이사가 물릴 수 있으니, 관리사무소로 문의후 이사계획을 잡으시기 바랍니다.
- 도시가스는 입주전 최소 3영업일 이전에는 신청예약을 하셔야합니다.

※ 세대 전입신고는 입주를 완료한 이후 진행하셔야 합니다. (입주전 진행불가)



■ 우리가족 건강 위협하는 미세먼지 청소하기



얼룩 제거는 작은 때부터
가벼운 때를 먼저 청소하고 심한때는 세제 사용하기
창문은 더러움이 심한 바깥부터 닦는 것이 효율적



계획적으로 동선 짜기
안쪽에서 바깥쪽으로, 높은 곳에서 낮은 곳으로
침실, 거실, 현관 순으로 한 번에 청소 끝내기



먼지가 많은 곳은 걸레질부터
젖은 걸레로 먼지를 닦아낸 뒤 먼지 떨이로
떨어내는 것이 효율적



중도금대출 금융기관 안내

금융기관명	주소	전화번호
부산진신협	부산광역시 부산진구 부전로 156(부전동)	051-819-0821
남천천신협	부산광역시 해운대구 센텀동로 123, 더샵센텀스타 상가 10호	051-782-2777
부산성의신협	부산광역시 부산진구 거제대로 36, 1층 신협(양정동)	051-867-8321
구남신협	부산광역시 북구 백양대로 1037(구포동)	051-341-1034
경남중앙신협	창원시 의창구 평산로 96, 117호 (웰빙프라자)	055-296-4111
창원미래신협	경상남도 창원시 성산구 동산로 124, 성원주상가 100 창원미래신협	055-285-3304
광안신협	부산광역시 수영구 수영로 586-1 1층	051-753-2988
금정신협	부산광역시 금정구 금강로 438(구서동)	051-517-6400
부산동부신협	부산광역시 남구 못골로 42(대연동)	051-643-3535
무학신협	경남 창원시 마산회원구 내서읍 삼계로6 스포렉스빌딩 106호 무학신협삼계지점	055-232-8240
구덕신협	부산광역시 서구 구덕로 208	051-244-2500
부산동래신협	부산광역시 동래구 충렬대로 415(안락동)	051-923-6165

생활편의시설 안내

구분	관계기관	전화번호
전입신고 및 초등학교 전·입학	성주동 행정복지센터	055-272-5637
가스연결	경남에너지	055-260-4000
경찰서	가음정지구대	055-282-1209
소방서	가음정 119 안전센터	055-211-9370

Q&A

Q 관리비는 언제부터 부담하나요?

A 입주지정기간 이내에 입주한 세대는 세대검침일 기준으로 부과하며, 입주지정기간 내에 입주하지 않으신 세대는 입주지정기간 종료일 익일부터 입주여부와 관계없이 계약자께서 부담하시게 됩니다.

Q 관리비선수금은 무엇인가요?

A 공동주택관리법 제24조에 의거 입주자들이 입주후 최초 관리비가 관리사무소로 입금되기 이전의 기간동안 아파트 관리에 소요되는 비용(인건비를 포함한 일반관리비, 전기료, 수도료, 난방비, 공기구비품 구입비등)으로 사용하기 위하여 이 기간 동안에 발생할 비용을 예상하여 입주시 징수하고, 새로운 입주자 등과 양도, 양수토록 하는 제도로서 선집행 후정산하는 관리비 정산 제도하에서 단지운영을 위한 제도입니다.

Q 이사당일 전세금을 받아 이사오는 경우는 어떻게 하나요?

A 입주예정일 당일 잔금을 지정은행에 입금하시고, 중도금대출 상환/전환 완료시에 당일 입주가 가능합니다. 아울러 분양대금 및 제비용을 완납하지 않은 세대는 이사 및 입주가 불가하오니 사전에 필히 완납 처리하여주시기 바랍니다.
※ 입주 당일 모든 업무를 한꺼번에 보시려면 원하시는 입주시각에 차질이 있을 수 있으며 다른 분의 입주에 피해가 있을 수 있으므로 미리 계획적으로 입주준비하시기 바랍니다.

Q 입주증 발급은 대리인이 할 수 있나요?

A 입주증 대리발급시에는 계약자 인감증명서1부, 인감도장, 신분증, 대리인신분증 지참하시면 입주증발급이 가능합니다. 단, 가족의 경우에는 계약자의 신분증, 가족관계 증빙서류(주민등록등본, 가족관계증명서) 지참하시고 오시면됩니다.

성산 삼정그린코아 웰레스트

우리아파트 주소는 「경상남도 창원시 성산구 안민로 100 성산 삼정그린코아 웰레스트」입니다.