

# 입주자 계약체결 및 포기신청 매뉴얼

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

## 1. 입주자 선정(세대 배정)

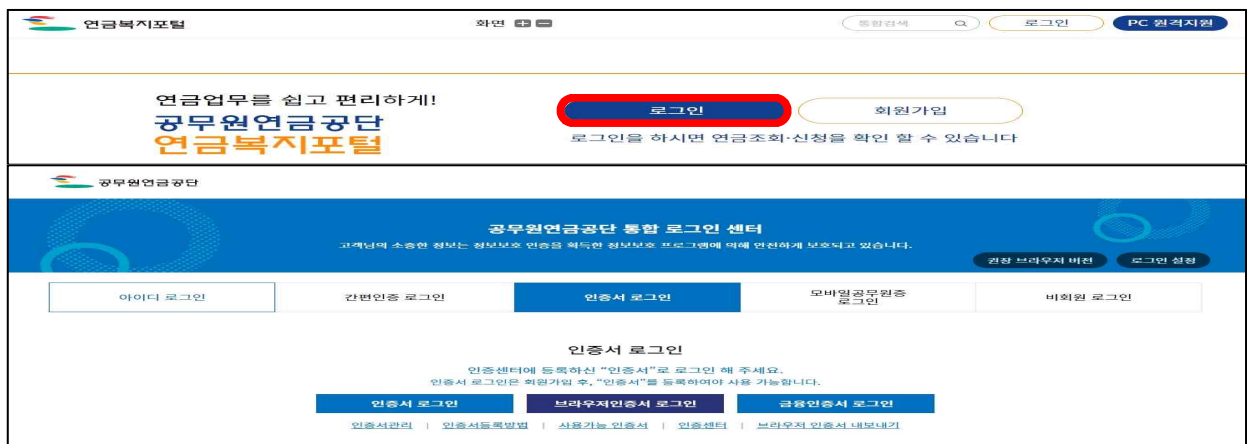
- 입주대기자 선정 후, 각 지부에서 입주가능기간을 조사하여 입주가능일자가 빠른 순서대로 입주 순번이 정해집니다.(입주가능기간 미제출시 임의배정)
- 현 거주자의 퇴거(확정) 후 입주 순번에 따라 전산에서 배정된 세대를 입주대기자 휴대폰 SMS로 알려드립니다.
- 집단화단지(단지 내 모든주택을 공단이 소유한 단지)는 관리사무소, 분산단지(단지 중 일부주택을 공단이 소유한 단지)는 주택매니저를 통해 세대 시설물 확인하신 후 계약체결을 진행하시면 됩니다.

※ 배정일로부터 7일이내 미체결 시 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		복지서비스	민원서류발급	마이페이지
용자사업	주택임대/분양	연금교육	후생복지서비스	월간공무원연금
연금대출	임대주택	교육과정신청 현황조회	출산용품지원	독자참여 안내
대여학자금	임대주택 모집 공고(신청 등)	신청확인/온라인교육수강/고지서/수로증	가정친화 프로그램	원고투고
대부종합내역 조회	모집 공고 신청(현황 등)		민원담당공무원 법률상담	투고내역
용자추천서 발급 신청	순위 및 퇴거세대조회			이벤트 응모하기
	계약체결/포기서 제출			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		복지서비스	민원서류발급	마이페이지
신청인	주민번호	입주자 선정일	2022/09/01 ~ 2022/11/29	① 조회
계약대상 조회		저장	계약체결	계약서출력
		포기신청서 출력	계약포기신청	해지신청서 출력
		계약해지신청		
공고일자	단지명	주택형	입주자신청	계약마감일자
2022-10-04	파주교하	24	Y	2022-12-07
계약금 납부 확인		② 납부내역조회		
납부계좌정보		계약금액	납부금액	
은행	계좌정보			
국민은행	080890	7,205,000	③ 7,205,000	
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

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

월 임대료 자동이체
계좌확인

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 계약체결일로 부터 30일이내로 지정하셔야 하며, 임대 조건(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		<span style="border: 1px solid red; padding: 2px;">① 저장</span> <span style="background-color: #0056b3; color: white; padding: 2px;">계약체결</span> <span style="background-color: #0056b3; color: white; padding: 2px;">계약서출력</span> <span style="background-color: #0056b3; color: white; padding: 2px;">포기신청서 출력</span> <span style="background-color: #0056b3; color: white; padding: 2px;">계약포기신청</span> <span style="background-color: #0056b3; color: white; padding: 2px;">해지신청서 출력</span> <span style="background-color: #0056b3; color: white; padding: 2px;">계약해지신청</span>								
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		납부내역조회	
납부계좌정보		계약금액	납부금액
은행	계좌정보		
국민은행	08089	7,205,000	7,205,000
NH농협은행	79016		

계약대상 조회		<span style="background-color: #0056b3; color: white; padding: 2px;">저장</span> <span style="background-color: #0056b3; color: white; padding: 2px;">계약체결</span> <span style="background-color: #0056b3; color: white; padding: 2px;">계약서출력</span> <span style="background-color: #0056b3; color: white; padding: 2px;">포기신청서 출력</span> <span style="background-color: #0056b3; color: white; padding: 2px;">계약포기신청</span> <span style="background-color: #0056b3; color: white; padding: 2px;">해지신청서 출력</span> <span style="background-color: #0056b3; color: white; padding: 2px;">계약해지신청</span>								
공고일자	단지명	주택형	<span style="border: 1px solid red; padding: 2px;">② 입주자신청</span>	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		납부내역조회	
납부계좌정보		계약금액	납부금액
은행	계좌정보		
국민은행	08089	7,205,000	7,205,000
NH농협은행	79016		

계약대상 조회		<span style="background-color: #0056b3; color: white; padding: 2px;">저장</span> <span style="background-color: #0056b3; color: white; padding: 2px;">계약체결</span> <span style="border: 1px solid red; padding: 2px;">③ 계약서출력</span> <span style="background-color: #0056b3; color: white; padding: 2px;">포기신청서 출력</span> <span style="background-color: #0056b3; color: white; padding: 2px;">계약포기신청</span> <span style="background-color: #0056b3; color: white; padding: 2px;">해지신청서 출력</span> <span style="background-color: #0056b3; color: white; padding: 2px;">계약해지신청</span>								
공고일자	단지명	주택형	입주자신청	<span style="border: 1px solid red; padding: 2px;">③ 계약마감일자</span>	동	호	상태	계약포기여부	계약해지여부	
<input checked="" type="checkbox"/> 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 「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 퇴거세대조치』 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/수료증	가정친화 프로그램관리	원고투고
대부총괄내역 조회	모집 공고 신청(현황 등)		민원담당공무원 법률상담	투고내역
용자추천서 발급 신청	순위 및 퇴거세대조치			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

www.geps.or.kr의 메시지

해당 예비입주자 신청을 포기 신청하십니까?  
포기 신청 시 차회 예비입주자 모집공고에 입주신청을 할 수 없습니다.

확인 취소

연금서비스 마이페이지

예비입주자 순위 및 퇴거세대조치

신청인 공고기간 2022/12/01 ~ 2022/12/15

조치

포기신청서 출력 포기신청

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	서울개포상호

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

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

계약체결/포기서 제출										
신청인	신여매	주민번호	930814-1*****		입주자 선정일	2024/09/01 ~ 2024/11/11		조회		
계약대상 조회				저장	계약체결	계약서출력	포기신청서 ①	계약포기신청	해지신청서 출력	계약해지신청
<input checked="" type="checkbox"/>	공고일자	단지명	주택형	입주자신청	계약마감일자	동	호	상태	계약포기여부	계약해지여부
<input checked="" type="checkbox"/>	2024-08-28	광교A20(임대)	84C	Y	2024-11-11	3105	1602	미등록	N	N
계약금 납부 확인										납부내역조회
은행		납부계좌정보		계좌정보		계약금액		납부금액		
조회된 결과가 없습니다.										

계약대상 조회										
				저장	계약체결	계약서출력	포기신청서 출력 ③	계약포기신청	해지신청서 출력	계약해지신청
<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
계약금 납부 확인										납부내역조회
은행		납부계좌정보		계좌정보		계약금액		납부금액		
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 ②	계약해지신청 ①
<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
계약금 납부 확인										납부내역조회
은행		납부계좌정보		계좌정보		계약금액		납부금액		
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.