

Central County

입주안내문

안성공도 센트럴카운티 에듀파크



CONTENTS

01. 입주절차 안내

02. 입주절차 항목별 상세 안내

- 이사예약
- 계약금 대출 상환(해당 세대)
- 중도금 대출 상환(해당 세대)
- 잔금납부(옵션 포함)
- 선수관리비 예치금 납부 확인 및 관리계약 체결
- 열쇠수령, 시설물 인수인계 및 입주

03. 취득세 납부 및 소유권 이전 안내

04. 생활편의시설 이용 안내

“안성 공도 센트럴카운티 에듀파크 입주를 진심으로 축하드립니다.”

고객님의 가정에 항상 행복과 사랑이 가득하시길 기원합니다.

안성 공도 센트럴카운티 에듀파크를 선택해주시고
공사가 진행되는 동안 많은 관심을 가져주신 것에 대해
진심으로 감사드립니다.

새로운 생활의 시작을 앞두고 계신 고객님의 편의를 돕고,
순조로운 입주와 편안한 생활을 위하여 몇가지 사항을
안내해 드리고자 합니다.

본 안내문에 따라 입주절차를 확인하시고
안성 공도 센트럴카운티 에듀파크에서 행복하고 즐거운 생활을
시작하시기 바랍니다.

앞으로도 고객님의 만족을 위하여
최선의 노력을 다하겠습니다.
감사합니다.

안성 공도 센트럴카운티 에듀파크

01. 입주 절차안내

입주 지정 기간 : 2024년 7월 30일(화) ~ 2024년 9월 30일(월) (62일 간)

순서	구분	비고				
1	입주희망일(이사예약) 예약	- 상세페이지 참조				
2	계약금 대출 상환	- 상세페이지 참조				
3	중도금 대출 상환 또는 잔금대출 전환	- 상세페이지 참조				
4	잔금 납부					
	구분	입금은행	계좌번호	예금주		
	분양대금	수협은행	1010-2182-5760	라송산업(주)		
	옵션	광주은행	1107-021-356811	라송산업(주)		
*무통장입금, 현금 수납 불가 *신탁사 대리업무 해지에 따라 기존의 공급대금 납부계좌(수협은행, 코리아신탁(주))의 예금주가 라송산업(주)로 변경되오니 참고해주시기 바랍니다.						
5	입주증 발급 1. 중도금 대출금 상환 확인 2. 분양대금(아파트, 옵션) 완납 확인		3. 입주증 발급 ※ 문의처 : 안성 공도 센트럴카운티 입주지원센터 - 근린생활시설 205호 TEL) 031-655-6221			
6	선수관리비 예치금 납부 확인 및 관리 계약 체결					
	구분	선수관리비	입금은행	계좌번호	예금주	
	84A	351,000	기업은행	682-053080-01-021	(주)현장종합관리	
	84B					
	84C		농협은행	351-1329-2754-93		
	84D					
7	열쇠 수령, 시설물 인수 인계 및 입주 AS 센터_ TEL 031-655-6227					
8	기타사항					

02. 입주절차 항목별 세부 안내

1. 입주희망일 지정 예약

- 1) 이사예약 접수(선착순 어플예약 방식) 이사 예약 시작 일자: 2024년 7월 15일
- 이사 예약은 어플로만 가능하며 유선예약은 받지 않습니다.
 - 이사 예약 어플 사용방법은 별지로 안내해 드릴 예정입니다.
 - 단, 이사예약이 가능한 시간대에 한해 예약을 도와드리는 것이므로 원하시는 시간에 예약이 불가할 수 있습니다.

1차 09:00 ~ 12:00	짧은 시간내에 많은 세대가 입주를 하게되어 매우 혼잡하오니 꼭 지정된 날짜 및 시간을 지키시어 입주하시는데 불편이 없도록 당부드립니다.
2차 12:00 ~ 15:00	
3차 15:00 ~ 18:00	

2) 예약 유의사항

- 입주 기간 중 혼잡을 예방하기 위해 이사 예약 접수는 필수 진행 사항이며, 선착순 예약 접수 진행으로 원하는 일시에 조기 마감될 수 있으니 사전에 꼭 일정을 확인하여 입주에 착오 없으시길 바랍니다.
- 이사 희망일 예약은 잔금 납부와 관계없이 신청 가능 합니다.
- 이사 예약 후 이사 일정이 변경되거나 취소된 경우, 반드시 변경 또는 취소해 주시기 바랍니다.
- 이사 관련 궁금하신 사항은 입주지원센터로 문의하여 주시기 바랍니다.
- 입주지정기간 이후 이사예약은 관리사무소로 문의하시기 바랍니다.

3) 이사 유의사항

- 이사시에는 입주증을 제시하셔야 이삿짐을 단지 내로 반입할 수 있사오니 이사 당일 필히 지참하시기 바랍니다. (입주개시일 이전 입주 불가).
- 이사는 승강기 사용이 원칙이며, 사다리차 사용은 불가합니다. 승강기 이용에 제약되는 사항이 있는지 확인하신 후 진행하시기 바랍니다.
- 이사 시 공용부분을 훼손하거나 파손할 경우 원인제공 세대 부담으로 원상복구 해야 함을 양지하여 주시기 바랍니다.

2. 계약금 대출 세대

- 계약금 대출 무이자 적용 기간: 계약금 대출 실행일 ~ 최초 입주개시 전일 (2024년 7월 29일)
- 계약금 자납세대 고정이자 지원 적용 기간: 계약금 완납일 ~ 최초 입주개시 전일(2024년 7월 29일)
- 계약금 금전소비대차 납부 기간: 금전소비대차 약정일 ~ 2024년 7월 30일

계약금 대출 상환세대	* 계약금 대출 상환 후 계약금 상환 영수증은 입주증 발급 시 반드시 제출하셔야 합니다. * 계약금 대출을 상환하실 경우 해당 은행에 문의 후 상환하여야 하며, 착오 입금으로 인한 문제는 계약자 본인에게 있음을 양지하시기 바랍니다. * 계약자의 계약금 대출금액은 대출 은행 계좌에 상환하셔야 하며, 분양대금 납부계좌에 납부하지 않도록 유의하여 주시기 바랍니다.
금전소비대차 약정서 작성 세대	* 금전소비대차를 진행한 세대는 대금을 반드시 상환하셔야 하며, 상환 영수증을 구비 하셔야 합니다. * 금전소비대차를 납부기간 안에 납부하지 않을 경우 금전소비대차 약정서에 명시된 연체요율이 적용 됩니다.

02. 입주절차 항목별 세부 안내

3. 중도금 상환

중도금 후불제 적용 기간: 중도금 대출 실행일 ~ 최초 입주개시 전일(2024년 7월 29일)

*중도금 후불제 이자 입금계좌, 금액은 추후 안내해드릴 예정입니다.

중도금 무이자 및 확정이자(4.9%) 적용 기간: 중도금 대출 실행일 ~ 최초 입주개시 전일(2024년 7월 29일)

중도금 대출을 진행한 세대는 중도금 대출을 반드시 상환하셔야 하며, 상환 영수증을 구비 하셔야 합니다.

※ 중도금 대출 은행 안내

은행명	전화번호
광주은행 수도권 금융센터	02-783-0090
중도금 대출 상환세대	* 중도금 대출 상환 후 중도금 상환 영수증은 입주증 발급 시 반드시 제출하셔야 합니다. * 중도금 대출을 상환하실 경우 해당 은행에 문의 후 상환하여야 하며, 착오 입금으로 인한 문제는 계약자 본인에게 있음을 양지하시기 바랍니다. * 계약자의 중도금 대출금액은 대출 은행 계좌에 상환하셔야 하며, 분양대금 납부계좌에 납부하지 않도록 유의하여 주시기 바랍니다.
담보대출 진행세대	* 계약자 본인은 잔금대출 은행을 직접 방문하여 잔금대출을 신청하셔야 합니다. * 은행 별 서류 및 금융조건이 상이할 수 있으니, 반드시 입주자분께서는 직접 확인하시어 준비하시기 바랍니다. * 담보대출 진행 시 수일이 소요되므로 입주일 이전 여유기간을 두어 대출을 신청하시기 바랍니다. (자세한 사항은 해당 은행에 직접 확인하시기 바랍니다.) * 담보대출을 신청하여 잔금납부를 진행하실 때 기존 중도금 대출은행의 중도금 상환 영수증을 수령하고 입주증 발급 시 제출하셔야 합니다.

※ 잔금 대출을 받는 경우 정부의 대출 규제 등으로 인해 개인 소득 및 신용에 따라 달라질 수 있으니, 대출 가능 여부 및 적용범위는 사전에 해당 은행에 문의하여 반드시 확인하시기 바랍니다.

유의사항

- 안성 공도 센트럴카운티 에듀파크는 중도금 후불제가 적용되어 당사에서 입주지정기간 최초일 전일까지 이자를 대납하며, 입주개시일(2024년 7월 30일)부터 발생하는 중도금 대출이자의 경우 계약자님께서 중도금 대출은행에 직접 납부하셔야 하오니 이점 양지하여 주시기 바랍니다.
- 중도금 대출 직접 상환 또는 잔금대출 전환 시 기존 중도금 대출에 대한 전체 상환 영수증은 입주증 발급 시 반드시 제출 하셔야 합니다.
- 잔금대출 전환 시 각 금융기관별 서류 및 금융 조건이 상이할 수 있고, 대출 실행일이 일주일 이상 소요 되오니 입주 전 금융기관과 협의하여 미리 신청 바랍니다.
- 기타 가압류 등 소유권 이전 상에 문제가 있는 세대의 경우 입주가 불가능합니다.

※ 중도금 대출세대 중 대출금을 상환하고자 하는 세대는 대출받으신 은행의 대출 계좌로 송금(상환)하셔야 하며, 아래 분양대금 등 관련 납부 계좌로 착오 입금시 상환 처리가 불가하며 이에 따른 환불 처리 기간이 상당 기간 소요됨을 인지하시어 입주 불가 등의 불이익을 받지 않도록 주의하여 주시기 바랍니다.

02. 입주절차 항목별 세부 안내

4. 잔금 납부

- 입주지정기간
- 납부기간: 입주지정기간 _ 2024년 7월 30일(화) ~ 2024년 9월 30일(수) 62일 간
- 납부방법: 무통장 입금(은행창구, 인터넷 뱅킹, 모바일뱅킹)으로 가능하며 현금 수납은 불가합니다.

모든 계약자님께서는 아래 지정된 계좌에 분양대금을 납부 하셔야 입주증 발급이 가능합니다.

아파트 분양대금(잔금)	은행명	수협은행
	계좌번호	1010-2182-5760
	예금주	라송산업(주)
	보내는 사람	동 - 호 계약자명(예시, 201-101 홍길동)
옵션	은행명	광주은행
	계좌번호	1107-021-356811
	예금주	라송산업(주)
	보내는 사람	동 - 호 계약자명(예시, 201-101 홍길동)
문의처	안성 공도 센트럴카운티 에듀파크 입주지원센터 근린생활시설 205호 TEL) 031-655-6221 운영시간 입주지정기간 내 : 매주 월요일 ~ 금요일 / 오전 10:00 ~ 오후 16:00 * 주말 및 공휴일은 휴무입니다 점심시간 : 오후 12:00 ~ 13:00 ※점심시간은 운영하지 않습니다.	

- ※ 각 세대 잔금 납부금액 및 공제금액은 사전에 당사 입주지원센터로 문의하시어 입주 잔금 납부에 착오 없으시기를 바랍니다.
- ※ 중도금 대출상환, 분양대금 및 옵션대금을 완납한 세대에 한하여 입주증이 발급됩니다.

● 유의사항 ●

- 입주기간 만료일(2024년 10월 1일)부터는 연체료를 추가로 납부하여야 하오니 가능한 입주지정기간 중에 잔금을 납부 바랍니다.
- 입주 지정기간 만료일 익일(2024년 10월 1일)부터는 잔금 납부 여부 및 열쇠 수령 유무에 상관없이 관리비가 부과됩니다.
(입주 지정기간 종료일 이전에 입주하는 경우에는 열쇠 수령일로부터 관리비가 부과 됩니다.)
- 입주 지정기간 만료일 익일(2024년 10월 1일)부터 발생하는 모든 제세공과금은 분양계약서에 의거 계약자님이 부담하시게 되오니 이점 양지하시기 바랍니다. (입주 지정기간 종료일 이전에 잔금을 완납하는 경우에는 잔금 납부일로부터 발생하는 모든 제세 공과금이 부담 됩니다.)
- 입주 지정기간 이전 또는 이후 납부 시 정확한 금액을 당사 입주지원센터에 반드시 확인 후 입금하여 주시기 바랍니다.

02. 입주절차 항목별 세부 안내

5. 입주증 발급

■ 입주증 발급 일시 및 장소

구분	내용
일시	2024년 7월 30일(화) ~ 2024년 9월 30일(토) 62일간
장소 및 문의처	안성 공도 센트럴카운티 에듀파크 입주지원센터 근린생활시설 205호 TEL 031) 655-6221
업무 시간	입주지정기간 내 : 매주 월요일 ~ 금요일 / 오전 10:00 ~ 오후 16:00 *주말 및 공휴일은 휴무입니다 *점심시간 : 오후 12:00 ~ 13:00 ※ 점심시간은 운영하지 않습니다.

■ 구비서류 안내

구분	구비서류	발급처
계약자 본인 신청 시	계약자 신분증	
	분양대금(잔금, 옵션) 납입 영수증 또는 이체 확인증	본인구비
	계약금, 중도금 대출 전체 상환 영수증 (해당세대), 중도금 이자 납부 이체 확인증	계약금, 중도금 대출 해당은행
가족 신청 시	· 상기 서류 지참 후(본인 신청 시) · 신청인의 신분증 · 가족관계증명서(원본)	
제 3자 대리인 신청 시	· 상기 서류 지참 후(본인 신청 시) · 계약자 인감증명서(원본, 최근 1개월 내 본인발급, 위임용) · 인감도장 날인된 위임장(원본)	

6. 선수관리비 예치금 납부 확인 및 관리 계약 체결

※ 선수관리비 예치금이란?(공동주택 관리법 제 24조)

공동주택 관리법 제 24조에 의거 신축 입주 아파트의 경우 관리사무소의 공용 부분 관리에 대한 경비를 공동주택 소유자에게 징수할 수 있습니다. 선수관리비 예치금의 경우 입주 시 납부 하며, 퇴거 시에 반환 받을 수 있으며, 새로운 입주자와 양도, 양수토록 할 수 있습니다. 선수관리비 예치금 납부 후 영수증을 발급받아 보관하여 주시기 바랍니다.

구분	선수관리비	입금은행	계좌번호	예금주
84A	351,000	기업은행	682-053080-01-021	(주)현장종합관리
84B				
84C		농협은행	351-1329-2754-93	
84D				
문의처	관리 사무소			

유의사항

- 선수관리비 예치금 납부 시 동호수로 입금하시기 바랍니다.
- 선수관리비 예치금은 무통장 입금(은행 창구, 인터넷 뱅킹, 모바일 뱅킹)으로 가능하며 현금 수납은 불가합니다.
- 입주수속 시 번거로움을 피하기 위하여 사전에 관리비예치금을 계좌로 입금 후 무통장 입금표를 지참하여 주시기 바랍니다.

■ 관리규약 체결

주택관리용역업체명 : 현장종합관리

입주 시 관리사무소에 방문하셔서 시행사 주택관리용역업체와 관리규약 체결하셔야 합니다.

02. 입주절차 항목별 세부 안내

7. 열쇠 인수

■ 열쇠 수령 일시 및 장소

구분	내용
일시	2024년 7월 30일(화) ~ 2024년 9월 30일(월)
장소 및 문의처	안성 공도 센트럴카운티 에듀파크 AS 센터 TEL 031-655-6227 * 입주지원센터에서 입주매니저와 함께 동행하여 방문해주시면 됩니다.
업무 시간	입주지정기간 내 : 매주 월요일 ~ 금요일 / 오전 10:00 ~ 오후 16:00 *주말 및 공휴일은 휴무입니다 *점심시간 : 오후 12:00 ~ 13:00 ※ 점심시간은 운영하지 않습니다.

※유의사항

- 중도금 대출 상환 및 관리비 예치금을 완납하신 고객에 한하여 수령하실 수 있습니다.
- 열쇠를 인수하실 때에는 담당 직원과 동반하여 시설물 점검 및 계량기 검침 등 상호 확인하셔야 하며, 시설물 인수인계서 및 주택 인도 증서를 작성하시면 입주 절차가 완료됩니다.
- 열쇠를 인수한 날부터 입주자에게 관리비가 부과되오니 이점 양지하여 주시기 바랍니다.
- 잔금을 완납하셨더라도 입주 지정기간 이전 열쇠 수령은 불가합니다.
- 열쇠 수령은 세대에 대해 제반 관리 의무 및 권한을 입주자에게 최종적으로 인계하는 중요한 절차이며, 열쇠 수령 이후 세대 내 시설물의 사용, 도난, 손괴 등의 문제가 발생할 시 입주자의 책임이므로 유의하여 주시기 바랍니다.
- 잔금 납부 전 인테리어 공사, 창호 설치 등 모든 인테리어 공사 관련 시공업자의 열쇠 교부 요청은 절대 불가하오니, 이점 양지하여 주시기 바랍니다.
- 열쇠 수령 이후 입주 지원 센터, 관리사무소 및 키볼출센터에 열쇠를 보관할 수 없습니다.

※입주 유의사항

- 입주 당일 입주(이사) 신청을 하실 경우, 기존 고객의 예약으로 인하여 이사가 불가할 수 있으므로 사전에 입주(이사)예약을 신청하여 주시기 바랍니다.
- 입주는 열쇠 수령 완료 세대에 한하여 이삿짐 반입이 가능합니다.
- 신규 구입 물품(가전 제품, 가구 등)도 예약하신 이사 시간 내에 이루어질 수 있도록 조치하여 주시기 바랍니다.
- 이삿짐 운반 시 발생된 마감재 훼손에 대해서는 하자 처리가 불가하오니 이삿짐 업체와 협의하여 보양재 등을 설치하여 이사하시기 바랍니다.
- 입주 기간에는 이삿짐 운반 등으로 단지 환경이 매우 혼잡하여 안전사고 발생이 우려되오니 입주자께서는 안전사고 예방에 각별히 주의하시기 바랍니다.

02. 입주절차 항목별 세부 안내

8. 기타사항

1) 명의변경 안내

명의 변경 및 공동명의는 입주지정기간 말일(2024년 9월 30일) 기존의 분양사무실(안성 공도 센트럴카운티 상가 208호)에서 진행하며, 입주지정기간 이후에는 명의변경 진행이 어려우니 참고하여 주시기 바랍니다

2) 인테리어공사

- 개별 인테리어 공사는 하자책임 및 관련법규 준수 여부 관계로 반드시 입주개시일 이후 입주증을 교부받은 입주고객님의 책임하에 시공하여 주시기 바랍니다.
- 상기세대 인테리어 공사에 따른 세대 시설물 파손 및 분실과 공용시설물의 파손 등의 하자는 원인제공자인 입주 고객님의 책임임을 알려드리며, 이에 대한 하자보수 또한 입주고객님이 직접 원상복구하셔야 함을 안내드립니다.

3) 참고사항

- 공동관리비 및 각종공과금 등 부과
입주지정기간 중에 세대키를 수령한 세대는 실입주 여부와 상관없이 세대 키 수령일로부터 부담하셔야 하며, 입주지정기간 내에 세대키를 수령하지 않은 세대는 입주지정기간 만료일 익일 (2024년 10월 1일)부터 부담하시게 됩니다.
- 쓰레기 배출안내
 - 폐기물 쓰레기는 깨끗한 단지 환경유지를 위해 이사 이전장소에서 처리 후 입주하여 주시기 바랍니다.
(침대 매트리스, 가구, 가전제품, 액자, 거울, 화분 등)
 - 생활폐기물 배출시 주민센터에서 폐기물배출 필증 교부 후 배출하셔야 합니다.
 - 생활 쓰레기는 지정 배출 요일과 배출 시간대에 배출하셔야 합니다. (주후 관리사무소 공지에정)
- 입주청소 안내
 - 입주청소시 입주청소일부터 유틸리티(전기,수도,가스 등) 비용을 부담하셔야 합니다.

03. 취득세 자진 신고 및 납부

※ 취득세란?

일정한 자산(건물, 토지 등)의 취득에 대하여 부과되는 조세
취득의 시기 = 과세 대상을 취득한 때라 함은 등기 등록 등을 이행하지 아니한 경우라도 사실상 취득한 때를 말합니다.

■ 취득세 신고 및 납부 안내

구분	내용	
납부기한	사용 승인 이전 잔금 완납 시	사용 승인일로부터 60일 이내
	사용 승인 이후 잔금 완납 시	잔금 완납일로부터 60일 이내
문의처	안성시청 세정과 TEL) 031-678-2325 경기도 안성시 시청길 25 (봉산동)	

유의사항

- 취득세율은 정부 정책에 따라 변동될 수 있으며, 사전에 확인 후 업무에 착오 없으시길 바랍니다.
- 분양대금의 90% 이상 납부 시 사실상 취득으로 간주 되어 취득세가 매도, 매수인에게 이중 부과될 수 있으므로 사전에 안성시청 세정과에 문의하여 주시기 바랍니다.
- 1일이라도 납부기한을 경과할 경우에는 취득세액의 20%에 해당하는 가산세를 추가 납부해야 하오니, 반드시 납기일 전에 납부하여 불필요한 재산상의 불이익이 발생하지 않도록 주의 바랍니다.

■ 소유권 이전 등기 안내(취득세 신고 및 납부와 별개 사항)

보존등기 전 잔금 완납세대	소유권 보존등기일로부터 60일 이내 접수
보존등기 후 잔금 완납세대	잔금완납일로부터 60일 이내 접수

■ 필요서류 및 순서

구분	준비서류
(1) 준비서류	① 공급계약서 원본 ④ 계약자 인감도장 ② 주민등록초본 ⑤ 인지세 납부영수증 ③ 계약자 신분증
(2) 신청서류	① 계약자 신분증 ② 등기 위임장
(3) 발급서류 (잔금완납 후 즉시 발급)	① 공급 대금 완납확인서 ② 부동산 거래계약 신고필증
(4) 발급서류 (잔금완납 후 신청시 즉시 발급)	① 인감 날인된 등기 위임장 ② 부동산매도용 법인인감증명서 ③ 등기권리증

유의사항

- 입주지원센터에서는 신청서류 접수와 잔금 완납 확인 후 (3), (4)의 서류만 발급합니다.
- 개별 소유권 이전등기(셀프등기)는 금융기관에 담보대출이 없는 경우에만 신청 가능합니다.
- 소유권 보존등기 접수는 사용 승인일 이후 일정기간 소요될 것으로 예상되오니 참고 바랍니다.
- 중도금 대출을 잔금대출로 전환한 세대는 대출 은행 1순위 담보 대출 설정을 위해, 소유권 이전 등기 시 근저당 설정을 이행해야 하므로 해당 잔금대출 은행에 문의하여 주시기 바랍니다.
- 중도금 미대출 세대는 개별 등기 신청 시 당사 구비서류 준비에 시일이 소요되므로, 사전에 문의하여 주시기 바랍니다.
- 소유권 이전 등기접수 의무기간 경과시 과태료가 부과됩니다.

04. 생활 편의시설 안내

1. 입주관련 안내

문의처		전화번호
입주지원센터 (안성공도센터럴카운티 근린생활시설 205호) (202동 앞 주차 후 도보 이동)	중도금 대출상환 확인 잔금납입 확인 입주증 발급 이사스케줄 접수	TEL) 031-655-6221
A/S 센터	키불출 하자접수	TEL) 031-655-6227
관리사무소	선수관리비 납부	추후 안내

2. 기타 주요 기관 연락처

문의처	전화번호
공도읍 행정복지센터	0507-1406-3610
안성시청	031-678-2114
안성시청 세정과	031-678-2325
수원지방법원 안성등기소	1544-0773
전기(한국전력공사)	국번없이 123
가스공급신청(삼천리도시가스(주))	1544-3002
용머리초등학교	031-658-0730

Central County

안성공도 센트럴카운티 에듀파크

Central County

안성공도 센트럴카운티 에듀파크