



## 제3회차 임대차계약 체결 안내문

고객님의 가정에 건강과 행복이 항상 함께하시길 기원합니다.

임주자님께서 거주하고 계시는 남양주별내 상록리슈빌 아파트는 10년 임대 후 분양 전환되는 공공 임대주택으로서 2017. 10.31. 제2회차 임대차 계약기간이 만료됨에 따라 제3회차 임대차계약 체결에 관하여 다음과 같이 안내하오니 임대차계약 갱신 대상자님께서서는 구비서류를 지참하여 계약기간 내에 계약 체결을 하여 주시기 바랍니다.

### 1. 계약체결 대상자

- 표준임대차계약서 제10조 제1항 각 호에 해당되지 않는 계약자
- 제2회차 임대차 계약기간 만료일이 2017. 11.30. 이내인 계약자

### 2. 계약일시 및 장소

- 계약일시 : 2017. 10. 14.(토) 10:00 ~ 17:00
- 계약장소 : 단지 내 관리사무소

※ 부득이한 사유로 상기 계약일시 이후에 계약을 체결하실 분은 **공단 주택사업실(서울상록회관 4층)**로 납부영수증 및 구비서류를 지참하고 방문하여야 합니다. (유선으로 예약 후 방문)

### 3. 구비서류

본인 계약 체결시	대리인 계약 체결 시
<ul style="list-style-type: none"><li>• 신분증(주민등록증 또는 운전면허증)</li><li>• 도장</li><li>• 증액보증금 납부영수증</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 본인 및 대리인 신분증</li><li>• 본인 인감증명서 및 인감도장</li><li>• 위임장(현장 작성 가능)</li><li>• 증액보증금 납부영수증</li></ul>

#### 4. 제3회차 기본 임대보증금 및 임대료

(단위 : 원)

구 분	임대보증금	월 임대료	최저임대료
1층	78,550,000	441,000	275,000
2층	80,190,000	441,000	275,000
3층	82,680,000	441,000	275,000

#### 5. 세대별 증액 임대보증금 및 임대료(별첨 내역 참조)

##### ○ 증액 임대보증금 산정방법

= [제3회차 기본임대보증금+전환보증금]-[현 임대보증금(전환보증금 포함)]

※ 전환보증금은 그 간 전환한 보증금 총액임

##### ○ 임대료 산정방법

= [제3회차 기본 월 임대료 - 전환보증금에 전환이율을 적용하여 산정한 임대료]

※ 최저임대료 이하는 추가 임대보증금 전환불가

예시1) 현재 임대보증금 102,370,000원(전환금액 2250만원, 전환이율 8%)  
월 임대료 262,000원을 납부중인 3층이상 세대의 경우

- 증액보증금 : [82,680,000원+22,500,000원]-[102,370,000원]=2,810,000원
- 월 임대료 : 441,000원-[(22,500,000원×0.08)/12]=291,000원

예시2) 현재 임대보증금 110,250,000원(전환금액 3000만원, 전환이율 6%)  
월 임대료 262,000원을 납부중인 3층이상 세대의 경우

- 증액보증금 : [82,680,000원+30,000,000원]-[110,250,000원]=2,430,000원
- 월 임대료 : 441,000원-[(30,000,000원×0.06)/12]=291,000원

※ 전환이율(8%, 6%) 적용시점

- 2013년~2014년 전환대상자 : 8% 적용
- 2015년 이후 전환대상자 : 6% 적용

#### 6. 증액보증금 납부

##### ○ 납부기한 : 제2회차 임대차계약 계약기간 만료일까지

단, 증액보증금을 납부하여야 갱신계약 체결 가능합니다.

## ○ 납부계좌

국민은행	360101-04-026800	우리은행	980-049365-01-001
농협은행	011-01-453094	신한은행	100-028-851218

※ 입금 시 CMS코드 07+주민등록번호13자리 기재, 임차인명으로 입금(타행이체 불가)

## 7. 임대보증금 및 월 임대료 상호전환

○ 임대보증금 추가 시 : 전환이율 6%, 월 임대료 감액한도 : 최저임대료까지

○ 임대보증금 감액 시(임대료 증액)

- 기본 임대조건에서의 전환이율 : 4%
- (※ 전환이율은 2015. 04. 06. 국토교통부 보도자료에 의하여 책정)
- 전환 임대보증금의 전환이율 : 전환 시 적용된 이율(6% 또는 8%)
- 감액한도 : 전환된 임대료의 24개월분까지
- 임대보증금 감액(임대료 증액)은 임대차계약 갱신 시에만 적용가능
- 임대보증금 담보대출(채권양도, 질권설정 등) 세대는 적용불가

예시1) 임대보증금 5,000만원 감액 시

갱신 시 임대보증금 105,180,000원(전환금액 2250만원, 전환이율 8%)

월 임대료 291,000원 납부예정인 3층이상 세대의 경우

- 보증금 :  $105,180,000 - 50,000,000 = 55,180,000$ 원
- 월 임대료 :  $291,000 + (22,500,000 * 0.08 / 12) + (27,500,000 * 0.04 / 12) = 532,000$ 원

예시2) 임대보증금 5,000만원 감액 시

갱신 시 임대보증금 112,680,000원(전환금액 3000만원, 전환이율 6%)

월 임대료 291,000원 납부예정인 3층이상 세대의 경우

- 보증금 :  $112,680,000 - 50,000,000 = 62,680,000$ 원
- 월 임대료 :  $291,000 + (30,000,000 * 0.06 / 12) + (20,000,000 * 0.04 / 12) = 507,000$ 원

※ 전환이율(8%, 6%) 적용시점

- 2013년~2014년 전환대상자 : 8% 적용
- 2015년 이후 전환대상자 : 6% 적용

- 임대보증금 감액(임대료 증액) 희망 입주자 분은 9월 8일(금) 이전까지 공단 주택사업실(064-802-2633)로 문의하셔야 합니다.

## 8. 유의사항

- 증액보증금 미납, 월 임대료, 관리비 연체세대는 계약이 불가합니다.
- 증액보증금 미납 시 제3회차 계약기간 개시일 부터 연6%의 연체료가 부과됩니다.
- 퇴거세대는 퇴거일 약 1개월 전에 퇴거신청서를 공단에 제출하셔야 합니다.

기타 자세한 사항은 우리공단 주택사업실 양유경(064-802-2633)로 문의바랍니다.

2017. 8. 29.

공 무 원 연 금 공 단 이 사 장