

# 입주자 계약체결 및 포기신청 매뉴얼

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

## 1. 입주자 선정(세대 배정)

- 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 7일 이내 미체결 시 배정은 취소됩니다.

## 2. 입주자로 선정되신 신청자는 홈페이지 메인화면 왼쪽 두번째 “연금복지 포털 『바로가기』” 를 클릭합니다.



## 3. 연금서비스 인증서 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				
<b>용자사업</b>	<b>주택임대/분양</b>	<b>연금교육</b>	<b>후생복지서비스</b>	<b>월간공무원연금</b>
연금대출	<b>임대주택</b>	교육과정신청 현황조회	출산용품지원	독자참여 안내
대여확자금	<b>임대주택 모집 공고(신청 등)</b>	신청확인/온라인교육수강/고지서/수료증	가정친화 프로그램	원고투고
대부총괄내역 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 및 계약금 납부

연금서비스 <b>복지서비스</b> 민원서류발급   마이페이지										
신청인		주민번호		입주자 선정일	2022/09/01 ~ 2022/11/29	<b>① 조회</b>				
<b>계약대상 조회</b>				<b>저장</b>	<b>계약체결</b>	<b>계약서출력</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		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	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 입주자정일자 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
-----	---

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

계약금 반환계좌 등록

계좌확인

예금주	계좌결과확인	
입금은행	계좌번호	

월 임대료 자동이체

계좌확인

예금주	계좌결과확인	
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, 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  
 ➡ ③ 단계의 반환계좌와 동일할 경우 "상동" 체크 후 진행

## 7. 계약체결

- 계약서 작성 완료 후 다시 화면 상단으로 되돌아갑니다.

①   ②

계약대상 조회
저장
계약정보송신
전자계약안내
공단지약서출력
전자계약서 다운로드
포기신청서 출력
계약포기신청
해지신청서 출력
계약해지신청

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

**계약금 납부 확인**

**납부내역조회**

납부계좌정보		계약금액	납부금액
은행	계좌정보		
국민은행	080891	7,205,000	7,205,000
NH농협은행	79016		

① '저장' 클릭

② '계약정보송신' 클릭

- 계약체결 안내 SMS 수신(약 1시간 소요) 후 [한국부동산원 전자계약시스템 매뉴얼]을 참조하며 전자계약 체결 진행
- 부동산거래 전자계약시스템을 통한 계약체결 후 해당 화면에서 '부동산원 계약서 다운로드'로 계약서 확인 및 출력 가능

## 8. 배정 전 계약체결 전 계약포기 신청

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

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

중합재해보상포털    G-시니어포털    **www.geps.or.kr의 메시지**    업무지원시스템    인증센터

**연금복지포털**    **재직공무원**    ②    **www.geps.or.kr의 메시지**  
해당 예비입주자 신청을 포기 신청하시겠습니까?  
포기 신청 시 자취 예비입주자 모집공고에 입주신청을 할 수 없습니다.

인연장    로그아웃    통합검색    PC 원격지원

연금서비스    마이페이지

**예비입주자 순위 및 퇴거세대조치**

신청인    공고기간    2022/12/01 ~ 2022/12/15    ③    **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	서울개포상토

- 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

종합재해보상포털 | G-시니어 | geps.or.kr의 메시지 | 업무지원시스템 | 인증센터

연금복지포털 재직공무원 ②

해당 계약건을 포기신청 하시겠습니까?  
포기 신청 시 (2023.03.31) 까지 예비입주자 모집공고에 입주신청을 할 수 없습니다.

확인 취소

연금서비스 | 페이지

계약체결/포기서 제출 + -

신청인 [ ] 주민번호 [ ] 입주자 선정일 2022/10/01 ① 2022/12/01 [조회]

계약대상 조회 [저장] [계약체결] [계약서출력] [포기신청서 출력] [계약포기신청] [해지신청서 출력] [계약해지신청]

	공고일자	단지명	주택형	입주자신청	계약마감일자	등	호	상태	계약포기여부	계약해지여부
<input checked="" type="checkbox"/>	2022-10-04	파주교하	24	Y	2022-12-07			미등록	N	N

계약대상 조회 [저장] [계약체결] [계약서출력] [포기신청서 출력] ③ [계약포기신청] [해지신청서 출력] [계약해지신청]

	공고일자	단지명	주택형	입주자신청	계약마감일자	등	호	상태	계약포기여부	계약해지여부
<input checked="" type="checkbox"/>	2022-10-04	파주교하	24	Y	2022-12-07			미등록	N	N

계약금 납부 확인 [납부내역조회]

납부계약정보		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] ② [계약해지신청] ①

	공고일자	단지명	주택형	입주자신청	계약마감일자	등	호	상태	계약포기여부	계약해지여부
<input checked="" type="checkbox"/>	2022-10-04	파주교하	24	Y	2022-12-07			미등록	N	N

계약금 납부 확인 [납부내역조회]

납부계약정보		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.