

여수 원더라움 더힐
입주안내문

YEOSU WONDERAUM THE HILL
LIFE GUIDE BOOK



여수 원더라움 더힐 입주를 진심으로 축하드립니다.

고객님의 가정에 건강과 행복이 가득하기를 기원하오며
그동안 저희 여수 원더라움 더힐에 보내주신 성원에 감사드립니다.

여러분의 성원에 힘입어 입주를 앞두게 되어 고객님의 입주에 도움을 드리고자 다음과 같이
입주절차 등을 안내하오니 필요한 절차를 밟으시고, 입주지정기간 내 순조로운
입주가 될 수 있도록 협조하여 주시기 바랍니다.

입주까지 남은기간에도 최선을 다하여 쾌적하고 편리한 생활공간이 되도록
노력하겠습니다.

다시 한번 여수 원더라움 더힐 입주를 축하드리며,
귀택에 건강과 행복이 가득하시길 기원합니다.

CONTENTS

01. 입주일정 / 입주절차 / 입주관련 안내번호 / 입주청소 / 입주지정기간 방문 시 지참 서류
02. 입주절차 안내 / 보증금 잔금 납부 / 입주증 발급 / 열쇠 및 시설물 인수
03. 입주시 유의사항
04. 입주관련 문의 및 생활편의시설 이용 안내
05. 입주관련 질문 / 입주이사 예약 안내문

01

■ 입주일정

- 입주지정기간 : 2025. 10. 23.(목) ~ 2025. 12. 22.(월)(2개월간)
- 센터운영시간 : 평일/주말 09:00 ~ 16:00 (점심시간 12:00 ~ 13:00)
- ※ 보증금을 완납하여도 입주지정기간 이전에는 입주할 수 없으니 이점 양지하시기 바랍니다.
- ※ 점심시간에는 입주 관련 업무가 불가하오니 이점 양지하여주시기 바랍니다.

입주지원센터

입주증발급 [103동 로비층 에듀센터 ☎ 061-692-6292] 키폴출센터 [103동 로비층 에듀센터 ☎ 061-692-6292]

■ 입주절차

순서	입주 절차	장 소	내 용
1	입주 희망일 예약	모바일웹 선착순 예약 *14p 참고	- 예약가능시간 : 25. 12. 22. (화) 24:00 까지 - 이사/보증금 납부일을 고려하여 신중하게 선택해주세요
2	임대보증금 잔금 완납	국민은행 지정 계좌 입금	- 납입계좌 : 국민은행 / 469337-01-011222 - 예금주 : (주)여수학용대한제53호위탁관리부동산투자회사 - 입금시 예시 : 101동 102호 "1010102홍길동"
3	입주증 발급	입주지원센터 내 입주증 발급처 (103동 로비층 에듀센터)	1~2번 완료 후 신분증 지참 입주증 미발급 시 키폴출 불가
4	입주자 카드작성 및 관리규약체결	관리사무소 (103동 로비층)	관리사무소 내방하시어 입주자 관리카드 작성
5	키폴출	입주지원센터 내	입주증 제출
6	시설물 인수인계 및 각종 계량기 검침	각 세대	각 계량기 검측 및 시설물 인수인계
7	입주	각 세대	입주 전 청소 및 도시가스 신청

■ 입주 관련 안내번호

구분	주요업무	전화번호	비고
입주지원센터 (입주증/키불출)	1. 계약 및 입주 관련 / 입주증 발급	☎ 061-692-6292	
	2. 키불출		
	3. 계량기 점검 / 시설물 점검		
관리사무소	1. 입주희망일 예약	☎ 061-685-7303	모바일웹 선착순 예약
	2. 관리규약 및 관리계약 체결		
A/S 센터	3. A/S 신청	☎ 추후 별도 통보 예정	

■ 입주 청소

- 입주 전 세대내부 청소는 입주일이 지정된 세대에 한하여 입주 2주 전부터 1회 실시할 수 있습니다.
(단, 25년 11월 04일 이전 입주 희망자는 25년 10월 21일부터 청소 가능)

※ 입주안내문을 참고하시어 입주지원센터로 사전에 반드시 예약하셔야 합니다. ☎ 061-692-6292

※ 청소 시작 전 반드시 시설물 인수인계를 작성하여야 하며, 작성일로부터 관리비가 부과되며, 시설물 파손시 원상회복 하셔야 합니다.

※ **입주 청소 시 세대 현관문 비밀번호 변경, 인테리어 공사, 이삿짐 운반 등 입주청소 외의 행위 적발 시 퇴거 조치 예정입니다.**

※ 구비서류

- 계약자 본인 방문 : 신분증
- 계약자 가족 방문 : 계약자 방문시 서류, 방문자의 신분증, 가족관계 증명서류, 위임장 (*별지 서식 계약자 인감날인)
- 가족외 대리인 방문 : 계약자 방문시 서류, 방문자의 신분증, 위임장 (*별지 서식 계약자 인감날인)

■ 입주지정기간 방문 시 지참 서류

- ※ **공통 : 임대차계약서 원본을 지참하여 주세요**
(기 체결한 임대차계약서에 계약기간 등 보완할 예정입니다.)

구분	구비서류
계약자 본인 방문	신분증, 임대차계약서 원본, 인감도장, 인감증명서(또는 서명시 본인서명사실확인서)
계약자 가족 방문	계약자 방문시 서류(*본인서명사실확인서 불가), 방문자의 신분증, 가족관계 증명서류, 위임장(*별지 서식 계약자 인감날인)
가족 외 대리인 방문	계약자 방문시 서류(*본인서명사실확인서 불가), 방문자의 신분증, 위임장(*별지 서식 계약자 인감날인)

02

■ 세부 입주절차안내

1. 입주(이사)일 예약 안내

1) 예약기간

- 모바일웹 입주예약 오픈기간 : 2025. 12. 22.(월) 24:00 까지

*** 입주지정기간 종료일 익일 (2025. 12. 23)부터 입주 예약을 원하시는 분은 관리사무소로 문의 주시기 바랍니다.**

2) 예약처 : 모바일웹 (<http://m1.dtspace.co.kr/hg0017>) 선착순 예약

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

3) 사다리차 이용 안내

- 이용 시 반드시 관리사무소에 확인하여 주시기 바랍니다.

- 이웃 세대와 이사차량 사용 중복으로 피해가 발생할 수 있사오니 반드시 이사 시간을 준수하여 주시기 바랍니다.

4) 유의사항

- 2025. 12. 22.(월) 24:00시 까지 "모바일웹(<http://m1.dtspace.co.kr/hg0017>)" 으로 선착순으로 예약이 진행되며, 입주지정 기간 종료일 익일(2025. 12. 23.)부터는 관리사무소에서 예약이 가능하오니 이점 양지하여 주시기 바랍니다.

- 입주 예약 신청은 입주일 기준 3일 전까지 신청하여 주시기 바랍니다.

- 입주(이사)일 예약은 임대보증금 납부와 관계 없이 신청하여 주시기 바랍니다.

- 단지 내 교통혼잡과 엘리베이터 사용, 각종시설물(전기,수도,가스,난방,기타 시설물)의 점검 및 안전상의 문제로 시간대별 이사가능 세대수는 당사 기준으로 제한되며, 선착순으로 신청되므로 희망일시에 입주가 곤란할 수 있으니, 이점 유의하시기 바랍니다.

- 주말,공휴일 및 길일(손 없는 날)은 상당한 혼잡이 예상되오니 가급적 평일에 입주하시길 권장합니다.

- 입주일과 입주시간을 필히 지켜주시기 바라며, 입주시간 경과 후에는 대기중인 다른 세대가 입주하게 되오니 이점 유념하시기 바랍니다.

- 모바일 이용이 어려우실 경우 관리사무소 ☎ 061-685-7303]로 연락주시면 예약을 도와드리겠습니다.

■ 보증금 잔금 납부

1) 납부금액 확인

* 입주지원센터 입주증 발급처 (☎ 061-692-6292)

2) 납부 방법 : 무통장 입금 또는 인터넷 뱅킹 (현장직접 수납 불가)

3) 납부계좌 안내

구분	납부계좌	예금주
보증금 잔금 납부계좌	국민은행 / 469337-01-011222	(주)여수학용대한제53호위탁관리부동산투자회사

* 입금 시 유의사항 : 납부시 계약자 본인의 동/호수/이름 “1010102홍길동” 으로 입금하시기 바랍니다.

4) 유의사항

- 입주지정기간 [25. 10. 23.(목) ~ 25. 12. 22(월)] 동안에 잔금을 납부할 연체료는 적용되지 않으며,
입주지정기간 이후 잔금을 납부할 경우 연체료 (6.87%)가 부과되오니 유의하시기 바랍니다.
- 주말(토,일요일) 및 공휴일에 입주하실 세대 중 보증금 대출이 필요하신 세대는 평일 업무시간을 고려하시어
임대보증금을 완납하여 주시기 바랍니다. (인터넷뱅킹 이용 예정세대는 1일 이체한도 금액을 확인하시기 바랍니다.)

■ 입주자 관리카드 작성 및 관리규약 체결 안내

입주자 관리카드 및 관리규약 작성 및 제출 : 관리사무소 (☎ 061-685-7303 / 위치 : 103동 로비층)

■ 입주증 발급

가. 발급개시 : 25. 10. 23.(목) ~ 25. 12. 22(월)

나. 발급대상 : 잔금 납부 확인 세대

다. 발급시간 : 09:00 ~ 16:00 (점심시간 : 12:00 ~ 13:00)

라. 토요일, 일요일, 공휴일 입주증 발급 세대는 사전에 임대보증금(잔금) 납부영수증을 구비해 주시기 바랍니다.

마. 입주증 수령 : 입주지원센터 입주증 발급처 (103동 로비층 에듀센터) 방문 수령

바. 입주개시일(25. 10. 23.) 이전에는 키볼출 및 입주가 불가능하며 발급개시일(25. 10. 23.) 이전 현장 방문은
현장공사 진행상 불가하오니 이점 양지하시기 바랍니다.

사. 입주증 발급시 구비서류

구 분	구 비 서 류
계약자 본인 방문	신분증, 임대차계약서 원본, 인감도장, 인감증명서(또는 서명시 본인서명사실확인서)
계약자 가족 방문	계약자 방문시 서류(*본인서명사실확인서 불가), 방문자의 신분증, 가족관계 증명서류, 위임장(*별지 서식 계약자 인감날인)
가족 외 대리인 방문	계약자 방문시 서류(*본인서명사실확인서 불가), 방문자의 신분증, 위임장(*별지 서식 계약자 인감날인)

■ 열쇠 및 시설물 인수

가. 키불출 시기 : 입주증 발급 이후

나. 키불출 장소 : 입주지원센터(103동 로비층 에듀센터 내 키불출센터)

다. 발급시간 : 평일/주말 09:00 ~ 16:00 (점심시간 : 12:00 ~ 13:00)

라. 유의사항

- 입주증 수령, 아파트 관리 규약 및 입주카드를 작성하신 입주자께서는 입주지원센터에서 키불출과 시설물을 인수하셔야 합니다. 키불출 인수일로부터 세대 내 각종 시설물에 대한 책임은 입주자에게 있으므로 유념하시기 바랍니다.
- 키불출 및 시설물 인수 시 입주 여부와 관계없이 세대 내 임대료와 관리비가 부과되오니 유의하시기 바랍니다.
- 입주 시 시설물 내역에 따라 시설물 인수인계 품목 및 각종 계량기(전기,수도,가스 등) 점검 상태를 확인하시기 바랍니다.
- 키불출 및 시설물의 인수인계는 계약자 및 직계가족(증빙서류 지참)의 경우 가능합니다.

03

■ 입주 시 유의 사항

※ 계약자께서 입주하는 여수 원더라운 더힐은 주택임대차계약서 제6조에 의거, 임차권을 양도하거나 전대(매매,중여,임대(전세),기타 권리 등이 변동)하는 행위가 금지되어 있습니다. 위 사항을 위반할 경우 계약해지와 퇴거조치, 위약금이 부과됨을 알려드립니다.

※ 입주자 실태조사 : 주택임대차계약서 특약사항 제11조 (협조의무)에 따라서 임대인은 관리업무 수행을 위하여 필요한 경우에는 임대주택에 출입할 수 있으며, 관계법령이 정하는 바에 따라 입주자실태조사 등을 하는 경우 임차인은 주민등록등본 제출 등 이에 필요한 협조를 하여야 합니다.

가. 입주지정기간이 종료된 이후 잔금 납부세대는 25. 12. 23. 부터 납부일까지 주택임대차계약서에 따른 연체요율 (6.87%)을 적용한 연체료가 부과됩니다.

나. 입주지정기간중에 발생하는 아파트 임대료 및 관리비는 키포출일로부터는 입주자가 부담하여야 하며, 키포출일 전일까지는 사업주체에서 부담합니다.

(단, 입주지정기간이 종료된 2025. 12. 23. 부터는 주택임대차계약서 특약사항 제6조에 의거 잔금 완납, 열쇠 인수 및 입주 여부와 관계없이 입주자가 부담 하셔야 합니다.)

다. 입주지정기간 종료일로부터 3개월 이내에 입주하지 않으면 임대차 계약서 제10조, 특약사항 제12조에 의거 임대차계약이 해제 또는 해지 될 수 있으며, 이 경우 임대차 계약서 특약사항 제13조, 제15조에 따라 위약금 및 배상금, 손해금 등을 부담하셔야 합니다.

라. 사다리차 및 엘리베이터 사용은 이사 예약을 기준으로 가능하므로 확인하시어 이용에 불편이 없으시길 바랍니다.

마. 단지 내 시설물 및 조경 수목은 소중한 재산이므로, 이삿짐 운반 시 각별히 주의하시고 파손 또는 훼손 시 변상 조치 하오니 유념하시기 바랍니다.

바. 입주 시 단지 내에 쓰레기가 배출 되는 경우가 많으므로 대형쓰레기(가구,가전제품 등 재활용 포함)는 전에 거주하셨던 곳에서 처리하여 주시기 바랍니다.

사. 복도, 계단실 등에는 쓰레기 등의 적치물을 내놓지 마시기 바랍니다.

아. 입주 후 내부구조 및 부대시설을 증 개축, 철거 또는 변경하거나 다른 용도로 사용할 수 없으며, 시설물 훼손 시에는 입주자 부담으로 원상복구 하셔야 합니다.

자. 임대차 계약시 계약특약사항 제16조(원상회복)에 의거 임차인이 임대주택을 임대인에게 명도할 시에는 임대인 또는 임대인이 지정한 관리주체가 주택 및 내부 일체에 대한 점검을 실시하여, 이경우 파손, 멸실, 또는 원형변경 등이 있을때에는 임차인이 이를 입주 시 상태로 원상회복하거나 원상복구 비용을 납부하셔야 합니다. 단, 임차인이 원상복구 또는 원상복구 비용납부를 이행하지 않을 경우 임대인은 당해 임대주택을 원상으로 회복함에 필요한 비용을 임대보증금에서 공제 한 후 반환함에 유의하여 주시기 바랍니다.

차. 입주 청소 및 임시 키포출 시 비밀번호 변경, 인테리어 공사, 이삿짐 운반 등의 행위 적발 시 위약금 발생 및 퇴거 조치 예정입니다.

04

■ 입주관련 문의 및 생활편의시설 이용 안내

1) 주민등록 전입신고

처리장소	쌍봉동 주민센터 (061-659-1589)
구비서류	본인방문시 - 전입자 주민등록증, 운전면허증(주소변경 기록), 차량등록증, 임대차계약서 직계가족 방문시 추가서류 - 세대주 도장 및 신고인 도장, 임대차계약서
비고	전입일로부터 14일 이내 신고하시기 바랍니다. (세입자는 소유주의 보존등기 완료 후 전입신고를 하도록 해주십시오.)
인터넷 이용 시 : 정부민원포털 (www.minwon.go.kr) 접속 → 전입신고 클릭	

2) 자동차 변경등록(전입신고 이후)

구분	동일 거주지에서 변경등록	시,도를 달리하는 변경등록
처리장소	쌍봉동 주민센터 (061-659-1589)	여주시청 여서청사 차량등록부 (061-659-5147)
구비서류	주민센터 전입신고시 일괄처리 (운전면허증, 자동차등록증, 주민등록증, 도장)	주민등록증, 자동차등록증 (대리인 : 차주인감증명, 인감도장 지참)
비고	단, 전국번호판 부착차량의 경우 예) 01가1234 시도를 달리하는 경우에도 주민센터 전입신고만으로 일괄 처리됨	전입일로부터 15일 이내 신고, 기간 경과 시 과태료가 부과됩니다. 전입신고를 반드시 한 후 차량과 함께 이관 신청을 하시기 바랍니다. 단, 전국번호판 부착 차량은 주민센터 전입신고로 자동처리 지역번호판 부착차량은 상기와 같은 변경 등록이 필요함

3) 주요기관 및 편의시설 전화

구분	기관명	전화번호
입주지원센터	계약 및 입주문의	☎ 061-692-6292
키불출	키불출센터	☎ 061-692-6292
하자접수	A/S센터	☎ 추후 별도 통보 예정
이사예약/입주자카드	관리사무소	☎ 061-685-7303
임대운영관리	임대운영사무실	☎ 061-795-5525
관공서	여수시청	☎ 061-659-2114
	신기파출소	☎ 국번없이 112 ☎ 061-684-0112
	여수소방서 119구조대	☎ 국번없이 119 ☎ 061-680-0912
	한국전력공사	☎ 국번없이 123
전입신고 등	쌍봉동 주민센터	☎ 061-659-1589
	인터넷 : 민원24(www.minwon.go.kr)접속 → "전입신고" 클릭	
학교 전 · 편입학	여수교육지원청(초등학교)	☎ 061-690-5512
	여수교육지원청(중학교)	☎ 061-690-5524
	여수교육지원청(고등학교)	☎ 061-690-5522
전화	KT(국번없이 100), SK(국번없이 106), LG(국번없이 101)	
도시가스	대화도시가스	☎ 1661-6080

05

■ 입주관련 질문

Q. 입주증 발급 이전에 세대 방문이 가능한가요?

A. 입주지원센터 오픈일(입주개시일) 이전에는 보완공사가 진행 중에 있으므로 안전관리상 방문이 불가능합니다.
입주지원센터 오픈일(2025. 10. 23) 이후부터는 입주예약일 2주 전부터 1회에 한해서(입주청소, 치수측정 등) 계약자 신분 확인 후 세대 방문이 가능합니다.

- 계약자 본인 방문 : 신분증
- 계약자 가족 방문 : 계약자 방문시 서류, 방문자의 신분증, 가족관계 증명서류, 위임장(*별지 서식 계약자 인감날인)
- 가족 외 대리인 방문 : 계약자 방문시 서류, 방문자의 신분증, 위임장(*별지 서식 계약자 인감날인)

Q. 입주증 발급은 주말에도 가능한가요?

A. 열쇠 수령을 위한 입주증 발급시간은 **평일/주말 9시 ~ 16시(점심시간 12시 ~ 13시 제외)**이며 주말 및 공휴일 입주증 발급세대는 사전에 임대보증금(잔금) 납부영수증을 구비해 주시기 바랍니다. 주말 이사세대는 입주증 발급 후 관리규약 체결과 입주자 관리카드 작성을 관리사무소에서 진행하시면 됩니다. 따라서 주말에도 필요한 절차를 마치신 세대는 입주증 발급과 열쇠 수령이 가능합니다.

Q. 입주청소는 언제부터 가능한가요?

A. 입주일 2주 전부터 1회에 한하여 계약자 신분 확인 후 입주청소가 가능합니다.
단, 2025. 11. 04. 이전 입주 희망자는 2025. 10. 21. 부터 입주청소가 가능합니다.
청소 대리인이 방문 시에는 위임장(*별지1, 계약자 도장 날인), 계약자 신분증 사본 등 제반 서류를 제출 하셔야 합니다. 또한, 계량기 검침을 하여 청소 시 사용하는 전기, 수도, 난방 등 사용료가 부과됩니다.

Q. 입주증 발급 전에 세대 내 짐을 먼저 들여놓을 수 있나요?

- A.** 가구 및 이삿짐 반입은 입주개시일 이후에 정식입주절차(임대보증금 완납, 입주증 발급, 키불출)를 진행하셔야만 가능합니다. 이삿날 당시 이삿짐이 기다리고 있어도 입주증 발급이 되지 않은 상태에서는 이사 진행이 불가능하오니 이점 유의하시어 사전에 준비하시기 바랍니다.

Q. 이사를 원하는 날짜, 시간에 이미 예약이 있는데 어떻게 하나요?

- A.** 이사에약은 입주자간의 약속이므로, 정해진 날짜 및 시간 내에 완료하셔야 하며, 예약 외 세대는 타세대에 불편을 초래하므로 동시 이사는 불가능 합니다. 이사 예약은 선착순이므로 원하시는 날짜에 예약이 어려울 수 있으니, 일정을 정한 세대는 "모바일웹(<http://m1.dtspac.co.kr/hg0017>)"을 통하여 사전 예약 바랍니다.

Q. 보증금 대출을 받았는데, 잔금만 납부하면 입주가 가능한가요?

- A.** 잔금 납부 확인은 평일에만 가능하며, 보증금 대출일을 정확하게 확인하시어 대출 실행일에 입주 바랍니다. 대출 실행일과 계약기간이 상이한 경우 차후 재계약 시점에서 대출 연장에 문제가 생길 수 있음을 유념해주시기 바랍니다.

Q. 이사 당일에 잔금(전세금)을 받아서 이사 오는 경우는 어떻게 하나요?

- A.** 입주지원센터에서는 현금 수납을 하지 않으며, 은행에서 잔금 납부 후 입주 하셔야 합니다. 따라서, 이사 당일 잔금을 납부하는 세대는 평일로 이사 날짜를 정하시는 것이 좋습니다. 아울러, 잔금 완납이 확인이 안될 경우에는 이사시간을 예약하셨어도 이사가 불가능하오니, 필히 이사 일정을 정확히 확인하시어 진행하시기 바랍니다.

모바일 입주예약 안내 (여수 원더라움 더힐)

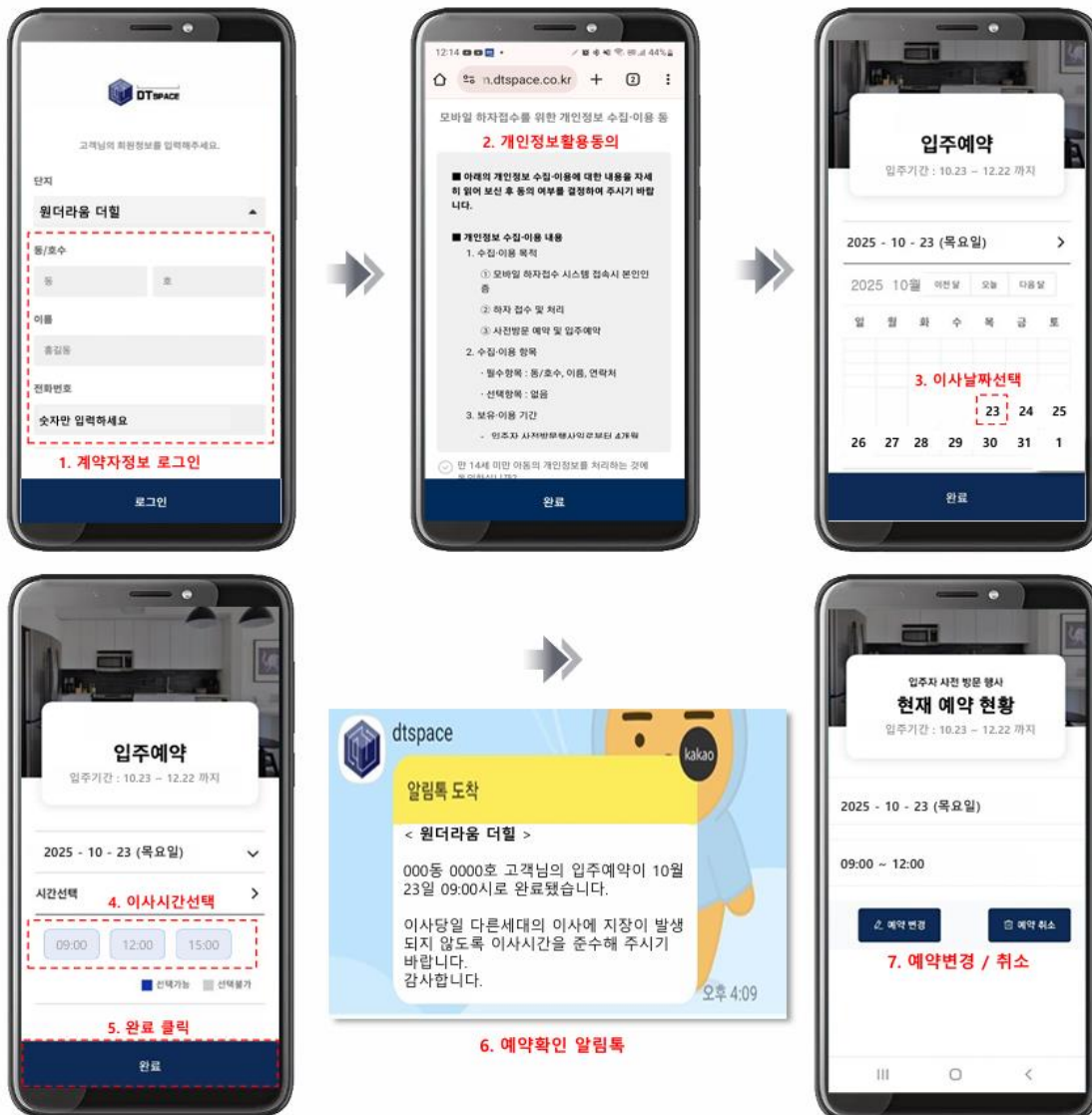
■ 접속방법1 :  chrome 을 통한 주소입력
http://m1.dtspace.co.kr/hg0017

■ 접속방법2 :  chrome 에서
우측 QR 스캔



입주기간 : 25년 10월 23일(목) ~ 12월 22일(월)

예약기간 : 25년 12월 22일(월) 24:00까지



■ 입주 계약 기능 설명

- 별도의 APP. 설치 필요없이 크롬 브라우저에서 접속
- 입주 예약 기간에만 접속이 가능합니다.
- 화면 순서대로 로그인 (ID불필요 / 계약자 정보로만 로그인 가능)
- 입주 희망 날짜와 시간을 선택하시면 예약이 완료됩니다.
(선택불가 상태이면 그 시간대 예약이 선점된 상태 입니다.)
- 예약 변경시에는 재로그인 하시면 예약변경이 가능하며, 예약 변경시 기존 예약은 자동 삭제됩니다.
- 예약이 완료되면 카카오톡 알림톡이 발송됩니다. (예약 변경시 마지막 알림톡이 최종 예약내역임)

위임장 (배우자, 직계존비속, 형제, 자매 限)

위임인	성명	(인감)
	동·호수	
	주소	
	전화번호	

대리인	성명		관계	
	생년월일		전화번호	
	주소			
	위임인과의 관계			

상기 위임인은 '여수 원더라움 더힐'의 상기 위임용도에 관한 모든 법적 권한 (개인정보 수집동의 포함)을 상기 대리인에게 위임하며, 이와 관련하여 어떠한 경우에도 민·형사상의 이의를 귀사에 제기하지 않겠습니다.

위 사람을 대리인으로 정하고 상기 용도 행위 일체의 권한을 위임합니다.

2025년 월 일

(주)여수학용대한제53호위탁관리부동산투자회사 귀중

(주)여수학용대한제53호위탁관리부동산투자회사