

청라 힐스테이트 계약해제 및 경개(변경) 안내

안녕하십니까?

현재 고객님의게서 거주하고 계신 아파트는 우리공단과 조건부 분양계약(입주금을 납부하고 2년 거주 후 잔금을 납부하여야 하며, 잔금납부 지정일까지 잔금을 납부하지 않으면 분양계약은 자동 해제 됨) 세대입니다.

금번 우리 공단에서는 현재의 주택경기 등을 감안하여 경개계약(추가 입주금 2,000만원을 납부하는 대신 잔금납부종료일을 2년 연장)을 시행 할 예정입니다. 다만, 당초 계약대로 잔금을 납부하시고 소유권 이전하시거나 또는 잔금납부종료일에 주택을 명도하고 계약을 해제하실 수 있음을 동시에 알려 드리며 아래 절차에 따라 신청하여 주시기 바랍니다.

- 아 래 -

가. 신청기간 및 신청 장소

- 신청 기간 : 잔금납부 종료일 15일 전 ~ 잔금납부종료일 5일 전까지
- 신청 장소 : 청라힐스테이트 10BL 아파트 관리사무소
- 접수 방법
 - 2014.04.15. ~ 2014. 6.15. : 관리소 공단직원 현장출장 접수
 - 2014.06.15. 이후 ~ : 공단 본사로 우편으로 송부 또는 주1~2회 관리소 출장 접수

나. 경개계약(추가 입주금 2000만원 납부후 잔금납부일 2년 연장)선택 시

- 추가 입주금 : 2,000만원
 - ※ 잔금납부종일 전일까지 추가 입주금을 납부하여야 계약체결이 가능 합니다.
- 납부계좌
 - 국민은행 073001-04-169177, 농협중앙회 301-0035-8659-71
 - 입금방법 : CMS 코드입금 ⇒ (72 + 주민등록번호 13자리 기재)
- 제출서류 : 신청서, 분양계약서 원본, 입주금납입확인서, 인감도장(경개계약서 날인용)
 - 대리인 신청시 추가 서류 : 위임장, 분양계약자 인감증명서

다 잔금납부 후 소유권 이전 선택 시

- 잔금 : 분양계약서에 명기된 잔금 금액
- 납부계좌 및 입금방법 : 위와 같음
- 등기 신청절차
 - 잔금납부확인서, 위임장, 주민등록등본을 첨부하여 공단에 제출(동-호 기재)

- 공단에서 법인인감증명서 및 제출된 위임장에 날인하여 (5일 이내 우편으로) 발송
- 공단에서 발급한 서류를 받아서 본인 또는 위임 법무사가 법원에 등기 접수
- 취득세 신고(잔금 납부일로부터 60일 이내 구청에 자진 납부)

라. 분양계약 해제 선택 시

○ 입주금 반환 : 퇴거 당일 오전 중(유보금 3백만원은 공제)

- 1차 반환 : 입주금중 유보금(관리비는 관리소에서 정산) 공제 후 반환
- 2차 반환 : 시설보수비용 공제 후 반환

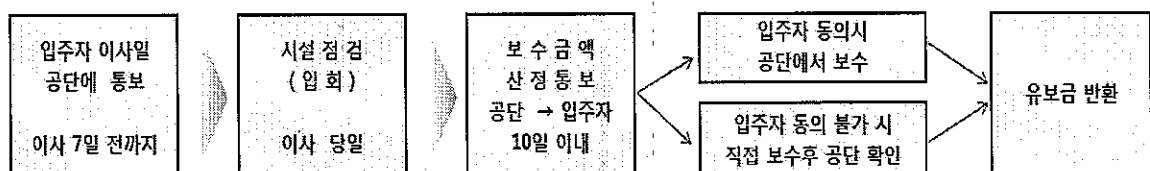
※ 다만, 중도금대출 미 상환세대, 임대차계약관련 합의서 작성 세대는 당사자 상호간 입주금 반환 합의가 완료 되어야 입주금 반환 가능

○ 제출서류

- 신청서(유보금 동의포함), 분양계약서원본, 통장계좌사본(분양 계약자)
 - ※ 유보금 동의(퇴거 후 각종 요금정산과 시설원상복구를 위해 3백만원을 유보하였다가 정산하여 퇴거 후 20일 이내 반환)
- 시설복구 확인서 (공단 또는 관리사무소 확인 후 시설에 이상 없는 경우만 발급)
- 중도금 대출 완납 확인서(중도금 대출자인 경우)
- 분양계약자와 임차인간 합의서(공단과 임대차계약관련 합의서를 작성한 세대)

○ 시설 점검

- 점검시기 : 퇴거당일 이사짐 반출 후(퇴거 7일전까지 공단에 통보 요망)
- 점 검 자 : 분양계약자, 공단(관리사무소) 공동 입회
- 원상복구 및 파손 등이 있는 경우 보수비용 산정하여 입주자에게 통보
- ※ 시설점검 및 유보금처리



※ 유보금은 보수 확인 후 최대한 빠른 시일내 반환

○ 공통 유의사항 [분양계약 해제 선택자만 해당]

- 분양계약 해제 후 분양계약자는 잔금납부종료일에 주택을 명도 하여야 하며, 주택 명도를 지연하는 경우 분양계약서 특약사항 제1조에 따른 100분의 5에 해당하는 주택사용료를 부과 징수 합니다.
- 신속한 유보금 정산을 위해 관리비, 도시가스사용료를 완납하여야 하며, 미납 금액은 유보금에서 공제 하고 지급 합니다.
- 분양계약자의 분양대금에 대하여 법원으로 부터 가압류 또는 채권양도 사항이 공단에 접수 된 세대는 가압류등이 해제 될 때까지 입주금을 반환 할 수 없습니다.

○ 공단과 임대차계약관련 합의서를 작성한 경우 유의사항 [분양계약 해제 선택자만 해당]

- 공단과 임대차계약관련 합의서를 작성한 세대의 경우, 기 합의한 대로 임차인의 임대차계약기간을 보장됩니다. 다만, 임차인이 퇴거할 때까지 입주금 반환은 유보되며, 임차인이 합의서상 임대차계약기간을 초과하여 거주할 경우, 수분양자에게 분양계약서 특약사항 제1조에 따른 100분의 5에 해당하는 주택사용료를 부과 징수 합니다.
- 분양계약자가 임차인에게 임대차보증금을 반환하지 아니하여 임차인이 입주금 반환유보를 요청할 경우, 분양계약자와 임차인이 합의할 때 까지 입주금 반환을 유보할 수 있으며, 분양계약자가 임차인의 보증금을 공단에서 직접 지급을 요청할 경우, 분양계약자와 임차인간 합의서를 퇴거 7일전까지 제출하여야 합니다.
- 임대차계약관련 합의서상의 임대차계약기간 종료일 이후에 분양계약자가 임대차 계약을 체결하는 경우, 우리공단에서는 임차인에 대한 어떠한 책임도 일체 지지 않음을 알려드립니다.(합의서 연장 불가)

○ 우리공단에서는 향후 분양계약자가 임대차 계약시 임차인에 대한 어떠한 책임도 일체 지지 않음을 알려드립니다.

○ 중도금 대출을 받으신 경우 유의사항 [분양계약 해제 선택자만 해당]

- 분양계약 해제시에는 은행에서 대출받은 중도금을 상환하여야 하며, 미 상환 시에는 입주금을 반환 할 수 없습니다.
- 은행으로부터 중도금 대출연장은 불가하다는 통보를 받았으므로 잔금납부종료 일 까지 대출금을 상환하여야 함을 알려드립니다.

■ 문의처 : 02-560-2438(입주금반환), 02-560-2425(시설점검)

2014. 02. 25.

공무원연금공단 이

