

포항자이 디오션

입주안내문



입주를 진심으로 축하드립니다

특별한 생활과 특별한 행복이 시작되는 곳
포항자이 디오션의 가족이 되신 것을 진심으로 축하드립니다.

포항자이 디오션 현장의 모든 임직원은 포항자이 디오션의 입주를 앞두고
마무리 공사에 최선을 다하고 있습니다.

고객의 입장에서 생각하고, 고객의 생각으로 지은 포항자이 디오션의
입주가 다가옴에 따라 본 안내문으로 입주절차를 알려드리오니
입주 준비에 도움이 되시기를 바랍니다.

다시 한번 고객 여러분의 입주를 축하드립니다.
감사합니다.

G S 건 설 주 식 회 사
대 표 이 사 허 윤 홍

입주절차 안내

입주지정기간 : 2026년 09월 07일(월) ~ 2026년 11월 05일(목) (60일간)

01



이사예약

• 입주안내문 2page 참조

02



중도금대출 상환 및 잔금대출로 전환

• 중도금대출 상환은 담당 지정 리스트를 확인하시어 담당 지점을 확인하신 뒤, 중도금 취급은행에 문의 후 지정계좌로 상환하시기 바라며, 만일 분양대금/플러스옵션 등의 계좌로 착오입금 시, 환불 완료까지 약 1개월의 기간이 소요 되오니 상환 시 유의하여 주시기 바랍니다.

• 입주안내문 4page 참조

03



잔금 납부

• 납부기간 : 입주지정기간과 동일
• 납부방법 : 지정계좌에 무통장입금
※ 납부시 반드시 적요에 호수, 성함을 기재하여 입금

구 분	입금은행	계좌번호	예금주
분양대금	하나은행 (한국투자부동산신탁(주))	세대별 가상계좌 (각각의 공급계약서 참조)	계약 동호수
플러스옵션		231-910038-69604	

• 은행창구입금, 인터넷뱅킹, 모바일뱅킹 등 가능 (단, 현금수납 불가)
• 착오입금 시, 환불 완료까지 약 1개월이 소요되오니 입금 시 주의하시기 바랍니다.

• 입주안내문 5page 참조
• 문의처
- 분양사무소 ☎ 054-272-9993
- 잔금완납확인처 (추후 안내)

04



XIAN입주센터 방문

■ 잔금완납 확인처
① 중도금대출상환 확인
② 분양대금, 플러스옵션 완납확인
■ 관리비에치금 확인처
① 관리비에치금 납부확인 및 관리규약 동의서 작성
② 열쇠불출증 발급

• 입주안내문 6page 참조
• 입주업무관련 문의처는 XIAN입주센터 오픈 후, 별도로 문자안내 해 드릴 예정입니다.

05



열쇠수령 및 시설물 인수인계

■ 열쇠수령
• 사용검사승인 및 입주개시일 이후부터 열쇠수령 가능
• 완납확인서 및 입주증 발급
■ 임시방문
• 입주예정자의 편의를 고려하여 임시방문 운영 (단, 입주당일은 불가)

• 입주안내문 7~8page 참조

06



입주

• 기간 : 2026.09.07(월)
~ 2026.11.05(목)

* 입주지정기간 만료일 익일(2026.11.06)부터는 미납잔액에 대하여 연체료가 부과됩니다.

잔금납부 후 꼭 하셔야 할 사항

• 취득세 자진 신고 납부 • 소유권 이전등기

입주절차 항목별 상세안내



01

이사예약

자이홈 앱(APP)으로 이사예약을 진행합니다.



iOS
버전 16.6 이상 사용 가능
안드로이드
버전 10 이상 사용 가능

앱스토어(iOS) 또는 구글 플레이 스토어
(안드로이드)에서 '자이홈' 검색 설치

① 이사 예약방법

자이홈 앱(APP)으로 이사예약



"자이홈" 앱(APP) 설치 > 회원가입 > 로그인 > 우리집 등록

② 이사 예약 : 날짜/시간 확인 필수(사전 예약 불가)

이사예약 일시·방법	이사시간(각동 출입구별 1일 4타임)
일시 : 2026년 8월 11일(화) 오전 10시 오픈 방법 : 자이홈 앱(APP)	1회차 : 09:00 ~ 12:00 2회차 : 12:00 ~ 15:00 3회차 : 15:00 ~ 18:00 4회차 : 18:00 ~ 21:00



공지사항

- * 포항자이 디오션을 분양 받은 세대의 동호수를 기입하여 회원가입 후 이사예약을 하시기 바랍니다.
- * 이사예약은 잔금 납부와 관계없이, '자이홈' 앱(APP)에서 가능합니다.
(입주지정기간 내 세대당 1회로 제한, 중복예약 및 방문예약 불가)
- * 이사차량의 주차공간 확보를 위하여 이사예약은 필수입니다.
- * 이사방법은 승강기 사용을 원칙으로 하며, 입주지정기간 동안 승강기 사용료는 무료입니다.
- * **이사예약은 선착순으로 접수됩니다.**
희망하시는 일시에 먼저 예약한 고객이 있을 경우, 예약이 불가할 수 있음을 유의하여 주시기 바랍니다.

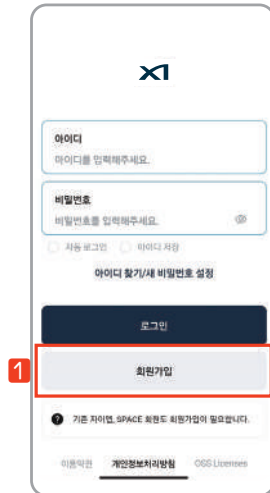
■ 이사예약관련 문의처 추후 안내 (입주자 사전점검 행사 시, 이사예약안내문 배부)

- ※ '자이홈' 앱(APP)에서 예약이 불가능한 경우 문의처로 연락바랍니다.
(운영시간 : 평일 오전 9:00 ~ 오후 5:00, 점심시간 오후 12:00 ~ 1:00, 주말 및 공휴일 휴무)
- ※ 이사예약 오픈 당일(2026.08.11)은 전화량이 많아 통화 연결이 어려울 수 있습니다.

■ 자이고객센터 : ☎ 1577-4254 (주말 및 공휴일 휴무)

- ※ '자이홈' 앱(APP) 회원가입 관련 오류사항(가입, 시스템 관련문의)에 한하여 문의가 가능하며,
이사예약은 불가합니다.

(1) 회원가입



회원가입 버튼 터치



본인명의 휴대폰 통신사 선택



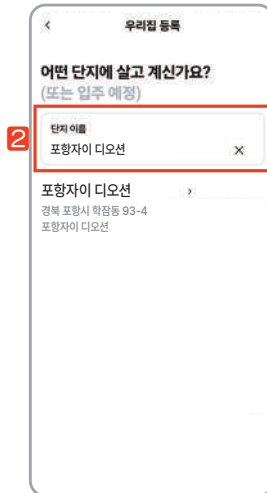
본인명의 휴대폰 번호로 PASS 또는 문자 인증 후 가입 가능

▶ 본인명의 휴대폰 번호가 여러 개일 경우, 하나의 휴대폰 번호로만 인증 후 가입이 가능합니다.

(2) 우리집 등록



우리집 등록하기 터치



단지 이름을 입력하여 검색하고 선택



▶ 계약된 세대가 있는 경우 :
조화된 세대를 선택하고 등록 완료 버튼 터치
▶ 계약된 세대가 없는 경우 :
우리집 동호수를 입력

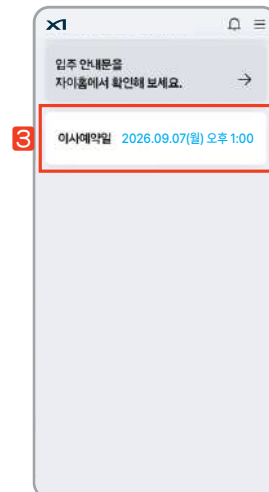
(3) 이사예약



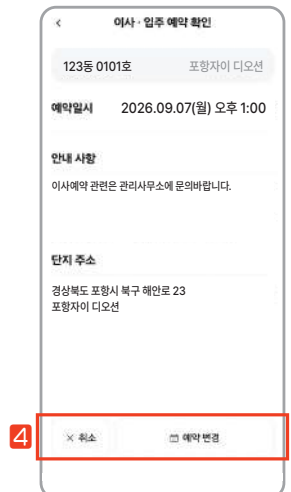
이사 예약하기
이사 예약하기 버튼을 눌러
이사 예약을 진행합니다.



이사예약 날짜, 시간 선택 후
예약 완료



내 이사예약일
내 이사예약일 버튼을 터치하여
이사 예약을 확인합니다.



이사 입주 예약 취소
이사 일정 변경 및 취소는 계약자
또는 이사예약 당사자만 가능합니다.

입주절차 항목별 상세안내



02

중도금대출 상환 및 잔금대출로 전환

전환신청대상	포항자이 디오션 계약자 중 중도금대출을 받은 세대					
중도금대출 상환 금융기관 및 문의처	농협	강남농협	☎ 02-571-8383	흥해농협	☎ 054-261-5001	
		관악농협 난곡지점	☎ 02-855-8850	서포항농협	☎ 054-243-2010	
		동대구농협	☎ 053-756-0091			
	신협	경남가온신용협동조합	☎ 055-222-2891	울산행복신용협동조합	☎ 052-226-9067	
		창원미래신용협동조합	☎ 055-277-2003	장안신용협동조합	☎ 031-252-8805	
		구덕신용협동조합	☎ 051-256-2610	제민신용협동조합	☎ 064-747-0601	
		광안신용협동조합	☎ 051-914-4273	달구벌신용협동조합	☎ 053-752-6996	
		남천천신용협동조합	☎ 051-628-4592	포항신용협동조합	☎ 054-244-8111	
		부산진신용협동조합	☎ 051-646-1601	온천장신용협동조합	☎ 051-518-2551	
		부산성의신용협동조합	☎ 051-633-9120	금정신용협동조합	☎ 051-517-6400	
		경남중앙신용협동조합	☎ 055-297-4111			

* 중도금대출을 잔금대출로 전환 시 정부의 부동산 관련 대출규제로 인해 개인소득 및 신용 등에 따라 적용범위가 달라질 수 있으니 대출가능여부는 반드시 은행에 확인하시기 바랍니다.

* 각 호수별로 담당 지점이 상이하니 반드시 담당 지점 리스트를 확인 후 진행하여 주시기 바랍니다.

① 중도금대출 상환

- 반드시 중도금대출을 실행하신 은행(지점)에 대출상환계좌를 확인하신 후 상환하시기 바랍니다.
중도금대출 상환금이 분양대금 계좌에 잘못 입금되어 발생하는 문제는 사업주체에서 책임을 지지 않습니다.

② 잔금대출로 전환

- 계약자 본인이 사전에 은행에 직접 방문하시어 잔금대출로 전환 신청하여야 합니다.
(잔금대출은 대리인 신청이 불가하며 공동명의인 경우 명의자 모두 자필서명해야 합니다.)
- 원활한 잔금 납부 및 입주 진행을 위하여, 입주 2~3주 전 미리 잔금대출 실행 은행과 상담하시기 바랍니다.
(완납확인서 발급 신청 전, 반드시 잔금대출이 실행되어야 하므로 실제 입금일자를 꼭 확인하시기 바랍니다.)



공지사항

* 입주 지정기간 개시일(2026.09.07)부터 발생하는 중도금 대출금액의 이자는 고객님의 직접 대출 은행에 납부하셔야 하오니 이점 양지하시기 바랍니다.

* XIAN입주센터 방문 시, 중도금대출은행(지점)에서 발급한 중도금대출상환영수증을 구비해 주시기 바랍니다.
중도금대출은행에서 교부한 중도금대출상환영수증을 잔금완납확인처에 반드시 제출해 주셔야 합니다.
중도금대출은행이 아닌 타 은행에서 잔금대출을 실행하시는 경우, 중도금대출은행(지점)에 방문하시어 중도금 대출상환영수증을 반드시 수령하신 후 방문해 주시기 바랍니다.

* 중도금대출금은 잔금 완납 여부와 무관하게 반드시 전액 상환하셔야 합니다. 그러하지 않을 경우, 입주 시 필요한 확인서류(완납확인서, 입주증, 열쇠불출증 등) 발급 및 입주 불가하오니 이 점 양지하여 주시기 바랍니다.

* 은행 휴무일(법정공휴일 및 토·일요일 등)에 입주를 희망하는 세대는 중도금대출 상환 또는 잔금대출 실행 등 은행 관련 업무를 평일 은행 영업시간 내에 반드시 완료해 주시기 바랍니다.(완납 후, 완납확인서 발급 가능)

* 중도금대출을 잔금대출로 전환신청 하신 세대는 계약자 외 타 세대(세입자 등)가 전입신고를 하게 되면 소유권 이전등기 및 근저당권 설정등기가 불가능하므로 대출금 전액 상환 또는 근저당권 설정 후 타 세대(세입자 등)가 전입신고를 하도록 해야 합니다.(등기 전 세입자 전입신고 시 대출금 상환해야 함)

입주절차 항목별 상세안내



03

잔금 납부

① 납부기간 : 2026. 09. 07(월) ~ 2026. 11. 05(목)

② 납부방법 : 지정계좌에 무통장 입금 (은행창구입금, 인터넷뱅킹, 모바일뱅킹 등) 단, 현금수납 불가

구분	입금은행	계좌번호	예금주
분양대금	하나은행 (한국투자부동산신탁(주))	세대별 가상계좌 (각각의 공급계약서 참조)	계약 동호수
플러스옵션		231-910038-69604	

* 입금 시, 입금자명에 동호수 계약자명을 필히 기재해 주시기 바랍니다.

(예시 : 102동 101호 김자이인 경우, 입금자명은 1020101김자이로 기재)

* 입금 시, 아파트/플러스옵션 계약서에 기재되어 있는 세대별 가상계좌로 입금하시기 바랍니다.



공지사항

* 중도금대출 세대는 잔금 완납 여부와 무관하게 중도금대출을 반드시 상환하셔야 합니다. (상환 전, 입주불가)

* 중도금대출 세대는 중도금대출 보증수수료를 납부하셔야 합니다. (입주 전 금액 및 납부계좌 안내 예정)

* 잔금 납부는 지정계좌에 무통장 입금으로만 가능합니다. 현금수납은 절대로 불가합니다.

* 입주(이사) 당일 잔금대출 실행 세대는 반드시 평일로 이사예약을 하시기 바랍니다. (완납 전, 입주불가)

* 잔금계좌로 입금되지 아니하는 어떠한 형태의 납부도 정당한 잔금 납부로 인정하지 않습니다.

* 잔금계좌 이외에 입금이나 제3자 성명을 기재하는 등의 입금착오로 인한 문제발생 시 모든 책임은 "을"에게 있습니다.

* 입주지정기간 개시 전 또는 종료 후 납부 시, 반드시 할인료 및 연체료를 적용한 납부금액을 확인하신 후 입금하시기 바랍니다. 입주지정기간 중에는 잔금 납부에 대해 연체료가 적용되지 않습니다.

* 입주지정기간 종료 익일(2026.11.06)부터는 잔금 납부 시 입주지정기간 종료일부터 실제납부일까지 경과된 일수에 연체율을 적용하여 연체료가 부과됩니다. (연체율 : 아파트 공급계약서 일반사항 참조)

■ 잔금 및 납부금액 관련 문의처

① 분양사무소 ☎ 054-272-9993

② 자이에스엔디 ☎ 1661-6441

③ 잔금완납확인처(추후 안내)

※ 확인가능시간 : 평일 오전 10:00 ~ 오후 12:00, 오후 1:00 ~ 5:00 (주말 및 공휴일 휴무)

* 잔금 완납 후에는 납부 완료된 대금 환불 및 모든 명의변경(공동명의 포함)이 불가능합니다.

입주절차 항목별 상세안내



04

XIAN입주센터 방문

XIAN입주센터 운영 안내

일 자	2026. 09. 07(월) ~ 2026. 11. 05(목), 주말 및 공휴일 운영
시 간	오전 9:00 ~ 오후 4:00 (점심시간 : 오후 12:00 ~ 1:00)
비 고	<u>현금수납 절대 불가</u> / 입주 절차 단계별 확인서류 발급 및 열쇠수령처 운영

잔금완납 확인처

- * 중도금대출상환 및 잔금을 완납하신 후, 완납확인서를 발급받으실 수 있습니다.
(상환 및 완납 전, 완납확인서 발급 불가)
- * 중도금대출 세대는 잔금 완납 여부와 무관하게 중도금대출상환영수증을 반드시 제출해 주셔야 합니다.
- * 법적제한(가압류, 가처분, 소송 등) 및 관계법령에 따른 제한 사유가 있는 세대는 완납확인서 발급 및 입주가 불가합니다.
해당 문제가 종결(해제, 종료 등)된 경우에 한하여 완납확인서 발급 및 입주 가능함을 양지하여 주시기 바랍니다.
- * 완납확인서 발급 구비서류

계약자 본인 신청 시		계약자 신분증 (공동명의 시, 계약자 전원 신분증 필요, 실물 지참 필수(사본 불가)) 중도금대출 상환영수증 또는 상환확인서 (해당세대에 한함)
대리 신청 시	가족	방문인의 신분증, 가족관계증명서(상세)
	제3자	방문인의 신분증, 계약자 인감증명서(본인발급), 계약자 인감도장이 날인된 위임장 ※ 공동명의 세대인 경우, 인감증명서와 위임장은 공동명의인수 만큼 각 1부씩 필요 ※ 계약자가 외국 국적인 경우 영사관 인장이 날인된 위임장 또는 아포스티유 공증을 받은 위임장 필요 (위임 용도 : 포항자이 디오션 입주 관련 업무 및 열쇠불출 위임용)
	주의사항	※ 대리신청 시, 계약자 본인 신청 기본서류와 상기 추가서류를 모두 구비하셔야 합니다. ※ 방문인에 따라 추가서류가 상이하오니 방문하시기 전에 필히 확인하시기 바랍니다.

관리비에치금 확인처

- * 관리비에치금 납부확인 및 관리규약 동의서 작성 완료 후, 열쇠불출증을 발급받으실 수 있습니다.
- * 납부방법 : 납부계좌에 무통장 입금 (은행창구입금, 인터넷뱅킹, 모바일뱅킹 등) 단, 현금수납 불가
납부 시, 입금자명에 동호수를 기재하여 입금하시기 바랍니다. 예) 123-101
- * 납부계좌 : 우리은행 1005-704-922139 / 예금주 : 제일에스테이트서비스(주)

전용면적	84A	84B	84C	153
금액	425,000원	425,000원	425,000원	770,000원

- * 관리비에치금은 아파트 관리 운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위해 시행되는 제도로 입주자께서 납부하십니다.
주택 매매 시 환급되며 일반적으로 매수인이 승계합니다.(선 집행, 후 정산)

입주절차 항목별 상세안내



05

열쇠수령 및 시설물 인수인계

① 열쇠수령 시기 : 2026. 09. 07(월) ~ 입주일

•사용검사승인이 늦어질 경우 사용검사승인시점부터 열쇠수령가능

② 열쇠수령 장소 : XIAN입주센터 내 열쇠수령처

③ 열쇠수령시 구비서류

•열쇠불출증(입주증 발급 시 별도 배포) •계약자 신분증

④ 열쇠수령시 유의사항

•열쇠수령 시 세대 내 시설물 점검 및 계량기 검침을 확인받으시기 바랍니다. ('세대 시설물 인수인계서' 작성)
•열쇠수령일로부터 세대 내의 시설물 도난, 파손 등의 제반 사고 시에는 입주자의 책임입니다.



공지사항

- * 열쇠를 수령하신 날부터는 입주자께서 제반관리비를 부담하셔야 합니다.
- * 열쇠불출증이 없는 입주자께서는 열쇠를 수령하실 수 없습니다. 잔금을 완납하셔도 사용검사승인 후, 열쇠를 수령하셔야 세대 내 인테리어 등 작업행위가 가능합니다.
- * 단, 입주 전 사전작업(입주청소, 줄눈, 탄성코트)에 한하여 임시방문으로 진행 가능합니다.
상세내용은 입주안내문 9page [임시방문]을 참고하여 주시기 바랍니다.
- * 입주자께서 인테리어 공사 등 적법한 절차를 이행하지 아니하여 문제 발생 시 민형사 상 책임을 입주자 본인이 지셔야 함을 양지하시기 바랍니다.
- * 사업주체는 입주민들의 편의를 위하여 입주지정기간 종료일 이후부터 입주자 대표회의 구성으로 주택관리업체를 선정할 때까지 주민공동시설(클럽자이안 등)을 운영할 수 있으며, 이에 따른 제반 비용은 관리비에 포함하여 개별세대에 부과합니다. (공동주택관리법 제11조, 제12조, 제23조 의거)
- * 열쇠수령 후에도 사전에 이사예약을 하셔야 예약한 이사일에 입주가 가능합니다.



06

입주

입주지정기간 : 2026년 09월 07일(월) ~ 2026년 11월 05일(월) (60일간)



공지사항

- * 경비실에 입주증을 제출하신 세대에 한하여 이사짐 반입이 가능합니다.
- * 이사 방법은 승강기 사용을 원칙으로 합니다. 자세한 사항은 문의처로 연락 바랍니다.
- * 이사짐 운반 시 발생시킨 마감재 훼손에 대해서는 하자처리가 불가합니다. 사전에 마감재 보양을 하신 후, 이사를 진행해 주시기 바랍니다.
- * 아파트 공급계약서 상의 [입주일]은 [열쇠수령일]을 뜻합니다. 이 점 양지하여 주시기 바랍니다.
- * 입주지정기간 만료일 익일부터는 입주 여부에 관계없이 계약자가 제반 관리비를 부담하여야 합니다.
- * 입주 전/후, 세대 내의 모든 작업은 반드시 관리사무소에 신고하여 주시기 바랍니다.

임시방문 절차 상세안내



임시방문



현장의 사용검사 및 잔금완납 여부와 관계없이 입주예정자의 편의를 고려하여 임시방문을 운영합니다.
임시방문 시, 사전작업(입주청소, 줄눈, 탄성코트)이 가능합니다.

① 임시방문기간 : 입주지정기간 개시일 3일 전 (2026. 09. 04) ~ 입주전일 (입주당일 임시방문 불가)

■ 입주지정기간 개시 전 (2026. 09. 04 ~ 2026. 09. 06)

- 입주개시 전 임시방문은 현장방문 시 가능합니다.
- 입주개시일 2일 후까지 이사예약 세대에 한하여 임시방문이 가능합니다. (이사예약 세대 외 임시방문 불가)

이사예약일	임시방문 가능일	비고
입주개시일 (9월 7일)	9월 4일	현장방문 (‘자이홈’ 앱(APP) 또는 유선예약 일체 불가)
입주개시일 +1일 (9월 8일)	9월 5일	
입주개시일 +2일 (9월 9일)	9월 6일	

■ 입주개시일 (2026. 09. 07) 이후 ~ 입주전일

- 입주개시일 이후에는 모든 세대의 임시방문이 가능합니다. (입주당일 임시방문 불가)
- 사전작업(입주청소, 줄눈, 탄성코트)은 이사예약 3일 전에만 가능합니다.
- 입주개시일 이후 임시방문은 사전예약제로 운영되며, ‘자이홈’ 앱(APP)으로 예약 가능합니다.
 - 예약개시 : 입주개시일 7일 전 자정(2026.08.31, 00시) 부터
 - 예약방법 : 입주안내문 14page [\[자이홈을 더 잘 활용하는 방법 > 1. 임시방문 예약하기\]](#)
- ‘자이홈’ 앱(APP) 예약 시, 유의사항
 - 앱(APP) 예약은 해당 동호수의 계약자(공동명의자 포함)만 가능하며, 세대당 최대 주 3회 예약 가능합니다.
 - 대리 방문 시, 계약자(또는 공동명의자)께서 앱(APP) 예약 및 방문인을 등록해주셔야 합니다. (대리 방문인이 예약 불가)
 - 예약이 완료되면 방문인에게 [예약 알림톡]이 발송되며, 임시방문 시 현장에서 제시해 주셔야 합니다.

② 임시방문 장소 : •XIAN입주센터 내 열쇠수령처

③ 임시방문 시간 : •방문시간 : 오전 09:00 ~ 오후 04:00 (점심시간 : 오후 12:00 ~ 1:00)

- 퇴실시간 : 오후 4:00 (퇴실시간을 필히 엄수하여 주시기 바랍니다.)

④ 임시방문 시 작성서류 및 구비서류

- 방문하는 모든 세대는 ‘세대방문 확인서’를 작성하셔야 합니다.
- 임시방문 시 구비서류는 완납확인서 발급 구비서류와 상이하오니, 이 점 참고하여 주시기 바랍니다.
- 위임장은 XIAN입주센터에 준비된 양식을 사용하여 현장에서도 작성하실 수 있습니다.

방문인		구비서류	
		위임장	기타서류
계약자 본인 방문		×	계약자 신분증
대리 방문	직계가족	×	방문인 신분증, 가족관계증명서(상세) 또는 등본
	대리인	○	위임자 신분증(사본), 방문인 신분증
	부동산/청소	○	위임자 신분증(사본), 방문인 신분증, 사업자등록증 + 명함
	임차인	○	위임자 신분증(사본), 방문인 신분증, 임대차계약서

취득세 납부 및 소유권 이전등기 안내



취득세 납부 및 소유권 이전등기



아래 내용은 입주자의 편의를 위하여 작성되었습니다.

관련법 개정에 따라 일부 내용이 변경될 수 있으니, 자세한 사항은 관련 기관에 문의하시기 바랍니다.

취득세 납부

건물, 토지 등 부동산을 취득했을 때 납부하는 세금입니다.

① 납부기한 : 취득일로부터 60일 이내에 자진신고 및 납부

② 취득일 :

- 사용검사일(임시사용승인일) 이전 잔금 납부시 : 사용검사일(임시사용승인일)
- 사용검사일(임시사용승인일) 이후 잔금 납부시 : 잔금납부일

③ 자진신고 및 문의처 : 북구청 세무과 ☎ 054-240-7231

④ 자진신고 시 구비서류 :

- 공급계약서(아파트/플러스옵션), 주민등록등본, 가족관계증명서, 신분증
- 납부확인서(아파트/플러스옵션), 부동산거래계약신고필증
- 분양권 공동명의세대 추가서류 : 검인날인 증여계약서
- 분양권 매수세대 추가서류 : 매매계약서, 부동산거래계약신고필증

소유권 이전등기

부동산의 보존, 이전, 변경, 소멸, 근저당권 설정 및 말소에 관한 사항을 공부에 등기하는 것입니다.

① 소유권 이전등기 기한

- 보존등기일 이전 잔금완납 : 소유권 보존등기 접수일로부터 60일 이내에 이전등기 완료
- 보존등기일 이후 잔금완납 : 잔금완납일로부터 60일 이내에 이전등기 완료

② 소유권 이전등기 안내 : 소유권 보존등기 접수 후, 별도 안내 예정

③ 법적제한(가압류, 가처분, 소송 등) 및 관계법령에 따른 제한 사유가 있는 경우에는 사유가 해소될 때까지 소유권 이전등기가 불가할 수 있습니다. 소유권이전등기 전, 사업주체에 관련 사항을 반드시 확인하시기 바랍니다.



공지사항

* 취득세율은 정부정책에 따라 변동될 수 있습니다.

* 잔금을 일부 미납하신 상태에서 명의변경(매매, 증여, 공동명의)을 하시는 경우 미납금액에 따라 사실 취득으로 간주되어 취득세가 양도인, 양수인에게 이중으로 부과될 수 있으니 명의변경이 예상되는 세대는 사전에 관할세무과에 문의하신 후 잔금 납부여부를 결정하시기 바랍니다. (북구청 세무과 ☎ 054-240-7231)

* 사용승인일(임시사용승인일)은 입주개시일 이후에 A/S센터 또는 관리사무소에 문의하시기 바랍니다.

* 취득세 신고 및 납부, 소유권 이전등기 등의 기간을 초과할 경우 과태료가 부과됩니다.
이 점 양지하셔서 기간 내에 취득세 신고 및 납부, 소유권 이전등기를 완료하시기 바랍니다.

* 과세기준일 기준으로 실제 잔금납부일 또는 입주지정기간 종료일 중 선평하는 날 이후에 발생하는 제세공과금(재산세 등)에 대하여는 입주 및 잔금완납이나 소유권 이전등기 여부에 관계없이 입주자께서 부담하셔야 합니다.

입주 후 생활안내



주민등록 전입신고, 자동차 주소 이전등록

처리기관	구비서류	비고
중앙동 행정복지센터 ☎054-240-7710	•전입신고서 (주민센터 비치) •주민등록증 (전 가족) •세대주 도장 •운전면허증 •자동차등록증	전입신고는 입주일로부터 14일 이내 신고

인터넷 전입신고 : 정부24 (www.gov.kr) → 검색 창에 '전입 신고'

* 전입주소 : 입주 시 관리사무소에 문의



전화가입

처리기관	신청방법	비고
전화국 ☎100	•본인 내방 •전화 신청	가입비 등 자세한 사항은 전화국으로 문의 바랍니다.



가스연결

처리기관	신청방법	비고
영남에너지서비스 ☎054-280-5114	전화신청	연결 일자 및 시간, 설치 비용 등을 사전에 예약, 문의하시기 바랍니다.



학교 전입학

구분		문의처	비고
취 학	초등학교	중앙동 행정복지센터 ☎054-240-7710	중앙동 행정복지센터에서 전입 시 배정학교 안내
	초등학교	포항교육지원청 ☎054-288-6713	
전 학	중학교	포항교육지원청 ☎054-288-6766	필요서류 : 교육청 및 학교에서 안내
	고등학교	포항교육지원청 ☎054-288-6753	

입주관련 FAQ(자주 문의하시는 질문의 답변)

Q 잔금은 언제 납부하나요?

A 잔금은 실제로 입주하시기 전(열쇠수령 포함)까지 납부하셔야 합니다. 입주지정기간이 개시되기 전 이더라도 언제든지 잔금을 납부하실 수 있습니다. 단, 잔금을 완납 및 중도금대출금을 모두 상환하셔야 입주증 발급 신청이 가능합니다.

Q 관리비는 언제부터 부담하나요?

A 관리비는 열쇠수령일부터 계약자가 부담합니다. 실제 입주일 전 열쇠를 불출하는 경우에는 열쇠불출 시 검침한 계량기 수치에 따라 관리비가 부과됩니다.
또한 입주지정기간 종료일 익일부터 열쇠수령 및 입주 여부와 무관하게 계약자께서 관리비를 부담하셔야 합니다.

Q 관리비예치금은 무엇인가요?

A 입주자의 최초관리비가 관리사무소로 입금되기 이전의 기간 동안 단지관리예 소요되는 비용(인건비를 포함한 일반 관리비 및 전기료, 수도료, 난방비, 공기구비품 구입비 등)을 집행하기 위하여 이 기간 동안에 발생할 비용을 예상하여 입주 시 징수하고 퇴거시에 환불하거나, 새로운 입주자 등과 양도, 양수토록 하는 제도로써 1개월간 집행한 관리비를 익월에 부과하는 현재 관리비 정산제(선 집행, 후 정산 제도)하에서 단지운영을 하기 위하여 불가피한 제도입니다.

Q 이사당일에 전세금을 받아서 이사 오는 경우는 어떻게 하나요?

A 은행에 입금하시고 오시면 당일 입금 당일 입주가 가능합니다. 그러나 XIAN입주센터에서는 은행 휴무일(토·일요일, 공휴일) 및 평일 모두 현금수납을 하지 않습니다. 따라서 이사 당일 전세금을 받아 잔금을 입금해야 하는 세대는 반드시 은행입금이 가능한 평일로 이사날짜를 잡으시기 바랍니다.

Q 잔금대출을 신청하여 대출금으로 잔금 처리하는 경우에는 입주증 발급 신청하면 입주가 가능하니까?

A 잔금대출이 실행되어 분양대금 납부계좌로 입금된 것이 확인 및 모든 잔금이 완납된 경우에 한하여 입주증을 수령하실 수 있습니다. 입주증을 발급받으시기 전에 우선 잔금대출 실행 은행에 입금여부를 확인하신 후, XIAN입주센터 잔금완납확인처에서 입주증을 수령하시기 바랍니다.

Q 중도금대출을 받은 사람은 잔금만 내면 입주가 되는 건가요?

A XIAN입주센터 잔금완납확인처에 방문하시기 전까지 중도금 대출 상환 절차를 마치셔야 합니다. 또한, 잔금 대출로 전환하는 경우에는 확인서류 발급 신청 전 은행에 대출 전환 신청 및 중도금대출 전액을 상환하셔야 합니다. 확인서류(완납확인서, 입주증, 열쇠불출증) 발급 신청 시, 중도금대출 은행(또는 지점)에서 발급한 중도금대출상환영수증 또는 중도금대출상환확인서를 잔금완납확인처에 제출해 주셔야 합니다. 입금증 제출은 불가하오니 이점 유념하여 주시기 바랍니다.

Q 입주증 발급 신청을 대리인이 할 수 있나요?

A 원칙적으로 계약자 본인이 입주증 수령을 하셔야 합니다. 그러나 가족이 입주증 수령하는 경우에는 계약자 직접 입주 신청 시 구비서류 외에 입주증 발급하시는 분의 신분증, 가족 관계증명서 등을 첨부 하셔야 하며, 제3자가 입주증 발급하는 경우에는 계약자 직접 입주증 발급시 구비서류 외에 입주증 발급하시는 분의 신분증, 계약자의 인감증명서(위임용), 계약자 인감 도장이 날인된 위임장 등을 첨부하셔서 입주증을 수령하실 수 있습니다. (상세페이지 참조)
※ 외국 국적 계약자의 경우 영사관 인장 날인된 위임장 또는 아포스티유 공증 받은 위임장을 대리인이 지참하셔야 합니다. (위임 용도 : 포항자이 디오션 입주관련 업무 및 열쇠불출 위임용)

Q 명의변경(공동명의)은 언제 하나요?

A 잔금을 완납하시기 전에 가능합니다. 잔금 액수에 따라 취득세 부과 대상이 될 수 있으니 명의 변경전에 과세관청에 문의 바랍니다.

Q 등기를 개별적으로 할 수 있나요?

A 대출이 없는 경우에 한하여 개별 이전등기가 가능합니다. 잔금 대출 전환세대는 잔금대출은행과 협의하여 소유권 이전등기 및 근저당권 설정등기를 진행하시기 바랍니다.

Q A/S접수는 언제부터 가능한가요?

A 단지별 입주개시일부터 '자이홈' 앱(APP)에서 A/S접수가 가능합니다.

Q 계약자가 아니어도 A/S접수 가능한가요?

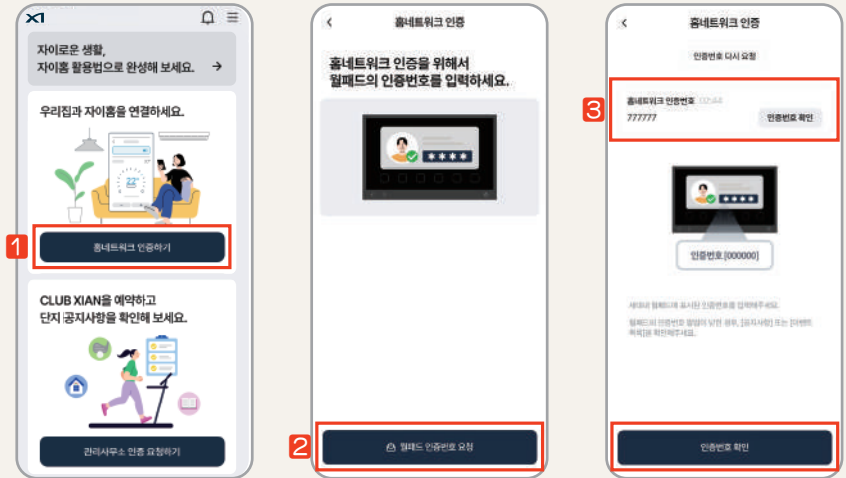
A 계약고객에 한해 본인인증 후 사용이 가능합니다. 본인이 아닐 경우 XIAN입주센터 또는 관리사무소 서류 제출 및 승인 후 사용 가능합니다.

자이홈 사용방법 안내 우리집 제어와 편의

1. 홈네트워크 인증

홈네트워크 인증을 완료하면 우리집 제어와 편의 기능을 사용할 수 있습니다.

- 1 홈네트워크 인증하기 터치
- 2 월패드 인증번호 요청 터치
 - ▶ 우리집 거실의 월패드에 인증번호가 발송됩니다.
 - ※ 인증번호는 3분 시간안에 인증해야 합니다.
- 3 월패드의 인증번호를 휴대폰에 입력 후 인증번호 확인버튼을 누르면 우리집을 휴대폰으로 제어할 수 있습니다.



2. 지금 우리집은 : 세대 제어 기능

- 1 앱 하단의 지금 우리집은 메뉴바를 위로 끌어 올리면
- 2 난방, 조명, 콘센트 등 기능별 제어가 가능하고
- 3 주방, 거실, 침실 등 공간별 제어가 가능합니다.
- 4 각 기능을 상세 화면으로 컨트롤 가능합니다.

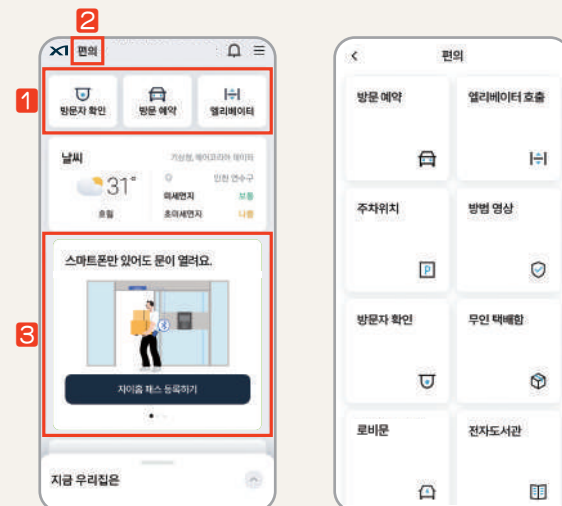
※ 세대별 유상옵션 항목에 따라 제어 가능한 기능이 다릅니다.



3. 편의 : 단지 내 생활 기능

- 1 자주 쓰는 기능은 메인화면에서 접근 가능합니다.
- 2 편의 메뉴를 터치하면 차량 방문예약, 주차위치 확인 등 단지 내 생활 기능에 접근 가능합니다.
- 3 자이홈 패스를 등록하면 공동현관문이 자동으로 열리고 엘리베이터가 호출됩니다. 자이홈 아이디와 패스워드로 로그인 하세요.

※ 단지에 따라 제공되는 편의 기능은 달라질 수 있습니다.



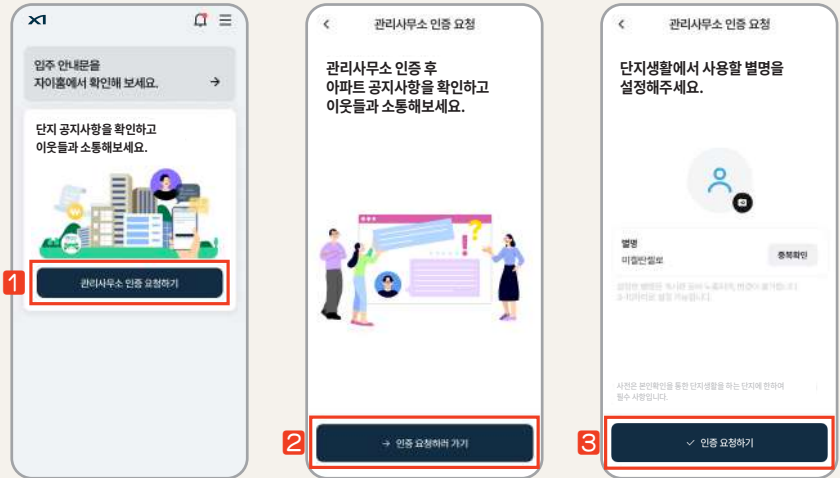
자이홈 사용방법 안내 단지생활

1. 관리사무소 인증

관리사무소에서 인증이 완료되면 상단에 단지생활 메뉴가 활성화됩니다.

- 1 관리사무소 인증 요청하기 터치
- 2 인증 요청하러 가기 터치
- 3 별명 등록 후 인증 요청하기 터치

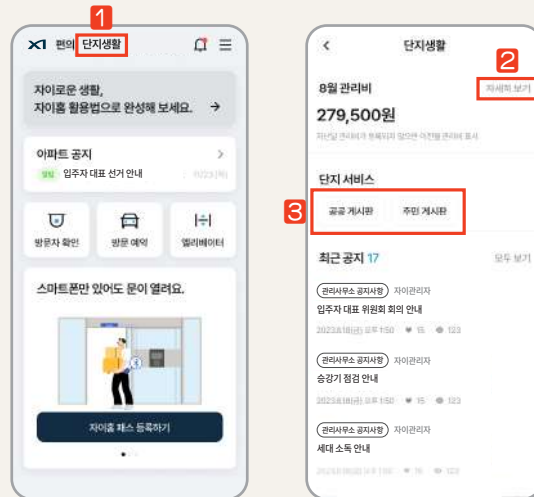
※ 별명은 입주민 게시판에 사용되며
한번 설정하면 이후 변경이 불가능합니다.
※ 관리사무소에서 게시판 사용을 위해
단지별 안내한 서류를 확인 후 승인이 됩니다.



2. 단지생활 이용

- 1 단지생활 메뉴를 터치하면
- 2 우리집 관리비를 확인하고
- 3 단지 공지사항, 주민게시판을 확인할 수 있습니다.

※ 게시판의 종류는 단지에 따라 달라질 수 있습니다.



자이움을 더 잘 활용하는 방법

1. 임시방문 예약하기

1 임시방문 카드에서 임시방문 신청을 누르고 다음 페이지에서 방문 예약을 진행합니다.

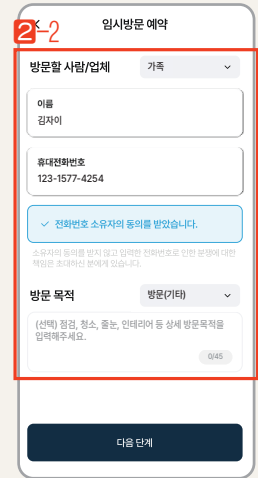
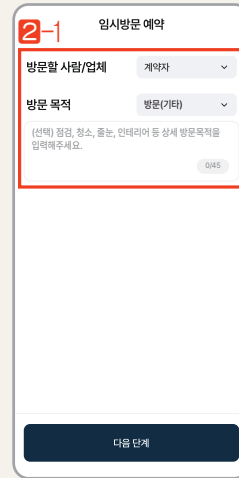
2 임시방문 예약을 진행합니다.

2-1. 본인 방문 시

- ※ 방문 목적을 선택하고 내용을 기재해주세요.
- ※ 예약이 완료되면 계약자 본인(공동명의로 포함)에게 알림이 발송됩니다.

2-2. 대리 방문 시

- ※ 방문할 사람/업체를 선택하신 후, 방문하실 분의 성함과 연락처를 입력해주세요.
- ※ 방문 목적을 선택하고 내용을 기재해주세요.
- ※ 예약이 완료되면 계약자 본인(공동명의로 포함) 및 등록된 방문인에게 알림이 발송됩니다.



2. A/S 접수하기

1 사전점검 처리 현황 카드를 누르시면 사전점검 처리 내역을 볼 수 있습니다.

- ※ 사전점검 처리 현황 카드는 열쇠보출 후 2주까지만 확인 가능합니다.
- 미처리된 사전점검은 입주 후 A/S로 전환됩니다.

2 입주 후 A/S 접수 내역을 누르면 입주 후 A/S를 접수할 수 있습니다.

- ※ 처리 완료된 A/S 내역은 처리완료 이후 2주까지만 조회되고 사라집니다.



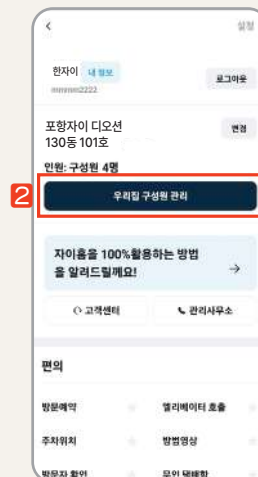
3. 우리집 구성원 확인하기

1 메인화면에서 전체 메뉴 터치

2 우리집 구성원 관리 메뉴를 터치하면

3 홈네트워크(윌패드) 인증을 하거나 관리사무소에서 승인된 세대 구성원을 확인할 수 있습니다.

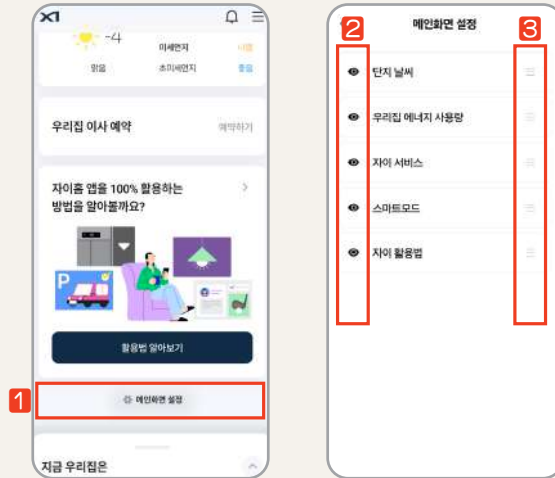
4 세대 구성원이 아니라면 편집 버튼을 터치하여 삭제할 수 있습니다.
※ 삭제 시 해당 구성원에게 알림이 발송됩니다.



자이홈을 더 잘 활용하는 방법

4. 메인카드 정렬하기

- 1 메인화면 하단의 "메인화면 설정"을 터치하면
- 2 메인카드를 숨기거나
- 3 메인카드의 순서를 변경할 수 있습니다.



자이홈패스 휴대폰만 있어도 자동으로 로비문이 열립니다.

1. 자이홈패스 다운받기



iOS
버전 16.6 이상 사용 가능
안드로이드
버전 10 이상 사용 가능

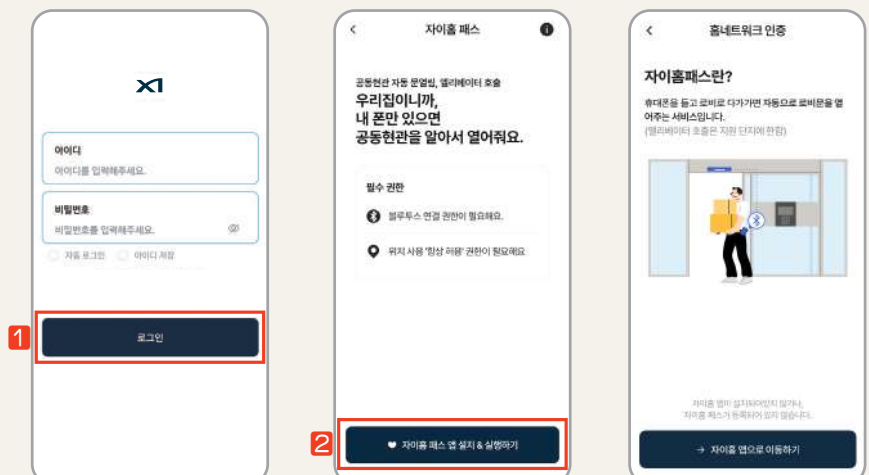
앱스토어(iOS) 또는
구글 플레이 스토어(안드로이드)에서
'자이홈패스' 검색 후 설치

2. 자이홈패스 사용방법

자이홈패스는 월패드 인증이 완료된 이후 사용 가능합니다.

- 1 자이홈패스는 별도의 회원가입 없이 자이홈의 아이디와 비밀번호로 로그인 하세요.
- 2 블루투스 연결권한과 위치사용을 항상 허용으로 체크하여야 앱기능을 사용할 수 있습니다.

※ 자이홈패스는 세대별로 6개까지만 연결 가능합니다.
※ 자이홈패스 ID는 공유가 불가능 하오니, 사용자별 회원가입 후 사용해주세요.
(1개의 디바이스당 1개의 ID만 사용 가능)



※ 자이홈 앱(APP) 이미지 상의 동호수 및 정보들은 이해를 돕기 위한 참조사항임을 알려드립니다.



Memo

포항자이 디오션 위임장(입주 시)

■ 위임인(계약자)

성명	(인) 인감날인
주소	
주민번호	- (앞자리만 기재)
연락처	

■ 수임인(대리인)

성명	(인)
주소	
주민번호	- (앞자리만 기재)
연락처	
위임인과의 관계	

상기 본인(위임인)은 수임인(대리인)에게 포항자이 디오션 동 호 입주절차의 모든 업무와 권한을 위임하였음.

■ 개인정보 수집·이용 동의서

수집 및 이용목적	입주증 수령 위임 및 대리인 확인
수집항목	위임인(생년월일 주소) 대리인(성명 관계 생년월일 전화번호 주소)
이용 및 보유기간	수집 이용에 관한 동의일로부터 아파트 소유권 이전등기 완료 시까지 보관하며, 소유권 이전등기 완료 후 민원처리 법령상 의무이행 및 회사의 리스크 관리업무만으로 보유합니다.

※ 개인정보 수집·이용에 따른 동의를 거부할 수 있으나, 위임받은 대리인의 입주증 발급이 불가합니다.

■ 개인정보수집 및 이용	☐ 동의함	☐ 동의하지 않음	위임인	(인)
■ 개인정보수집 및 이용	☐ 동의함	☐ 동의하지 않음	대리인	(인)

※ 첨부서류 : 위임인 - 인감증명서 1부(용도 : 입주증 수령)
수임인 - 신분증 사본 1부

2026년 월 일

GS건설(주) 귀중



납부대금문의

분양사무소 : 054-272-9993

자이에스앤디 : 1661-6441

※ 주말 및 공휴일은 휴무입니다.

입주관련문의

잔금완납확인

열쇠수령 및 임시방문

관리사무소

A/S센터

※ 입주지원센터 오픈 후 문자안내 예정

자이홈 앱(APP) 관련 문의

자이고객센터 : 1577-4254

※ 자이홈 앱(APP) 사용에 한하여 문의 가능
(가입, 시스템관련문의)