

# 입주자 계약체결 및 포기신청 매뉴얼

[계약금 납부 후 계약체결은 온라인으로 진행되며, 배정일로부터 7일 이내 체결하셔야 합니다.]

## 1. 입주자 선정(세대 배정)

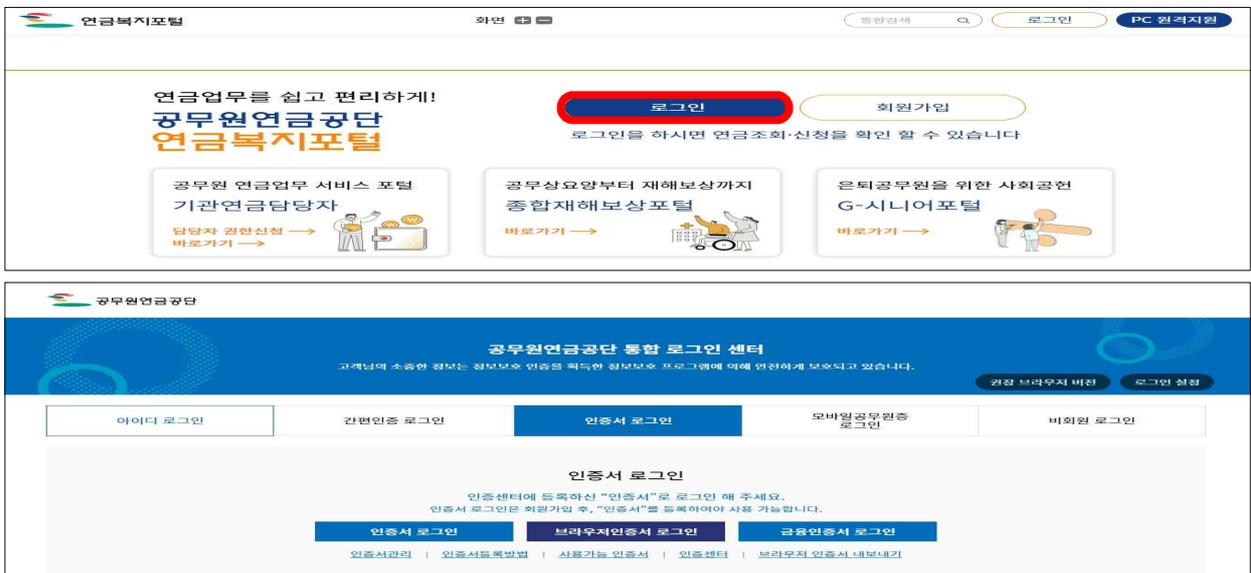
- 현 거주자의 실퇴거(확인) 후 입주대기자 순위에 따라 전산에서 배정된 세대를 입주대기자 휴대폰 SMS로 알려드립니다.
- 집단화단지(단지 내 모든주택을 공단이 소유한 단지)는 관리사무소, 분산단지(단지 중 일부주택을 공단이 소유한 단지)는 주택매니저를 통해 세대 시설물 확인하신 후 계약체결을 진행하시면 됩니다.

※ 배정일로부터 7일 이내 미체결시 배정은 취소되며, 다음 모집공고 신청이 제한(신청 불가)됨으로 유의하여 주시기 바랍니다.

## 2. 입주자로 선정되신 신청자는 홈페이지 메인화면 하단의 “연금복지포털 바로가기” 를 클릭합니다.



## 3. 로그인 클릭 후 인증서 로그인 또는 아이디 로그인 합니다.



#### 4. 연금복지포털의 상단 메뉴 중

『복지서비스』→『주택임대/분양』→『임대주택』→『임대주택 모집 공고(신청 등)』→『계약체결/포기서 제출』 클릭

연금서비스 <b>복지서비스</b> 민원서류발급    마이페이지				
용자사업	주택임대/분양	연금교육	후생복지서비스	월간공무원연금
연금대출	<b>임대주택</b>	교육과정신청 현황조회	출산용품지원	독자참여 안내
대여학자금	<b>임대주택 모집 공고(신청 등)</b>	신청확인/온라인교육수강/고지서/수로증	가정친화 프로그램	원고투고
대부종괄내역 조회	모집 공고 신청(현황 등)		민원담당공무원 법률상담	투고내역
용자추천서 발급 신청	순위 및 퇴거세대조회			이벤트 응모하기
	<b>계약체결/포기서 제출</b>			이벤트 응모내역
	가점대상사 증명서 제출			
	임대주택 모집공고(정기) 관심고객 등록			
	입주신청결과 확인(재계약신청 및 계약서/고지서)			
	월임대로 자동이체 신청			
	퇴거신청서 작성			
	반환내역 확인(임대보증금/유보금)			

#### 5. 계약대상 조회

연금서비스 <b>복지서비스</b> 민원서류발급    마이페이지										
신청인	<input type="text"/>	주민번호	<input type="text"/>	입주자 선정일	2022/09/01 ~ 2022/11/29	<b>① 조회</b>				
<b>계약대상 조회</b>				<b>저장</b>	<b>계약체결</b>	<b>계약사출력</b>	<b>포기신청서 출력</b>	<b>계약포기신청</b>	<b>해지신청서 출력</b>	<b>계약해지신청</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	공고일자	단지명	주택형	입주자신청	계약마감일자	동	호	상태	계약포기여부	계약해지여부
<input checked="" type="checkbox"/>	2022-10-04	파주교하	24	Y	2022-12-07			미등록	N	N
<b>계약금 납부 확인</b>										<b>② 납부내역조회</b>
납부계좌정보			계약금액		납부금액					
은행	계좌정보									
국민은행	080890		7,205,000		7,205,000		<b>③</b>			
NH농협은행	790161									

- ① 「조회」 버튼을 클릭하시면 배정된 세대(동-호수 포함)가 표시됩니다.
- ② 「납부내역조회」 버튼을 클릭하시면 계약금액 및 납부계좌정보가 표시됩니다.
- ③ 계약금 납부 후 다시 「납부내역조회」 버튼을 클릭하시면 납부여부를 확인 하실 수 있습니다.(입금내역확인에 다소 시간이 소요 될 수 있으며, 일정 시간 경과 후에도 납부내역 확인 불가할 경우 재로그인 부탁드립니다.)

※ 계약금액(이상) 납부하셔야 유효한 계약이 되어 다음 단계로 진행가능 합니다.

## 6. 계약서 작성

- 계약금 정상납부가 확인되면 아래와 같이 화면이 나타납니다.

**계약정보입력**

소속기관명	소속기관소재지	직장전화번호	
신청인성명	주민번호	전화번호	
휴대전화	전자메일	@ korea.kr	직접입력
주소	우편번호찾기		

**계약일**

계약일

**임대주택의 표시**

임대주택 소재지	경기 파주시 책향기로 210		
전용면적	공용면적	그밖의 공용면적	합계
	59.98	22.229	0
			82.209

**계약조건**

입주자선정일	2022/11/28	입주지정일자	
임대보증금	144,100,000	임대조건 선택	보증금 100%/월세 0%
월임대료	0		
임대차 계약기간			

※ 임대보증금 및 월임대료는 입주지정일자 기준으로 산정됩니다.

**잔금정보**

잔금	납부기간	납부계좌정보	
		은행	계좌정보
136,895,000		국민은행	08089
		NH농협은행	79016

※ 잔금은 임대보증금에서 계약금을 차감한 금액으로 현재 납부금액과 무관합니다.

유보금 0

※ 임차인 퇴거 시 임대보증금에서 유보금을 차감하고, 유보금에서 관리비 등 미납액과 원상복구비를 공제한 잔액을 3개월 이내에 이자 없이 반환함

**계약금 반환계좌 등록** 계좌확인 ③

예금주	계좌결과확인	<input type="checkbox"/>
입금은행	계좌번호	

**월 임대료 자동이체** 계좌확인 ④

예금주	계좌결과확인	<input type="checkbox"/>
출금은행	계좌번호	
출금이체일 <input type="radio"/> 10일 <input type="radio"/> 17일 <input type="radio"/> 20일 <input type="radio"/> 25일 상동 <input type="checkbox"/>		

- ① 입주자 개인정보 확인 후 수정사항이 있을 경우 반영합니다.
- ② 입주지정일자는 계약금 납부일로부터 30일이내로 지정하셔야 하며, 임대조건(보증금 비율)을 선택합니다.
- ③ 향후 환불사유(입주포기, 과납 등) 발생 시 환불받으실 계좌를 입력합니다.  
 ☞ "입금은행" 선택 - "계좌번호"를 입력 - 「계좌확인」 버튼 클릭  
 ※ 계약체결 후 포기 시 위약금을 공제한 금액이 반환됩니다.
- ④ 임대조건을 월세로 선택하신 경우 자동이체 계좌를 등록합니다.  
 ☞ "출금은행" 선택 - "계좌번호" 입력 - "출금이체일" 선택 - 「계좌확인」 버튼 클릭  
 ☞ ③단계의 반환계좌와 동일할 경우 "상동" 체크 후 진행

## 7. 계약체결

- 계약서 작성 완료 후 다시 화면 상단으로 되돌아갑니다.

계약대상 조회										
<div style="text-align: right;"> <span style="border: 1px solid red; border-radius: 50%; padding: 2px;">①</span> 저장           계약체결           계약서출력           포기신청서 출력           계약포기신청           해지신청서 출력           계약해지신청         </div>										
공고일자	단지명	주택형	입주자신청	계약마감일자	동	호	상태	계약포기여부	계약해지여부	
<input checked="" type="checkbox"/>	2022-10-04	파주교하	24	Y	2022-12-07		미등록	N	N	

계약금 납부 확인										
<span style="background-color: #0056b3; color: white; padding: 2px;">납부내역조회</span>										
납부계좌정보				계약금액	납부금액					
은행	계좌정보			7,205,000	7,205,000					
국민은행	08089									
NH농협은행	79016									

계약대상 조회										
<div style="text-align: right;">           저장           <span style="border: 1px solid red; border-radius: 50%; padding: 2px;">②</span> 계약체결           계약서출력           포기신청서 출력           계약포기신청           해지신청서 출력           계약해지신청         </div>										
공고일자	단지명	주택형	입주자신청	계약마감일자	동	호	상태	계약포기여부	계약해지여부	
<input checked="" type="checkbox"/>	2022-10-04	파주교하	24	Y	2022-12-07		미등록	N	N	

계약금 납부 확인										
<span style="background-color: #0056b3; color: white; padding: 2px;">납부내역조회</span>										
납부계좌정보				계약금액	납부금액					
은행	계좌정보			7,205,000	7,205,000					
국민은행	08089									
NH농협은행	79016									

계약대상 조회										
<div style="text-align: right;">           저장           계약체결           <span style="border: 1px solid red; border-radius: 50%; padding: 2px;">③</span> 계약서출력           포기신청서 출력           계약포기신청           해지신청서 출력           계약해지신청         </div>										
공고일자	단지명	주택형	입주자신청	계약마감일자	동	호	상태	계약포기여부	계약해지여부	
<input checked="" type="checkbox"/>	2022-10-04	파주교하	24	Y	2022-12-07		미등록	N	N	

계약금 납부 확인										
<span style="background-color: #0056b3; color: white; padding: 2px;">납부내역조회</span>										
납부계좌정보				계약금액	납부금액					
은행	계좌정보			7,205,000	7,205,000					
국민은행	08089									
NH농협은행	79016									

① 「저장」 버튼을 클릭합니다.

② 「계약체결」 버튼을 클릭하여야 최종 계약체결이 완료됩니다.

③ 「계약서출력」 버튼을 클릭하시면 임대차계약서(계약조건)를 확인할 수 있습니다.

## 8. 배정 전 계약체결 전 계약포기 신청

『복지서비스』→『주택임대/분양』→『임대주택』→『임대주택 모집 공고(신청 등)』→『순위 및 퇴거세대조회』 클릭

연금서비스		복지서비스	민원서류발급	마이페이지
용자사업	주택임대/분양	은퇴설계교육	후생복지서비스	월간공무원연금
연금대출	임대주택	교육과정신청 현황조회	출산용품지원관리	독자참여 안내
대여학자금	임대주택 모집 공고(신청 등)	신청확인/온라인교육수강/고지서/수로증	가정친화 프로그램관리	원고투고
대부총괄내역 조회	모집 공고 신청(현황 등)		민원담당공무원 법률상담	투고내역
용자추천서 발급 신청	순위 및 퇴거세대조회			이벤트 응모하기
	계약체결/포기서 제출			이벤트 응모내역
	가점대상자 증명서 제출			
	임대주택 모집공고(정기) 관심고객 등록			
	입주신청결과 확인(재계약신청 및 계약서/고지서)			
	월임대료 자동이체 신청			
	퇴거신청서 작성			
	반환내역 확인(임대보증금/유보금)			

종합재해보상포털 | G-시니어포털 | 연금복지포털 | 재직공무원 | 연금서비스 | 마이페이지

www.geps.or.kr의 메시지  
 해당 예비입주자 선정을 포기 신청하시겠습니까?  
 포기 신청 시 차회 예비입주자 모집공고에 입주신청을 할 수 없습니다.

인연장 | 로그아웃 | 통합검색 | PC 원격지원

예비입주자 순위 및 퇴거세대조회

신청인: [ ]    공고기간: 2022/12/01 ~ 2022/12/15    [조회]

[포기신청서 출력]    [포기신청] ①

no	접수번호	공고번호	공고명	공고일자	신청시작일시	신청종료일시	심사진행상태	세부진행상태	단지
1	202212050000	202212000	2022.12.05 TEST 공고	2022/12/05	2022/12/05 16:26	2022/12/05 16:27	공고심사	예비입주자 통보	서울개포상

① "포기신청" 버튼을 클릭합니다.

② 팝업 메시지 확인 후 "확인" 버튼을 클릭합니다.

③ "포기신청서 출력" 버튼을 클릭하시면 포기신청서를 확인할 수 있습니다.

## 9-1. 배정 후 계약체결 전 계약포기 신청

중합재해보상포털 | G-시스템 | geps.or.kr의 메시지

연금복지포털 | 재직공무원

메시지 내용: 해당 계약을 포기신청 하시겠습니까? 포기 신청 시 (2023.03.31.) 까지 예비입주자 모집공고에 입주신청을 할 수 없습니다.

확인 | 취소

계약체결/포기서 제출 (+) (-)

신청인: [ ] 주민번호: [ ] 입주자 선정일: 2022/10/01 ~ 2022/12/01

계약대상 조회: 저장 | 계약체결 | 계약서출력 | 포기신청서 출력 | **계약포기신청** | 해지신청서 출력 | 계약해지신청

공고일자	단지명	주택형	입주자신청	계약마감일자	동	호	상태	계약포기여부	계약해지여부
2022-10-04	파주교하	24	Y	2022-12-07			미등록	N	N

계약대상 조회: 저장 | 계약체결 | 계약서출력 | 포기신청서 출력 | **계약포기신청** | 해지신청서 출력 | 계약해지신청

공고일자	단지명	주택형	입주자신청	계약마감일자	동	호	상태	계약포기여부	계약해지여부
2022-10-04	파주교하	24	Y	2022-12-07			미등록	N	N

계약금 납부 확인: 납부내역조회

납부계좌정보		계약금액	납부금액
은행	계좌정보		
국민은행	08089	7,205,000	7,205,000
NH농협은행	79016		

- ① “계약포기신청” 버튼을 클릭합니다.
- ② 팝업 메시지 확인 후 “확인” 버튼을 클릭합니다.
- ③ “포기신청서 출력” 버튼을 클릭하시면 포기신청서를 확인할 수 있습니다.

## 9-2. 계약체결 후 계약해지 신청

계약대상 조회: 저장 | 계약체결 | 계약서출력 | 포기신청서 출력 | 계약포기신청 | **해지신청서 출력** | 계약해지신청

공고일자	단지명	주택형	입주자신청	계약마감일자	동	호	상태	계약포기여부	계약해지여부
2022-10-04	파주교하	24	Y	2022-12-07			미등록	N	N

계약금 납부 확인: 납부내역조회

납부계좌정보		계약금액	납부금액
은행	계좌정보		
국민은행	08089	7,205,000	7,205,000
NH농협은행	79016		

- ① “계약해지신청” 버튼을 클릭 → 팝업 메시지 확인 후 “확인” 버튼을 클릭합니다.
- ② “해지신청서 출력” 버튼을 클릭하시면 해지신청서를 확인할 수 있습니다.