부산도시공사 매입임대주택 입주자 계약체결 안내문

1 계약체결 절차 등

○ 계약체결 절차

주택열람		계약체결		입 주
방문 희망일자 등을 협의한 후 신청주택을 방문	⇨	전자계약 또는 현장계약	⇨	계약일로부터 60일 이내 입주

- 주택열람을 위해 개별연락 예정이며, 방문 희망일자 등을 협의한 후 신청주택을 방문하여 배정된 호실만 확인이 가능합니다.
- 주택열람을 위한 방문 희망일자 협의 등에 다소 시간이 소요될 수 있습니다.
- 매입임대주택의 현황(층, 향, 도배상태, 보일러 등) 및 입지환경 등 제반사항은 반드시 현장을 방문하여 확인하신 후 계약하여 주시기 바라며, 주택 미확인으로 인한 책임은 입주자에게 있습니다.
- **주택열람 후, 14일 이내 계약체결(7일 이내 계약체결 의사 결정, 미회신 시 입주포기 처리될 수 있습니다.)**

○ 계약방법

<table>
<tr><th>계약방법</th><th>내 용</th></tr>
<tr><td>전자계약</td><td>
• 전자계약 절차
<table>
<tr><th>계약금 납부 후, 부산도시공사 통보</th><th></th><th>계약금 납부확인 및 계약체결 안내</th><th></th><th>계약체결 준비 완료 안내</th><th></th><th>계약체결 (PC 또는 모바일)</th></tr>
<tr><td>입주자</td><td>⇨</td><td>부산도시공사 → 입주자</td><td>⇨</td><td>국토교통부 부동산거래 전자계약시스템 → 입주자</td><td>⇨</td><td>"국토교통부 부동산거래 전자계약시스템(https://irts.molit.go.kr)" 또는 "부동산 전자계약" 앱 다운로드
로그인 → 계약체결 → 계약서 보관</td></tr>
</table>
- 전자계약 시 준비물: PC 또는 모바일(스마트폰, 태블릿 등), 공동인증서
① 입주자가 계약금 납부계좌로 계약금을 입금하고 부산도시공사(☎ 051-810-1365, 1325)로 통보한 후 납부가 확인되면, 국토교통부 부동산거래 전자계약시스템 카카오톡 알림톡 수신
- 납부확인: 평일 09:00 ~ 18:00(주말 및 공휴일, 점심시간 제외)에 한하여 납부확인 가능
- 계약체결: 국토교통부 부동산거래 전자계약시스템 카카오톡 알림톡 수신 이후 계약마감시한까지 상시 가능
② 계약기간 내 PC 또는 모바일을 이용하여 국토교통부 부동산거래 전자계약시스템 접속: [거래당사자 로그인(휴대폰 또는 공동인증서 인증)] > [전자계약] > [나의 전자계약]
③ 계약내용 확인 후, 계약자 본인의 공동인증서로 전자서명 시 계약체결 완료
- 전자계약 완료 후 국토교통부 부동산거래 전자계약시스템에서 계약서 열람·출력 및 저장 가능
</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>방문계약</td><td>
• 평일 10:00 ~ 17:00(주말 및 공휴일, 점심시간 제외)에 진행되며, 계약금을 입금한 후 부산도시공사 1층 열린민원실(4번 창구)에 방문하여 계약체결
- 원활한 계약진행을 위해 방문 전 부산도시공사(☎ 051-810-1365, 1325)로 연락해 주시기 바랍니다.
- 주차공간이 협소하오니 대중교통 이용을 부탁드립니다.
• 계약체결 시 아래의 구비서류를 지참하여 방문계약을 진행하셔야 합니다.
<table>
<tr><th>구 분</th><th>구비서류</th></tr>
<tr><td>본인이 직접 방문할 때</td><td>① 본인 신분증
② 본인 도장(서명으로 대체 가능)</td></tr>
<tr><td>기타 대리인이 대리 방문할 때</td><td>① 본인(계약자) 및 대리인의 신분증
② 인감증명방식: 본인(신청자)의 인감증명서(본인발급분), 인감도장 및 위임장(인감증명서상의 도장일 것)
③ 본인서명방식: 본인(신청자)의 본인서명사실확인서, 본인(신청자)이 자필 서명한 위임장(본인서명사실확인서상의 서명일 것)
※ 수임인 서명란에 대리인 성명을 반드시 작성</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

○ **계약을 희망하시는 분은 부산도시공사 계좌로 계약금(임대보증금의 20%)을 납부하셔야 계약 진행이 가능합니다.**

○ 계약금 납부계좌: **부산은행 095-01-022405-4(예금주: 부산도시공사)**

- 입금자 확인을 위해 입금 시 입금자명에 성함과 '매입'을 기재하여 주시기 바랍니다.
  예시) 매입임대주택 홍길동이 계약금을 입금하는 경우 ➲ **입금자명: 홍길동 매입**

2 기타사항

○ 유의사항

구 분	내 용
주택도시기금 대출 관련	• 입주 세대가 종전에 거주하는 주택에서 주택도시기금 대출을 받은 경우에는 임대주택에 입주하기 전까지 대출금을 반드시 상환하고 증빙서류를 제출하여야 합니다. - 단, 주택도시기금을 기대출 받았으나 해당 은행이 부산도시공사 매입임대주택으로 대출 목적물 변경 승인 시에는 상환이 필요 없으며, 관련 세부사항은 해당 은행과 사전에 상담하시기 바랍니다.
입주 관련	• 타 임대주택(국민임대, 전세임대 등)은 매입임대주택에 입주 전 임대사업자에 명도하여야 합니다. • 입주자가 계약체결 및 입주 이후라도 주택을 소유한 사실이 있을 경우 임대차 계약은 해지될 수 있으며 퇴거하여야 합니다. • 계약체결 후 **60일 이내** 입주를 완료하여야 합니다. • 입주청소는 잔금납부 후 입주자께서 직접 실시하여야 합니다.

	• **계약자는 입주 후 14일 이내 관할지역에 전입신고를 하여야 합니다.** 또한, 입주하는 주택에 관리사무소가 있을 경우 입주예정일 등을 알려야 합니다. • 잔금 완납 후 입주 시, 세대 비밀번호는 부산도시공사(☎ 051-810-8568, 8569)에 문의하셔야 합니다. **입주일 이전에는 비밀번호를 알려드리지 않습니다.** • 당월의 임대료 및 관리비는 입주일부터 부과됩니다. • 매입임대주택 관리 업무(공용부분 청소, 공과금 배분 등)는 외부위탁기관에서 담당할 수 있으며, 별도의 청소용역비 및 관리비를 부담하여야 합니다. • **계약체결 후 입주하지 아니하고 계약을 해지하거나 입주지정기간 종료일 이후 3개월 이내에 입주하지 않고 임대차계약이 해지될 경우 위약금을 납부하여야 합니다.**
재계약 자격 등	• 임대기간은 최초 2년으로 관계법령에서 정한 재계약 요건 충족 시 2년 단위로 재계약이 가능하며 최대 임대기간이 유형별로 다르므로 자세한 사항은 공고문을 확인하여 주시기 바랍니다. • 재계약 시 관계법령이 정한 범위 내에서 임대보증금 및 월 임대료가 인상될 수 있습니다.
기타사항	• 계약 이후 분양권 등을 취득하는 경우 해당 주택의 입주일까지 임대주택에 거주 가능합니다. • 임대주택 및 그 내부시설물의 파손·멸실 또는 원형변경 등이 있는 때에는 입주자는 이를 원상회복하거나 원상복구비용을 납부하여야 합니다. • 부산도시공사는 주택공급을 위해 임대주택에 출입할 수 있으며, 입주자는 이에 협조하여야 합니다. • 임대주택 및 그 부대시설을 개축·증축 또는 변경하거나 본래의 용도(주거 목적) 외의 용도로 사용하는 행위는 금지되며 계약 해지될 수 있습니다. • 매입임대주택에 입주한 후 「공공주택 특별법」에 의한 다른 공공임대주택에 신청 가능하며, 이 경우 기존 매입임대주택을 명도하는 조건으로 신청할 수 있습니다. • 매입임대주택은 전매·전대가 불가하며 이를 위반할 경우에는 관계법령에 의하여 민·형사상 처벌을 받게 됩니다. • 매입임대주택에 입주함으로 인해 「공공주택 특별법」 제2조제1호에 의한 공공임대주택 입주 시 불이익을 받지 아니합니다. • 입주자로 선정된 이후 연락처(주소, 전화번호 등)가 변경될 경우, 반드시 부산도시공사로 통보하여 주시기 바랍니다. 미통보 시 불이익에 대한 책임은 본인에게 있습니다. • 안내문에 명시되지 않은 사항에 대하여는 「공공주택 특별법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「주택임대차보호법」, 「기존주택등 매입임대주택 업무처리지침」 등 관계법령에 따릅니다.

3 문의처

○ 부산도시공사 임대사업처(☎ 051-810–1365, 1325)

BMC 부산도시공사

위 임 장

○ 위임인(계약자)

성　　명	
생년월일	
주　　소	
연 락 처	

상기 본인은 매입임대주택 신규계약 업무에 관한 일체의 사항을 아래의 수임인에게 위임합니다.

○ 수임인(대리인)

성　　명	
생년월일	
주　　소	
연 락 처	

20　　년　　월　　일

부산도시공사 사장 귀하

임대조건 상호전환 신청서

1. 신청인(임차인) 인적사항

신 청 인	성 명	연락처
	주민등록번호	-

2. 임대조건 상호전환 신청정보

주택유형	☐ 영구임대 ☐ 국민임대 ☐ 행복주택 ☐ 통합공공임대 ☐ 매입임대 ☐ 50년공공임대 ☐ 재개발임대		
단지(주택)명			
동 호	_____동 _____호		
임대조건 전환금액	임대보증금	금 _____원 ☐ 증액 ☐ 감액	
	월임대료	금 _____원	
(감액 시) 반환금액 입금계좌	은행명	계좌번호	예금주

본인은 위 주소지 주택의 임대조건 상호전환을 위와 같이 신청합니다.

년 월 일

신청인 : (서명 또는 인)

부산도시공사사장 귀하

신청인 제출서류	1. 신청인 본인 명의의 통장사본 (임대보증금 감액 전환의 경우만 해당)
유의사항	1. 상호전환 신청은 임차인의 선택사항이며 미제출 시 표준임대조건으로 계약을 체결합니다. 2. 임대조건 상호전환은 신청서의 제출기한 이후에는 불가하오니, 반드시 정해진 기한 내에 제출하여 주시기 바랍니다. 3. 최초계약 후의 임대조건은 재계약 시까지 변경이 불가합니다. 단, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 계약기간 중 1회에 한하여 수시로 전환할 수 있습니다. 1) 생업 또는 질병치료의 사유로 임대보증금의 감액이 필요한 경우 2) 공공주택 특별법 시행령 제48조에 따라 임차권이 양도되는 경우 3) 상속에 따라 계속거주를 위해 임차인의 명의를 변경하는 경우