



제일풍경채 계양 위너스카이
[B블록 근린생활시설]

입점을 진심으로 축하드립니다.

계약자님의 가정에 건강과 행운이 가득하기를 기원합니다.

계약자님의 관심과 성원에 힘입어 다가오는 2025년 08월 22일(금)부터
제일풍경채 계양 위너스카이 단지 내 근린생활시설 입점이 시작되어 안내드립니다.

세부적인 입점 일정과 입점 절차, 각종 대금 납부 방법 등 관련된 본 안내문을 숙지하시어 입점에
차질 없도록 준비하여 주시기 바랍니다.

다시 한번 입점을 축하드리며, 번창을 기원합니다.

감사합니다.

2025. 07.

- (주)인천계양호성피에프브이 임직원 일동 -



1	<ul style="list-style-type: none"> • 입점지정기간 4 • 센터운영 위치 · 시간 • 입점절차 • 입점 관련 안내번호
2	<ul style="list-style-type: none"> • 잔금 납부안내 6
3	<ul style="list-style-type: none"> • 입점증 발급 및 키불출 8
4	<ul style="list-style-type: none"> • 소유권이전등기 안내 9 • 취득세 안내 • 생활편의시설 전화번호 안내

* 본 입점안내문은 입점자의 편의를 위해 제작된 것으로 입점에 차질이 발생하지 않길 바라며, 관련법 개정 등으로 인한 일부 내용의 변경 및 인쇄상의 오류가 있을 수 있습니다.

1

- 입점지정기간
- 입점 관련 안내번호
- 센터운영 위치·시간
- 입점절차

▶ 입점지정기간

2025년 08월 22일(금) ~ 2025년 10월 31일(금), 71일간

※ 사용(준공)승인일에 따라 입점지정기간이 변경될 수 있습니다.

▶ 운영위치

입점지원센터 內 입점증 발급처

▶ 운영시간

평일 09:00~16:00 (점심시간 12:00~13:00)

※ 중도금 상환 시 금융 기관은 주말/공휴일에 업무가 불가하오니 반드시 사전에 금융기관을 방문하시어 잔금 납부 및 중도금 상환절차를 진행하여 입점증 발급에 차질 없으시길 바랍니다.

※ 입점지원센터에서는 현금수납을 절대 하지 않습니다.

※ 잔금은 완납하시더라도 입점지정기간 이전에는 입점하실 수 없으니 이점 양지하시기 바랍니다.

▶ 입점절차



※ 중도금 상환 및 잔금 납부(분양금), 관리비예치금 납부 후 입점증을 받은 호실에 한하여 입점이 가능합니다.

※ 주말 및 공휴일, 점심시간에는 입점 관련 업무가 불가하오니 이점 양지하시어 착오 없으시기 바랍니다.

● 입점 관련 안내번호

해당시설	전화번호	주요업무	비고
입점지원센터 (A블록 상가1층)	☎ 032-710-3476	잔금확인, 입점증 발급	25.07.28 부터 상담 가능합니다
키볼출센터	☎ 032-710-3462	키볼출, 시설물 인수인계	25.08.22 부터 상담 가능합니다
A/S센터	☎ 032-552-9670	하자 접수, 문의	25.08.22 부터 상담 가능합니다
관리사무소	☎ 032-556-8372	기타 문의	25.08.22 부터 상담 가능합니다
중도금 대출은행	OSB 저축은행 ※별도 안내표 참조	중도금 대출 원금 및 이자 상환	입점개시일인 25.08.22 부터 발생하는 이자는 계약자가 직접납부 (대출 은행문의)

※ 입점지원센터 및 외 시설은 2025년 08월22일(금)부터 운영됩니다.

● 상가 중도금 대출은행 안내

해당등	지점	연락처
B블록	OSB 저축은행	☎ 1644-0052

2

- 잔금 납부 안내
- 키볼출(시설물 인수인계) 및 입점

▶ 잔금 납부 안내

구분	내용	비고						
납부기간	~ 2025년 10월 31일(금)	입점지정기간 종료일						
납부금액	잔금 (호실별 상이, 입점지원센터 문의)	중도금 미납 시 입점 불가						
납부방법	무통장입금 or 인터넷뱅킹	현금수납 불가						
납부계좌	▷ B블록 : 농협/301-0334-8631-81/한국자산신탁(주) ※ ex) B블록 : A동 205호 → A205	잔금 완납 시 명의변경불가 (지자체에 따라 잔금의 일부 납부도 취득으로 간주될 수 있습니다.)						
선납할인	▷ 선납금액에 대해 선납 할인을 연 2.0% 적용(일수적용) ※ 입점개시일 전일(~2025년 08월 21일)까지	공급계약서 제2조 1항						
연체료	<table border="1"> <tr> <td>1개월 이하</td> <td>1개월 초과 ~3개월 이하</td> <td>3개월 초과</td> </tr> <tr> <td colspan="3">연 8.00% (입점지정기간 종료일 다음날부터 적용)</td> </tr> </table>	1개월 이하	1개월 초과 ~3개월 이하	3개월 초과	연 8.00% (입점지정기간 종료일 다음날부터 적용)			공급계약서 제2조 2항
1개월 이하	1개월 초과 ~3개월 이하	3개월 초과						
연 8.00% (입점지정기간 종료일 다음날부터 적용)								
중도금 대출이자	<table border="1"> <tr> <td>~2025.08.21.(입점지정기간 개시전일까지)</td> <td>2025.08.22.~대출상환 시</td> </tr> <tr> <td>시행사 대납</td> <td>계약자 직접 납부</td> </tr> </table>	~2025.08.21.(입점지정기간 개시전일까지)	2025.08.22.~대출상환 시	시행사 대납	계약자 직접 납부	해당중도금 대출은행 문의 공급계약서 제4조 4항		
~2025.08.21.(입점지정기간 개시전일까지)	2025.08.22.~대출상환 시							
시행사 대납	계약자 직접 납부							
과오납 환불	▷ 계약자 신분증, 통장사본, 입금영수증 각 1부 제출 ※ 입점지정 기간 종료 후 일괄 지급되며, 반환 시 이자는 계산되지 않습니다.	입점지원센터 문의						
유의사항	<p>① 중도금 대출 상환은 OSB 저축은행으로 문의 후 반드시 본인 대출 계좌로 상환하여야 합니다. (입점개시일~대출상환 시 발생한 이자포함) ※중도금 대출상환금액을 타계좌(분양대금, 발코니, 옵션 등 당사계좌)로 잘못입금시키신 경우 신탁계좌로 인한 출금에 대해 즉각처리 불가로 입주가 지연될 수도 있으므로 반드시 확인하시고 본인 해당 중도금 대출계좌로 상환하시기 바랍니다.</p> <p>② 대출 상환 및 각종 사유(분양, 확장, 유상옵션, 선수관리비 등) 납부 계좌 착오 입금으로 인한 입점 지연 및 추가이자 발생은 계약자 본인 책임이므로 당사와는 무관함을 알려드립니다.</p> <p>③ 입점지정기간 발생하는 이자 미납으로 계약자의 신용상의 불이익은 당사가 책임지지 않습니다.</p> <p>④ 잔금 완납 시 명의변경이 절대 불가하오니 착오없으시기 바랍니다.</p> <p>⑤ 입점지원센터에서는 현금 수납을 하지 않으니, 사전에 1일 이체한도를 반드시 확인하시기 바랍니다.</p>							

※ 납부 계좌 착오 입금으로 인한 입점 지연 및 추가이자 발생은 계약자 본인 책임이므로 당사와는 무관함을 알려 드립니다.

※ B블록 상업시설 명의변경은 사용승인일 전일까지만 대출승계 가능하며, 이후엔 중도금 대출승계가 불가능합니다.

● 키불출(시설물 인수인계) 및 입점

- ① 입점증을 발급 받으신 세대에 한하여 열쇠가 불출되오니 착오 없으시기 바랍니다.
 - 키불출과 동시에 해당 호실에 대한 각종 계량기 검침 및 시설물 인수인계가 진행 됩니다.
(한국전력공사 전기계량기 명의변경 : 당사 → 계약자 또는 입점자)
 - 키불출 이후 점포내부에 설치된 각종 시설물의 분실 또는 파손 등에 대한 책임은 입점자에게 있습니다.
 - 구조변경으로 인하여 하자가 발생할 경우, 하자보수대상에서 제외됨을 알려드립니다.

- ② 각 점포의 시설 기준은 공급회사에서 사용검사 받은 상태로 공급하며 기타 점포운영에 필요한 제반시설 (진열대, 상하수도, 가스배관, 전기시설, 냉난방시설 및 간판 등)은 계약자의 부담으로 시공하여야 합니다.

- ③ 간판 난립으로 인한 미관상 문제, 본 건물 파손 및 하자 발생, 관공서의 인허가 규제, 입점자간 분쟁 등을 방지하고자 간판의 종류, 규격 등 관련법률에 접촉되지 않는 범위 내에서 부착 가능하오니 적극 협조하여 주시기 바랍니다.

- ④ 업종은 법적으로 허용된 업종으로 개점하여야 하며, 입점 시 또는 입점 후 업종 중복과 관련하여 입점자 간에 협의하여 처리하여야 하며, 당사는 일체의 업종보호 책임이 없음을 양지하시기 바라며, 중복 업종에 따른 폐단과 불이익 등 발생하지 않도록 상가관리 운영회를 구성하여 상호 업종을 보호 할 수 있도록 관리 운영하시기 바랍니다.

- ⑤ 점포에 대한 영업을 영위하기 위하여 필요한 인허가 사항(영업허가, 용도변경 등)은 입점자 본인의 책임과 비용으로 허가관청의 인허가를 득하여야 합니다.

3

- 선수관리비 납부
- 입점증 발급 및 키불출

▶ 선수관리비 납부

1. 관리업체 : 서림주택관리 주식회사
2. 납부시기 : 선수관리비 납부 후 영수증 수령 → 입점증 발급
3. 납부예정금액 및 계좌

관리비 예치금	분양 면적(m ²)당 약 5,000원
납부계좌	MG 새마을금고 / 9002-2073-1748-6 / 서림주택관리 주식회사

※ 자세한 선수관리비 납부 문의는 관리사무소로 문의하시기 바랍니다.

4. 유의사항

- ① 이사 예약일 전까지 상기 지정계좌로 계좌이체 요망(현금납부 불가, 카드결제 불가)
- ② 계좌이체 시 "동-호"로 표기해주세요. (ex:A동 205호, A-205, A205)
- ③ 부득이 "동-호" 표기없이 이체하신 경우 이사 전에 관리사무소에 입금여부를 확인바랍니다.

▶ 입점증 발급 및 키불출

1. 입점증 발급

1) 발급장소 : A블록 상가 1층 입점지원센터 내 입점증 발급처 및 키불출처

2) 지정기간 : 2025년 08월 22일(금) ~ 2025년 10월 31일(금)

3) 운영기간 : 평일 09:00 ~ 16:00, (점심시간 12:00~13:00 제외)

※ 주말 및 공휴일은 대출 상환여부를 알 수 없으므로 입점증 발급이 불가합니다.

※ 점심시간(12:00~13:00)에는 입점지원센터를 운영하지 않으니 유의하시기 바랍니다.

※ 입점증 발급 및 키불출은 16:00까지는 방문하셔야 원활한 업무처리가 가능합니다.

4) 발급요건

① 중도금 대출 없는 현금납부 세대의 경우 : 잔금(분양금), 선수관리비 납부

② 중도금 대출세대의 경우 : 잔금(분양금), 대출금 상환 또는 담보대출 전환, 선수관리비 납부

5) 구비서류

구분	구비 서류	비고
계약자	1. 계약자 신분증 2. 잔금납부 영수증(현장확인가능) 3. 중도금 대출 상환영수증 4. 선수관리비 납부영수증	전, 월세 세입자 및 부동산 등 불가
본인 외 직계가족	계약자 서류, 방문자 신분증, 가족관계 증명 서류, 위임장, 인감도장, 인감증명서 1부(1개월 이내 본인발급분만 유효)	가족관계 증명 서류 (등본 또는 가족관계증명서 등) 인감증명서 대신 본인서명사실확인서 불가

6) 유의사항

① 주말, 공휴일에 입점하는 호실은 잔금 납부 후 반드시 입점지원센터 운영시간 내 입점증을 발급받으시기 바랍니다.

② 전기요금(공용포함)을 비롯한 관리비는 입점일(열쇠 인수일)로부터 부과되며, 입점지정기간 이후에 입점하는 호실은 입점기간 종료일 익일(2025.11.01.)부터 전기요금(공용포함) 및 각종 제세공과금은 잔금완납, 키불출 여부와 관계없이 입점자님께서 직접 부담하셔야 하오니 착오 없으시기 바랍니다.

③ 인테리어 점포 유의 사항

- 점포 내 인테리어 공사는 중도금 상환 및 잔금 완납, 입점증 발급, 키불출 이후에 가능합니다.

- 인테리어 공사 시 엘리베이터 파손 및 폐기물 불법투기로 인해 발생하는 모든 금전적 손해는 계약자와 인테리어 업체의 공동 책임이며, 당사는 원상 복구 또는 손해배상을 요구할 수 있습니다.

- 인테리어 공사로 인해 기존 시공과 변경 및 파손된 부분에 대해서는 A/S 처리가 불가능합니다.

- 모든 인테리어 공사 시공 시 하자 여부를 확실히 체크한 후 시공하여 주시고, 공사 이후 발생한 하자 보수 접수건에 A/S 처리는 불가능하며, 줄눈 및 탄성코트 등(모든 인테리어 공사) 시공비를 당사는 보상해 드리지 않습니다.

- 열쇠 불출 이후 발생하는 시설물에 대한 사용 및 도난, 손괴 등의 문제 발생 시 당사에서 책임지지 않으니 개별적인 인테리어 등으로 인한 시공업체에게 열쇠 불출 시 유념하시기 바랍니다.

- 인테리어 공사 시 관리사무소를 경유하여 공사 신고서를 작성하시기 바라며, 별도의 공사 보증금이 발생할 수 있음을 알려드립니다.

4

- 소유권 이전등기 안내
- 취득세 안내
- 생활편의시설 전화번호 안내

▶ 소유권 이전등기 안내

1. 신청기간 / 장소 : 보존등기 이후 / 입점지원센터

2. 등기소요기간 및 접수서류

- 1) 소요기간 : 보존등기이후 소유권이전등기 필요서류 신청일로부터 약 30일
- 2) 접수서류
 - ① 법무사 대행시 : 대출은행 법무사 또는 개별 법무사
 - ② 계약자 SELF등기시 : 입점지원센터 문의

3. 소유권이전기한 :

보존등기전 잔금납부세대-보존등기 접수일로 부터 60일 이내
 보존등기후 잔금납부세대-잔금납부 완료일로 부터 60일 이내

보존등기란?

보존등기란 사업시행 주체의 명의로 최초 등기하는 것으로서 통상적으로 사용검사(준공)일로부터 약 60일 정도의 시일이 소요됩니다.

4. 소유권이전등기 관련 유의사항

- 1) 소유권이전등기는 시행자 명의로 소유권 보존등기 후에 계약자 명의로 소유권이전등기가 가능합니다.
- 2) 소유권이전등기를 등기 가능일부터 60일 이내 완료하지 못할 경우 과태료가 부과되오니 유의하시기 바랍니다.
- 3) 소유권이전등기 의무기한 경과로 발생하는 제반문제에 대해서는 계약자 본인의 책임임을 인지하시고 개별 또는 대출은행이 지정한 법무사를 통해 소유권이전등기를 하시기 바랍니다.
- 4) 소유권 이전 및 근저당 설정 완료 이전 임차인의 입점으로 대출에 불이익이 없도록 유의하시기 바랍니다.
- 5) 소유권이전등기 안내를 위하여 연락처 및 주소변경 시 즉시 입점지원센터로 변경요청 하시기 바라며, 미고지로 인하여 발생하는 모든 손해에 대해서는 해당 분양자에게 그 책임이 있음을 유의하시기 바랍니다.

④ 취득세 안내

1) 신고·납부 장소 : 계양구청 세무1과 취득세팀 ☎ 032-450-5247

- 납부기한 경과 또는 자진신고기한 경과시 가산세가 부과되오니, 이 점 유의하시기 바랍니다.
- 미납 잔금 금액에 따라 분양대금 완납 이전이라도 취득세 부과 사유가 발생할 수 있으므로 이점 유의하시기 바라며 자세한 사항은 계양구청 세무1과 취득세팀으로 필히 확인하시기 바랍니다.
※ 필요서류: 취득세신고서, 분양계약서, 부동산거래신고필증, 분양대금납부영수증(완납증서), 가족관계증명서, 주민등록등본
- 신고납부 기한 경과시, 가산세(무신고 및 납부지연)가 부과되오니, 기한 내 신고하여 주시기 바랍니다.

2) 납부기한 : 취득일로부터 60일 이내 자진 신고·납부까지 완료

분양대금 완납시기	취득세 신고납부기한
준공일 이전 완납 시	준공일로부터 60일
준공일 이후 완납 시	완납일로부터 60일

※ 취득신고 전 등기접수를 한 경우, 등기접수일을 취득일로 인정됨으로, 반드시 취득신고 이후 등기접수하시기 바랍니다.

④ 생활편의시설 전화번호 안내

구분	관계기관	전화번호
도시가스	인천도시가스	1600-0002
전기	한국전력공사	국번없이 123
구청	계양구청	032-450-5114
취득세관련	계양구청 세무1과 취득세팀	032-450-5247
등기관관련	인천지방법원 등기소	1544-0773
경찰서	효성지구대	032-363-6882

※ 위 전화번호는 일반적인 안내이며, 고객님의께서 이용하기 편리하신 기관을 이용하시면 됩니다.

풍경채

(주)인천계양효성피에프브이