

L·VOM

라봄성동(왕십리역 청년안심주택)

입주안내문

■ 입주지정기간 : 2025년 8월 1일(금) ~ 2025년 9월 15일(월) [46일간]

인트러스제1호전문투자형사모부동산투자(유)

왕십리역 청년안심주택 라бом성동

입주를 진심으로 축하드립니다

입주자 여러분 안녕하십니까?

고객님 댁에 항상 건강과 행운이 가득하시길 기원합니다.

이 책자에는 여러분의 원활한 입주를 돕기 위한

세부적인 입주일정과 입주절차, 임대차보증금 잔금 및 각종 대금 납부방법 등

입주와 관련한 주요 내용이 담겨 있습니다.

반드시 읽어보시고 입주하시는데 불편이 없으시길 바랍니다.

아울러, 그동안 보내주신 고객님의 사랑과 관심에 진심으로 감사드리며

더 좋은 보금자리가 될 수 있도록 최선을 다하겠습니다.

다시 한번 입주를 축하드립니다.

CONTENTS

01. 입주절차 세부안내	P. 1
1) 입주일정	
2) 입주절차	
3) 입주 사전예약 신청	
4) 입주증 발급, 키볼출, 시설물 인수인계	
5) 이사(입주예약)앱 [홈닉] 이용방법	
02. 입주시 유의사항	P. 6
1) 보증금 유의사항	
2) 입주 유의사항	
3) 공공지원 민간임대주택 유의사항	
4) 단지 및 인근 생활편의시설 안내 번호	
03. 자주하는 질문(Q)과 답변(A)	P. 8

※ 입주민 여러분께서는 상기 내용을 반드시 읽어보시고 숙지하시어 정상적인 입주가 진행 될 수 있도록 협조 부탁드립니다.

01. 입주 절차 세부 안내

01. 입주일정

구분	일정	시간
입주 지정기간	2025년 8월 1일(금) ~ 2025년 9월 15일(월) [46일간]	09:00~17:00
입주(이사) 예약기간	2025. 7.17.(목) ~ 2025.7.25.(금)	10:00~
입주증 발급개시일	2025. 8. 1.(금)부터	09:00~17:00

- ※ 잔금을 완납하여도 계약 개시 전에는 입주 불가하오며, 키 불출 이전에 이사짐 및 택배 반입 또한 불가하오니 이 점 양지 하시기 바랍니다.
- ※ **입주지정기간 종료일 이후부터 임대보증금 잔금에 대한 연체료, 임대료, 관리비가 자동적으로 부과**되오니 입주지정기간 준수하여 주시기 바랍니다.
- ※ 소요시간을 감안하여 입주증 발급 및 키불출은 평일 17:00까지 가능합니다.
- ※ 현장사정에 따라 일정이 단축되거나 지연 등의 사유가 발생 할 시에는 입주민 여러분께 신속히 안내해 드리겠습니다.

02. 입주절차



구분	내용	장소
입주(이사일) 예약	2025.7.17.(목)부터 이사예약 앱(홈닉)을 통해서만 예약이 가능합니다. *입주 예약 시 계약자 본인 휴대폰으로만 가능 *승강기 이용 고객만 예약하시면 됩니다. (이사짐이 많지 않아, 별도 이사 예약이 필요 없는 분은 생략 가능함)	
잔금 완납 계약기간 확인	◎ 잔금 납부 계좌 번호 별도 안내 예정 ◎ '호수 + 계약자명' 반드시 기재요망 ** 예시 : 401홍길동 ◎ 임대차계약서 내 계약기간 확인 ※ 현장 또는 임대공급홍보관에서 현금수납이 불가하오니, 무통장입금, 또는 인터넷뱅킹등을 이용하시기 바라며, 이체한도를 확인하여 1회에 입금할 수 있도록 준비 부탁드립니다.	임대공급홍보관 (입주지원센터) (3층 워크스테이션내)
입주증 발급	◎구비서류 · 계약자신분증, 임대차계약서 사본(고객보관용) · 잔금 완납 이체확인증 · (심사)미비서류 · 대리인 신청 시 : 상기 서류 일체, 계약자 인감도장, 계약자 인감증명서, 계약자 신분증, 대리인 신분증, 위임장(별지1 참조)	☎ 02-2297-3392
세대 키 수령 시설물 점검	◎ 키 수령 및 시설물 인수인계(계량기 검침 등) ◎ 이사짐 반입 시 경비실에 입주증 반드시 제출	
입주자명부 작성 관리규약체결	◎ 입주증 제출 ◎ 입주자 명부 작성 ◎ 관리규약 체결	관리사무소

- ※ 임대공급홍보관(입주지원센터)는 주말 및 공휴일이 휴무 이오니, 입주일이 주말 또는 공휴일인 경우에는 입주예정일 전 은행영업일(계약개시일)까지 잔금 납부 등 입주 절차를 밟으시기 바랍니다.

03. 입주(이사) 사전예약 신청

[1] 예약접수 및 예약 기간

구 분	일 정	접수방법
입주 예약 기간	2025. 7.17.(목) ~ 2025.7.25.(금)	이사 예약 앱(홈닉)

※ 현장 사정에 따라 일정이 단축되거나 지연 등의 사유가 발생 할 시에는 입주민 여러분께 신속히 안내해 드리겠습니다.

구 분	회 차	입주시간
이사 예약	1회	09:00 ~ 11:00
	2회	11:00 ~ 13:00
	3회	13:00 ~ 15:00
	4회	15:00 ~ 17:00

※ 입주민들의 불편을 최소화하기 위해 관리사무소에서 지정한 엘리베이터로만 이사가 가능합니다.

※ 12:00~13:00 점심시간은 휴게시간이며, 입주증 발급이 제한됩니다.

[2] 유의사항

- 1) 이사 예약은 홈닉 (4page~5page 참고) 에서만 선착순으로 예약 가능하며, 전화나 방문 예약은 받지 않습니다.
- 2) 이사 예약 후 취소는 예약 조회에서 가능하며, 취소 후 재예약 시 동일 날짜 및 시간에 예약이 불가할 수 있으니, 이사일이 확정된 경우에만 접수하시기 바랍니다.
- 3) 입주증이 없는 경우, 이삿짐 차량 진입이 불가하오니 이사 당일날 입주증을 발급 받고자하는 세대는 이사 지정시간보다 30분 전에 오셔서 입주증을 미리 발급받으시기 바랍니다.
- 4) 1호(세대)당 예약시간은 2시간이며, 다음 시간 예약자와 이용이 중복되지 않도록 협조하여 주시기 바랍니다.
- 5) 이사짐이 많지 않아 이사용 엘리베이터 사용이 불필요한 경우 (소형 캐리어 등) 승객용 엘리베이터를 이용하여 이사 가능합니다. 다만, 이사 예약 없이 이사하시는 분들은 관리사무소에 이사 시간(엘리베이터 사용 시간)을 사전에 통보하여 붐비는 시간대를 피해 주시기 바랍니다.
- 6) 단지 내 교통 혼잡과 안전상의 문제로 이사 차량 통제 예정이오니 반드시 홈닉(이사예약 앱)을 통하여 사전에 예약 후 이사하 시기 바랍니다. 엘리베이터 사용은 관리사무소에서 지정한 엘리베이터만 이용 가능합니다. 사다리차 이용은 불가하며, 이사차량 높이는 2.3m 이하로 제한되니, 이 점 양지하시기 바랍니다.
- 7) 주말 및 공휴일, 길일(손 없는 날) 등 특정일에는 입주세대가 집중되어 상당한 혼잡이 예상되니 평일에 입주하거나 원하시는 날짜를 사전에 신속하게 예약하여 이사 및 입주 일정에 차질이 없도록 준비 부탁드립니다.

04. 입주증 발급 · 키 불출 · 시설물 인수인계

기간 및 시간	업무	장 소	구비서류
2025. 8. 1(금) ~ 2025.9.15.(월) 평일 09:00 ~ 17:00 (점심시간 12:00 ~ 13:00) *주말 및 공휴일 휴무	잔금 납부 및 입주증 발급	임대공급홍보관 (입주지원센터) (3층 워크스테이션내) ☎02-2297-3392	· 계약자 신분증 · 임대차계약서 사본 · 잔금 완납 이체확인증 · 심사 미비 서류 · 대리인 방문시 - 상기 서류 일체 - 계약자 신분증, 인감도장, 인감증명서 - 대리인 신분증 - 위임장 (*별지1 참조)
	키불출 및 시설물 인수인계		· 계약자 신분증 · 입주증

※ 입주일 방문 순서 : ①임대공급홍보관(입주지원센터) → ② 관리사무소(관리규약 체결)

[1] 유의사항

- 키 불출 시 세대 내 시설물 점검 및 계량기 원격검침을 확인 후 세대방문을 진행합니다.
- 입주 매니저와 동행하여 세대 시설물을 확인 후 소정의 양식에 서명·날인 합니다
(시설물인수인계서 미제출시 시설물에 이상이 없는 것으로 처리됩니다.)
- 키 불출 시점(또는 계약 개시일)부터 입주자께서 공동주택관리비 및 월임대료, 각종 공과금을 부담해야 합니다.
- 키 불출 시점부터 세대 내의 시설물 도난, 파손 등의 제반 사고 시에는 입주자의 책임입니다.
- 키를 수령한 경우 입주한 것으로 간주하며, 키는 입주 신청 이외에 어떠한 사유로든 미리 지급하지 않음을 양해하여 주시기 바랍니다.
- 임대보증금 잔금 완납과 동시에 키를 수령하시기 바라며, 입주 전 임시방문(입주 청소 또는 치수 확인 등)은 입주일 2 일전, 1회로 제한되오니 이 점 참고해 주시기 바랍니다.(주말 및 공휴일 불가)**
- 입주 전 임시방문은 입주일 2일 전부터 평일에 한하여 방문이 가능합니다.(주말 및 공휴일 불가) 단, 2025년8월1일 입주자는 하루 전날인 7월31일부터 방문이 가능합니다. (임시방문 시간 10:00~17:00, 점심시간 12시~13시 불가)**
- 입주 청소 시점부터 임차인은 수도광열비(전기,수도,가스)를 부담하므로, 세대 내 계량기 검침값을 확인 받으시기 바랍니다. 다만, 관리비는 임대개시일(키불출일)부터 부과됩니다.**
- 하자체크, 입주 청소 등 진행 중 시설물 파손시에는 원상복구하여야 하며, 세대비밀번호 변경, 인테리어 공사, 이삿짐 반입 등 행위는 절대 불가합니다.**
- 입주 후 하자보수 요청시에는 원인관계 불명으로 인한 분쟁의 여지가 있으므로 입주시 세대 점검하여, 반드시 하자를 체크하시기 바랍니다. 미제출시에는 하자가 없는 것으로 취급됩니다.
- 이사예약, 입주증 발급, 키 불출 등 입주절차 관련 문의는 임대공급홍보관(입주지원센터, 02-2297-3392)으로 문의하여 주시기 바랍니다.
- 입주 절차 이외의 계약관련 사항(임대차계약, 납부확인, 임대사업자 서류 요청 등)은 임대운영센터로, 주택관리 관련 사항(관리비, 주차장 이용, 세대하자 등)은 관리사무소로 문의하여 주시기 바랍니다.

05. 이사(입주)예약 [홈닉] 이용방법

[1] 홈닉 App 다운로드 및 회원가입 (이사짐 승강기 이용 고객만 가입 및 예약)

※ 회원 가입은 2025년7월9일부터 가능합니다.



01
회원가입
좌측 하단에 있는
회원가입 버튼을 클릭해 주세요

로그인
아이디와 비밀번호를 입력해 주세요

아이디

비밀번호

아이디 저장

로그인

회원가입 아이디 / 비밀번호 찾기

02
본인인증
회원가입 절차를
진행해 주세요



03
회원가입 완료
로그인 후 입주민 인증을
진행해 주세요

가입을 환영합니다
입주민 인증을 완료하고,
내만의 특별한 삶을 즐기세요!

입주민 인증이란?
서비스 이용을 위해 홈닉이 적용된 아파트의
입주민을 인증하는 절차입니다.
먼저 생활지원센터에 입주자 명부를 제출하고
등록이 완료되면 홈닉 앱에서 입주민 인증을
완료할 수 있습니다.

로그인 하기

고객센터 | 1522-9222 월 ~ 금요일 09:00 ~ 18:00(토/일, 공휴일 휴무) *점심시간 12:00 ~ 13:00

삼성물산 SAMSUNG

- 회원가입은 이사 예약을 원하는 분만 가입하시면 됩니다.
- 회원가입 후 '입주민 인증하기'는 생략하시면 됩니다. ('입주민 인증하기'는 사용하지 않는 메뉴입니다)

[2] 이사(입주) 예약 안내 ※ 이사 예약은 2025년7월17일 오픈 예정이며, 선착순 예약입니다..

홈닉 입주예약 안내 가이드

다운로드 해주세요.
구글 플레이스토어 / 애플 앱스토어에서
홈닉을 검색하여 설치해 보세요.

01

게이트 화면

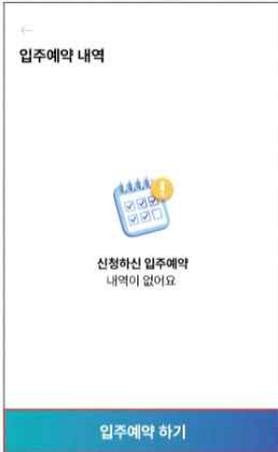
입주예약 버튼을 클릭해 주세요



02

입주예약 하기

회원가입 절차를 진행해 주세요



03

입주단지 정보 확인

입주 단지 정보 확인 시 개인정보 수집, 이용에 동의해 주세요



04

입주예약 신청

단지 정보와 계약자의 이름, 연락처를 입력해주세요



05

입주예약 일시 선택

날짜와 시간을 선택한 후 다음 버튼을 클릭해 주세요



06

입주 예약 완료

입주민 인증이 완료되었습니다
홈닉을 이용해 보세요



- 입주예약 변경 및 취소는 세대당 총 3회까지 가능합니다. (초과 시 관리사무소 유선 문의하여 변경해야 합니다.)
- 입주예약 완료 세대는 중복으로 입주예약을 신청할 수 없습니다.

홈닉고객센터 | 1522-9222 월 ~ 금요일 09:00 ~ 18:00(토/일, 공휴일 휴무) *점심시간 12:00 ~ 13:00



- 입주 단지 정보 확인 시 개인정보 수집, 이용에 동의해야 합니다.
- 홈닉 입주 예약 서비스는 지정기간(2025.7.17 ~ 2025.7.25)동안 사용 가능하며, 이후 예약이 불가합니다.
- 이사 전 미리 방문하시어 현장 여건을 미리 확인하시고, 필요시 관리사무소 및 이사업체와 이사 방법에 대해 협의하시기 바랍니다.

02. 입주 시 유의사항

01. 보증금 유의사항

- ① 임대차계약 체결 시 임대보증금의 10% 금액을 계약금으로 납부하셔야 하며, 임대보증금 잔금은 실입주일 또는 입주지정기간 종료일 중 먼저 도래하는 날까지 납부하셔야 합니다.
- ② 임대보증금은 입주일(잔금일)이전에 수납 가능하지만, 선납할인은 적용되지 않습니다.
- ③ 잔금 초과 입금 시 당일 환불이 불가하오니 납부하셔야 할 금액 및 계좌번호 확인을 철저히 해주시기 바랍니다. 또한 잔금 과오납시 입금자 신분증, 계약자 명의 통장 사본, 입금증(거래내역 사본)을 가지고 (임대)운영센터로 방문 후 환불신청서를 작성해 주시면 반환해 드립니다.
- ④ 보증금 잔금을 은행 또는 금융기관 등에서 대출을 통해 납부예정인 계약자께서는 필히 해당 은행 또는 금융기관 등에 입주 전 사전절차를 진행하신 후 잔금 납부 및 입주를 진행하시기 바라며, 당사에서는 어떠한 대출 알선 등도 불가함을 인지 하시기 바랍니다.

02. 입주 유의사항

- ① 입주 시 임대보증금 잔금 납부 확인 및 계약자 본인임을 확인한 후 키(비밀번호)를 불출합니다.(입주 안내 매니저 동행)
- ② 입주 후 즉시 전입신고를 한 후 주민등록등본을 새로 발급받아 일주일 이내에 (임대)운영센터로 제출해 주시기 바랍니다.
- ③ 입주 초기 단지가 어수선한 틈을 타 관리사무소 또는 도시가스, 동사무소 직원 등을 사칭하여 세대 내에 들어와 물건을 강제로 판매하거나 물건을 훔쳐가는 사례가 많습니다. 꼭 신분을 확인하신 후에 문을 열어주시기 바라며, 수상한 사람은 경비실 또는 관리사무소로 신고하여 주시기 바랍니다.
- ④ 단지 내 시설물 및 조경수목은 모두 우리가 보호하고 가꾸어야 할 주민들의 소중한 재산입니다. 이삿짐 운반 시 특별히 주의하시고 파손 또는 훼손 시 변상조치 하오니 유념하시기 바랍니다.
- ⑤ 입주 시 각종 쓰레기는 규격봉투에 넣어 배출하시고 가전제품, 가구 등 대형 폐기물은 관리사무소에 신고하고 요율에 따라 수수료 납부한 후 배출하시기 바랍니다. 쓰레기를 관급 규격봉투를 사용하지 않고 배출하시면 수거하지 않으며, 불법투기 행위로 간주하여, 과태료가 발생할 수 있습니다.
- ⑥ 쾌적한 생활을 위하여 입주 후 일정기간 동안은 자연 환기를 충분히 하여 주시기 바랍니다.
- ⑦ 입주지정기간 종료 시 임대보증금 잔금에 대한 연체료, 임대료, 관리비가 자동적으로 부과되오니 입주지정기간을 반드시 준수하시고 이 점 유의하시기 바랍니다.
- ⑧ 임대보증금을 입주일 이전에 납부하더라도 계약서상 입주일(계약개시일)부터 점유가 가능합니다.
- ⑨ 새로 구입한 가구 및 전자제품, 택배 수령 등은 입주일부터 가능하므로, 입주일 이전에 배달되지 않도록 주의 부탁드립니다. 입주지정기간 동안 이사업체 등 외부인의 출입으로 파손 및 분실의 우려가 있습니다.

03. 공공지원 민간임대주택 유의사항

- ① 보증금 계좌, 임대료 계좌, 관리비 계좌가 각각 다르니 반드시 확인 후 용도에 맞게 임대료를 납부 하시기 바랍니다.
- 임대료 납부계좌는 추후 안내 예정입니다.
- ② 임대료는 매월 말일까지 납부하여야 하며, 종료되는 월의 임차료는 임대차 기간 종료일까지 납부하여야 합니다.

- ③ 임차인은 민간임대주택을 주거목적 이외에 상업적 목적으로 사용할 수 없으며, 관계법령의 규정에 따라 민간임대주택의 개축, 증축, 변경은 불가합니다.
- ④ 임차인은 임대인의 동의 없이 무단으로 임차권을 양도하거나 민간임대주택을 타인에게 전매해서는 안됩니다.
- ⑤ 퇴거할 경우 반드시 입주 당시와 동일한 상태로 임대주택을 원상복구하여야 합니다.

04. 단지 및 인근 생활편의시설 안내 번호

구 분	관계기관	전화번호	비 고
임대관련	(임대)운영센터	별도 안내	계약, 대출관련 임대인 서류 지원 등 문의
시설관련	관리사무소	별도 안내	관리비, 주차등록 등 생활 지원 등 문의
전입관련	마장동 주민센터	02-2286-7241	전입신고 등 문의
전화/인터넷	KT / SK / LGU+	100 / 106 / 101	개별 신청
도시가스	서울도시가스	1588-5788	전 주거지 도시가스 철거 및 현주거지 설치
보증금 지원	다산콜센터	02-120	서울시 임차보증금 이차지원
버팀목 대출	주택도시보증공사	1566-9009	우리,국민,기업,농협,신한 각 은행 문의

03. 자주하는 질문(Q)과 답변(A)

Q. 잔금은 언제까지 납부해야 하나요?

A. 입주전에 잔금을 완납하셔야 합니다. 입주증 발급시에 잔금 완납 여부를 확인을 하고 있으며, 계약개시일 이후 납부 시 연체료가 발생되오니 유의하시기 바랍니다.

Q. 입주증 발급은 주말에도 가능한가요?

A. 열쇠수령을 위한 입주증 발급은 평일 09시부터 17시(점심시간 12시~13시 불가)이며, 주말에는 발급이 불가합니다. 따라서 주말 이사 세대는 사전에 입주 절차(잔금 완납 및 키불출)를 완료해주셔야 하며, **키불출일부터 관리비가 부과됩니다.**
(ex. 주말이 입주일인 경우 전일 금요일 키 불출이 가능하지만, 실제 이사 등 점유이전은 주말부터 가능합니다.)

Q. 관리비는 언제부터 부과되나요?

A. 관리비 부과는 **키불출일(임대차 계약기간 개시일)**부터 부과됩니다.

Q. 입주지정기간에 입주하지 못할 경우 어떻게 되나요?

A. 잔금이 미납되고 입주지정기간 종료일까지 입주하지 아니한 경우에는 종료일 익일부터 임대료 및 관리비가 부과되며 미납금에 대한 연체료가 발생합니다. **임대차계약서 제10조제1항제2호**에 의거 **입주지정기간개시일**로부터 3개월까지 납부하지 않을 시 계약이 해지될 수 있습니다.

Q. 입주증 발급 전에 세대 내 짐을 먼저 들여놓을 수 있나요?

A. 잔가구 및 이사짐 반입은 입주개시일 이후 정식 입주절차(임대보증금 완납, 입주증 발급, 열쇠 수령)를 진행하셔야만 가능합니다. 이사 당일, 이사짐이 기다리고 있어도 입주증 발급이 되지 않은 경우 이사 진행이 불가하며, 열쇠수령을 위한 입주증 발급은 평일 09시부터 17시(점심시간 12시~13시 불가)까지이며, 주말에는 발급이 불가합니다. 따라서 주말 이사 세대는 평일에 임대보증금 완납, 관리규약 체결, 입주자 관리카드 작성 완료 후 입주증을 미리 수령하시기 바랍니다.

Q. 대출실행일이 실제 입주일 보다 빠른 경우에 계약개시일은 어떻게 적용되는지요?

A. 계약개시일에 맞춰 대출 실행이 되어야 합니다. 대출 실행일과 계약 기간이 상이한 경우 차후 재계약 시점에서 대출 연장에 문제가 생길 수 있음을 유념해 주시기 바랍니다.

위임장

■ 위임인

성명	(인)
주소	
주민번호	
연락처	

■ 수임인

성명	(인)
주소	
주민번호	
연락처	
위임인과의 관계	

상기 본인(위임인)은 라뵘성동 호의 임시 방문 / 입주청소 / 입주증 발급 등 일체의 업무에 관한 모든 권한을 상기 수임인에게 위임합니다.

2025년 월 일

위임인 : (인)

※ 첨부서류 : 위임인 - 인감도장, 인감증명서 1부.
수임인 - 신분증 1부.



인트러스제1호전문투자형사모부동산투자(유) 귀중