

시청앞 행복주택 2단지 계약체결 안내문

1 계약일정 및 계약방법

- 전자계약 **【계약기간 : 2024. 7.22.(월) 10:00 ~ 2024. 7.24.(수) 16:00】**
 - ▷ 계약기간 전 계약금 입금 후 계약기간 내 PC로 부동산거래 전자계약시스템 (<https://irts.molit.go.kr/>) 접속하여 로그인(공동인증서/휴대폰인증)을 통해 계약체결
※ 홈페이지 [붙임파일 5. 전자계약 매뉴얼] 참고하여 계약 진행
- 현장계약 **【계약기간 : 2024. 7.23.(화) ~ 2024. 7.24.(수), 10:00 ~ 16:00】**
 - ※ 현장계약 시 점심시간(12:00 ~ 13:00) 제외**
 - ▷ 전자계약이 어려운 경우 계약기간 전 계약금 입금 후 현장방문하여 계약체결
 - ▷ 계약장소 : 부산광역시 부산진구 신천대로 156, 부산도시공사 3층 복지사업처
 - ▷ 주차공간이 많이 협소하오니 대중교통 이용을 부탁드립니다.
(지하철 2호선 부암역 하차 후 3번 출구에서 도보 3분 거리)
 - ▷ 현장계약 시 구비서류

공통서류	① 계약자 도장(본인 방문 시 서명가능) ② 계약자 신분증(주민등록증 또는 운전면허증 또는 여권) ※ 계약자(당첨자)가 미성년자인 경우 추가서류 계약동의서(공사 서식), 가족관계증명서, 법정대리인 인감증명서, 법정대리인 인감도장, 법정대리인 신분증
대리계약시 추가서류	1) 주민등록표등본상 함께 등재된 배우자 ① 대리인(배우자 본인) 신분증 ② 주민등록표등본 1부 2) 주민등록표등본상 함께 등재된 배우자 이외의 자 ① 대리인 신분증 ② 위임장 ③ 계약자 인감증명서 및 인감도장 ※ 본인서명 사실확인서를 제출할 경우(위임장에 본인서명 확인)

2 계약금 입금

- 입금방법 : 계좌 입금 (부산은행 095-01-022405-4, 부산도시공사)
 - ▷ 입금자 확인을 위해 입금 시 **입금자명에 동호수 성함을 기재**하여 주시기 바랍니다.
 예시) 101동 102호 홍길동이 계약금을 입금하는 경우
 - 입금자명 : 101102홍길동
- 입금기간 : 2024. 7. 18.(목) ~ 2024. 7.24.(수) 12:00 까지
 - ▷ 2024. 7.24.(수) 12:00까지 반드시 계약금을 입금하여 주시기 바랍니다.
 - ▷ **위의 입금기간이 지나면 계약의사가 없는 것으로 간주하오니 주의하시기 바랍니다.**
- 유의사항
 - ▷ 계약금은 각 평형 및 계층의 기본 임대보증금의 20% 금액입니다.
※ 임대조건 전환신청한 경우에도 반드시 기본 임대보증금의 20% 금액을 납부
 - ▷ 평형 및 계층별 계약금액 : 붙임참조
※ 계약금을 납부하였더라도 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약의사가 없는 것으로 간주하여 당첨이 취소되며 납부하신 계약금은 환불처리 되오니 유의하시기 바랍니다.

3 임대조건 전환신청(희망자에 한함)

- 신청대상
 - ▷ 기본 임대조건을 최소·최대 임대조건으로 전환하여 계약을 희망하는 자
- 신청방법
 - ▷ 제출서류 : 붙임1. 임대조건 전환신청서
※ 붙임2. 임대조건표를 참조하여 최저·최대 임대조건(보증금 및 임대료) 중 하나를 선택하여 「임대조건 전환신청서」를 작성하여 제출
- 제출기한 : 2024. 7.15.(월)까지
 - ▷ 제출방법 : 등기우편 또는 팩스
 - 우편주소 : 부산광역시 부산진구 신천대로 156, 부산도시공사 3층 복지사업처
 - 팩스번호 : 051) 811 - 9341

○ 유의사항

- ▶ 계약금은 **전환조건과 상관없이** 공급형별, 신청자격별 **기본 임대보증금의 20% 금액**을 계약금으로 납부합니다.
- ▶ 신청서 미제출시 기본 임대조건으로 계약을 체결합니다.
- ▶ **계약당일 임대조건 변경 불가**하며, **최초계약 후 재계약시까지 임대조건 변동이 불가**하오니 이점을 숙지하시고 신청서를 제출해 주시기 바랍니다.

4 예비입주자의 입주유예(희망자에 한함)

- 예비입주자가 생업 등을 사유로 입주유예를 희망하는 경우 **1회에 한하여** 가능합니다. 이 경우 예비입주자 순위는 해당 평형 및 계층의 잔여예비입주자 중 **마지막 순서**로 변경됩니다.
- 계약기간 내 계약을 미체결하거나, 입주유예신청서를 제출하지 않은 경우, 자동으로 예비입주자 자격이 상실됩니다.
- 유예 신청서를 **제출기한(2024. 7. 15.) 내** 제출하셔야 입주유예가 완료되오니 반드시 기한 내에 제출하여 주시기 바랍니다.
- 신청방법
 - ▶ 제출서류 : 붙임3. 예비입주자 유예신청서
 - ▶ 제출기한 : **2024. 7.15.(월)까지**
 - ▶ 제출방법 : 등기우편 또는 팩스
 - 우편주소 : 부산광역시 부산진구 신천대로 156, 부산도시공사 3층 복지사업처
 - 팩스번호 : 051) 811 - 9341

5 거주기간 및 갱신계약

1) 거주기간

- 행복주택의 임대차 계약기간은 2년이며, 입주자격을 충족하는 자에 한하여 2년 단위로 계약을 갱신할 수 있습니다.

대학생, 청년	신혼부부	한부모가족	고령자, 주거급여수급자, 기존거주자
6년	무자녀 (6년) 자녀 1명 이상(10년)	10년	20년

- 행복주택의 입주자가 거주하는 동안 다른 공급대상의 입주자격을 갖추는 경우에는 공급대상을 변경하여 새로 계약을 할 수 있으며, 새로 계약을 하는 시점부터 변경된 공급계층의 최대 거주기간을 새로 적용합니다.
- 행복주택의 입주자가 동일한 공급대상의 입주자로 다시 선정되는 경우 각각의 행복주택 거주기간을 합산한 기간은 해당 공급대상의 거주기간을 초과할 수 없습니다.
- 최대 거주기간이 만료되기 2개월 전까지 예비입주자가 없거나 재공급을 통한 신규 입주희망자가 없는 경우에는 거주기간을 2년 연장할 수 있습니다. 연장된 거주기간이 만료되는 경우에도 또한 같습니다.

2) 갱신계약

- 행복주택의 입주자격은 최초계약 시 뿐만 아니라 갱신계약 시에도 유지하여야 합니다. 거주 중 입주자격을 상실하는 경우 바로 퇴거하지 않으나 갱신계약을 체결할 수 없습니다.
- 행복주택에 거주하는 중 **소득기준을 초과한 경우에는** 계약기간 종료 시점을 기준으로 산정된 공급대상별 **표준 임대보증금 및 표준임대료에 아래의 할증비율로 산출한 금액을 임대보증금과 임대료로 부과**합니다.

소득기준 초과 비율	할증비율	
	최초 갱신계약 시	2회차 이상 갱신계약 시
10% 이하	110%	120%
10% 초과 30% 이하	120%	130%
30% 초과	130%	140%

6 유의사항

1) 입주관련

- 입주지정기간 및 이사가능기간은 **2024. 9.30.(월) ~ 2024.11. 1.(금)**이며, 입주절차 및 이사예약 등 상세내용은 계약체결일정 종료 후 안내드릴 예정입니다.

- 계약체결 후 입주하지 아니하고 계약을 해지하거나 입주지정기간 종료일 이후 3개월 이내에 입주하지 않고 임대차계약이 해지될 경우 소정의 위약금을 납부하여야 합니다.
- 입주 시 잔금납부, 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 드리며, 입주지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 다음날로부터 임대료, 관리비 및 잔금연체료가 부과됩니다.
- 동호추첨은 무작위 전산추첨으로 이루어지기 때문에 저층에 배정될 수 있으며, 공동주택 특성상 발생할 수 있는 층간소음, 저층/고층 배정, 기타 사유로 동호변경은 불가능(재계약시 포함) 합니다.

2) 중복입주 금지

- 행복주택의 입주자로 선정된 자가 임대차기간 종료 전에 다른 주택을 소유하게 된 경우(분양 전환되는 주택 포함)에는 해당주택을 임대인(부산도시공사)에게 명도하여야 합니다.
- 행복주택의 계약자 또는 계약자의 배우자가 현재 타 임대주택에 계약자로 거주하고 있을 경우 기존의 임대주택 명도 후 시청앞 행복주택 2단지에 입주할 수 있으며, 해당 행복주택은 타인에게 전대할 수 없습니다.
- 행복주택은 1세대 1주택 신청 및 공급이 원칙입니다. 다만, 다른 임대주택에 거주 중인 세대구성원이 시청앞 행복주택 2단지에 당첨되어 계약 또는 입주 전 세대분리를 하는 경우 중복입주로 보지 않아 입주 가능합니다.
- 본 안내문에 기재되지 않은 기타사항은 공공주택특별법, 주택공급에 관한 규칙 등 관계법령과 시청앞 행복주택 2단지 공고문을 따릅니다.

■ 문의전화 : 시청앞 행복주택 2단지 접수처 ☎ 051) 810 - 9901~9904

※ 평일 점심시간(12시 ~ 13시), 토·일요일 및 공휴일 제외



붙임1. 임대조건 전환신청서

시청앞 행복주택 2단지 임대조건 전환신청서

신청인(당첨자)

신청인	성명		생년월일	
	주소			
	연락처			

임대조건 전환신청

동호	동 _____ 호 _____			
평형	<input type="checkbox"/> 26OA	<input type="checkbox"/> 26OB	<input type="checkbox"/> 26A/B	<input type="checkbox"/> 26C <input type="checkbox"/> 26D <input type="checkbox"/> 36A
계층	<input type="checkbox"/> 청년(소득無)	<input type="checkbox"/> 청년(소득有)	<input type="checkbox"/> 고령자	<input type="checkbox"/> 주거급여수급자
임대조건 전환금액	<input type="checkbox"/> 최대보증금(월임대료 감액)		<input type="checkbox"/> 최소보증금(월임대료 증액)	
	임대보증금	금 _____ 원		
	월임대료	금 _____ 원		

유의사항

- 신청서 미제출시 기본 임대조건으로 최초계약을 체결합니다.
- 임대조건 전환은 신청서 제출기한 [2024. 7.15.(월)] 이후에는 불가하오니, 반드시 기한 내에 제출하여 주시기 바랍니다.(계약당일 임대조건 변경불가)
- 최초계약 시, 임대조건은 재계약시까지 변경이 불가합니다.

본인은 상기 유의사항을 숙지하고 시청앞 행복주택 최초계약시 임대조건을 상기와 같이 전환 신청합니다.

2024. . .

신청자 : (서명)

부산도시공사 사장 귀하

붙임2. 임대조건표

시청앞 행복주택 2단지 임대조건표

공급 평형	공급계층		1. 기본 임대조건(원)			2. 전환시 임대조건(원)		
			임대보증금		월임대료	전환구분	임대보증금	월임대료
			임대보증금	계약금				
260A	청년	소득 無	35,080,000	7,010,000	146,200	최대	52,620,000	58,500
		소득 有	37,150,000	7,430,000	154,800	최소	17,540,000	211,900
260B	청년	소득 無	34,440,000	6,880,000	143,500	최대	55,720,000	61,900
		소득 有	36,460,000	7,290,000	151,900	최소	18,570,000	224,400
26A/B	청년	소득 無	36,720,000	7,340,000	153,000	최대	51,660,000	57,400
		소득 有	38,880,000	7,770,000	162,000	최소	17,220,000	208,000
26C	청년	소득 無	36,720,000	7,340,000	153,000	최대	54,690,000	60,700
		소득 有	38,880,000	7,770,000	162,000	최소	18,230,000	220,200
26D	고령자 (주거약자)	소득 無	41,040,000	8,200,000	171,000	최대	55,080,000	61,200
		소득 有	38,880,000	7,770,000	162,000	최소	18,360,000	221,800
36A	청년	소득 無	50,040,000	10,000,000	208,500	최대	58,320,000	64,800
		소득 有	52,990,000	10,590,000	220,800	최소	19,440,000	234,900
		주거급여수급자	32,400,000	6,480,000	135,000	최대	48,600,000	54,000
						최소	16,200,000	195,700

※ 행복주택 당첨 후 계약시 공급형별, 신청자격별 기본 임대보증금의 20% 금액을 계약금으로 납부하여야 합니다.

※ 계약금은 전환조건과 상관없이 공급형별, 신청자격별 기본 임대보증금의 20% 금액을 계약금으로 납부합니다.

※ 문의사항 : 시청앞 행복주택 2단지 접수처 [051) 810 - 9901~9904]

붙임3. 예비입주자 유예 신청서

시청앞 행복주택 2단지 예비입주자 유예 신청서

□ 신청인(당첨자)

주택명	시청앞 행복주택 2단지		
평형	□ 26OA □ 26OB □ 26A/B □ 26C □ 26D □ 36A		
계층	□ 청년(소득無) □ 청년(소득有) □ 고령자 □ 주거급여수급자		
성명		생년월일	
연락처			
유예사유			

□ 유의사항

- 예비입주자가 생업 등을 사유로 입주유예를 희망하는 경우 **1회에 한하여** 가능합니다.
- 계약기간 내 계약을 미체결하거나, 입주유예 의사를 밝히지 않은 경우 자동으로 예비입주자 자격이 상실됩니다.
- 제출기한[2024. 7.15.(월)] 내 유예 신청서를 제출하셔야 입주유예가 완료되오니 반드시 기한 내에 제출하여 주시기 바랍니다.

본인은 위 유의사항을 숙지하였으며, 이를 준수하지 않아 발생하는 불이익은 전적으로 본인(예비입주자) 책임임을 서약합니다.
본인은 현 입주순서를 잔여 예비입주자 중 마지막 순서로 변경할 것을 상기와 같이 신청합니다.

2024. . .

신청자 : (서명)

부산도시공사 사장 귀하