

남양주별내 상록리슈빌아파트 10년 임대후 분양전환주택 입주자 추가 모집공고

- 위 치 : 경기도 남양주시 별내 5로 119, (별내동, 남양주별내 상록리슈빌)
- 모집대상 : 임대후 분양전환주택 249세대중 추가 입주자 **1세대 및 예비입주자 30명**

알려드립니다

- 금회 공급되는 주택은 최초입주자모집공고 [2011.3.30일자(A5-2BL)이하 공고문에서 같음] 후 계약해제로 발생한 공가세대의 입주자 및 예비입주자 선정을 위한 입주자모집공고이며 **입주자 모집공고일은 2017.10.10.(화)**입니다. (신청자격 조건의 무주택기간, 재직기간, 분양가족 등의 판단 기준일임)
- 금회 공급되는 주택(전용85㎡이하)은 입주자모집공고일 현재 수도권(서울특별시, 경기도, 인천광역시)에 거주(주민등록등본 기준)하는 무주택 세대구성원에게 1세대 1주택의 기준으로 공급하고 입주자 모집공고일 부터 입주시까지 무주택 세대구성원 요건을 유지하여야 합니다.(계약기간중에도 무주택세대주 이어야 함)
- 본 입주자 추가모집관련 별도의 분양사무실 견본주택, 모형, 사이버모델하우스가 설치되지 않으며 팜플렛 또한 제작 및 배포하지 않으니 남양주신도시 토지이용계획도, 동호배치도, 평면도 등은 최초 입주자모집 공고문 및 단지 방문 등을 통해 충분히 확인하시고 신청하시기 바랍니다.
※ 해당세대 방문은 당첨 후 계약자에 한해 방문이 가능합니다.
- 해당제한 적용주택(분양가상한제 적용주택, 분양전환되는 임대주택, 토지임대주택 등)에 기 당첨되어 해당제한 기간 내에 있는 자 및 그 세대에 속한 자는 본 주택을 신청 할 수 없습니다.
- 방문 접수시 우려되는 혼잡을 방지하고 신청자의 편의를 도모하기 위하여 인터넷신청만 가능하오니 인터넷 신청을 위하여 미리 공단 홈페이지 고객센터 시스템에 회원 가입하시어 신청하시기 바랍니다.
- 인터넷 접수시 신청자격을 확인(검증) 하지 않고 신청자의 입력(기재)사항만으로 결정하므로 신청자의 자격(당첨사실유무, 주택소유여부 등)을 사전에 정확하게 확인하시기 바라며, 신청자격은 당첨자에 한해 우리공단에서 확인하며 확인결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명될 때에는 계약체결 불가 및 당첨사실 등록 등 불이익을 받을 수 있으니, 반드시 입주자 모집공고문의 신청자격 신청방법, 유의사항 등을 정확히 확인하신 후 신청하시기 바라며, 본인의 착오 신청 등으로 인한 불이익은 모두 신청자 본인의 책임임을 유념하시기 바랍니다.

■ 10년 임대후 분양전환 주택이란?

국가 또는 지방자치단체의 제정이나 국민주택 기금의 지원을 받아 건설하는 임대주택으로서 임대의무기간이 10년 이상이며, 임대기간 10년 이후에 분양전환되는 임대주택을 말합니다. 단, 「공공주택 특별법 시행령」 제54조 제2항 제2호에 의거 임대개시 후 해당주택의 임대의무기간의 2분의 1이 지난 경우 임대사업자(공단)와 임차인이 합의하면 분양전환 할 수 있습니다.

■ 재계약 거절

「공공주택 특별법」 제49조의3에 의거 공공주택사업자는 임차인이 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 공공임대주택을 임대받는 등 대통령령으로 정하는 사항에 해당하는 경우에는 임대차계약을 해지하거나 재계약을 거절할 수 있습니다. 또한, 공공임대주택에 거주 중인 임차인은 시장·군수 또는 구청장이 임대주택에 거주하기 곤란할 정도의 중대한 하자가 있다고 인정하는 경우 등 대통령령으로 정하는 바에 따라 임대차계약을 해제 또는 해지하거나 재계약을 거절할 수 있습니다.

■ 임대주택의 양도·전대 제한

본주택은 공공임대주택으로써 임차권을 다른사람에게 양도하거나 전대할 수 없으며 이를 위반할 경우 2년 이하의 징역이나 2천만원 이하의 벌금에 처합니다.

■ 유의사항

- 본 주택에 당첨된 자는 계약체결 여부와 관계없이 당첨사실이 금융결제원에 등재되어 향후 재당첨이 제한 됩니다. (전산검색 결과 부적격자로 판명되어 계약이 불가한 자 포함)
- 주택공급에관한규칙 제54조에 해당하는 주택(분양가상한제 적용주택 및 분양전환주택 등)에 이미 당첨되어 해당제한기간 내에 있는 자는 본 주택의 입주자로 선정될 수 없으며, 허위 또는 착오로 신청하여 입주자로 선정되는 경우 당첨 및 계약이 취소되고 금융결제원에 당첨 통보되므로 향후 재당첨이 제한됩니다.
- 본 주택의 당첨자는 계약체결여부와 관계없이 우리공단 주택사업 수혜자로 등록되어 향후 우리공단 주택분양 및 국민주택 특별공급 우선시 2순위로 적용되며, 우리 공단에서 운영하는 임대주택 입주가 제한됩니다.(예비당첨자 제외)

1. 단지위치 및 단지규모

- 위 치 : 경기도 남양주시 별내 5로 119
- 단지규모 : 아파트 10~18층 13개동 627세대 및 부대복리시설
 - 10년 임대후 분양주택 : 249세대
 - 분양주택 : 378세대

2. 공급대상 및 임대조건

■ 공급대상

주택형	세대당 주택면적(㎡)				총공급세	기계약세대	금회 모집		동·호	
	공급면적			그 밖의 공용면적			계약면적(계)	입주자		예비입주자
	주거전용	주거공용	계							
84A	84.88	25.76	110.64	68.36	179.00	109	108	1	30	2109-604

※ 주택규모 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였음(㎡를 평으로 환산하는 방법 : ㎡ × 0.3025)

※ 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 현관 등 공동주택의 지상 층에 있는 공용면적이고, 그 밖의 공용면적은 주거 공용면적을 제외한 지하층, 관리사무소, 경로당 등의 공용면적임

※ 각 세대별 주거공용면적은 단지 전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거공용면적이 해당세대 또는 동의 공용부분 실제 면적과 일치하는 것은 아니며, 동일한 주택형의 경우라도 해당세대 주거공용부분은 동·호별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있음

※ 세대는 모두 발코니 확장형으로 시공되어 있음.

※ 난방방식은 지역난방, 구조는 철근콘크리트 벽식, 지붕은 경사지붕으로 시공됨

■ 임대보증금 및 월임대료

(단위 : 천원)

구 분	임대보증금			월 임대료	입주지정기간	
	계	계약금(계약시)	잔금(입주시)			
84A	6층	82,680	8,268	74,412	441	계약체결일로부터 90일

※ 위 임대보증금 및 월 임대료액은 기본 계약금액으로서, 계약시 임대료의 일부를 임대보증금으로 전환할 수 있으며, 상세한 내용은 "3. 전환보증금 납부"를 참조하시기 바랍니다.

- 상기 임대조건은 최초 임대차기간(2년)의 임대조건으로서 동·향에 따른 차등이 없으며, 임대차계약 갱신시 임대보증금 및 임대료는 물가상승률 및 제세공과금 등을 반영하여 결정됨.

- 입주시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비선수금(33만원)을 부과함.(단, 입주시 한번만 납부하고 퇴거시 되돌려 드림)
- 계약체결이후 입주지정기간까지 미입주 시에는 입주지정기간 다음날부터 관리비를 부담하여야 하며, 임대료 및 미납 잔금에 대한 연체료가 부과됨.

■ 임대기간 : 10년

- 이 주택의 임대기간은 10년이며 임대기간 종료(2023년 08월) 후 분양 전환되는 주택임
- 임대차계약기간은 계속 거주를 희망하는 경우 공공주택특별법 등 관계법령에서 정한 입주자격요건을 충족하는 자에 한하여 2년 단위로 임대차계약을 갱신함.

3. 전환보증금 납부

■ 계약자의 임대료 부담을 덜어드리고자 우리 공단에서 시행하고 있는 전환보증금 납부와 관련된 사항이니, 전환보증금 납부를 원하시는 세대는 참고하시기 바랍니다.

■ 전환보증금이란

- 월임대료를 임대보증금으로 전환하는 제도로 전환 임대조건 예시는 아래와 같습니다.
(단위 : 천원)

구 분	기본 임대조건		전환 임대조건(예시)		차 이(예시)	
	임대보증금	월임대료	임대보증금	월임대료	임대보증금	월임대료
3층이상 (기준층)	82,680	441	92,680	391	+10,000	▽50
			102,680	341	+20,000	▽100
			112,680	291	+30,000	▽150

- 월임대료를 보증금으로 전환하기를 원하는 계약자는 최초공단과 계약시 변경계약을 체결하실 수 있으며, 최저임대료(27만5천원) 이내에서 전환이 가능합니다.

- 추가로 납부하신 전환보증금은 보증금의 일부이므로 **임대차기간 중에는 반환되지 않으며**, 계약기간 종료 후 반환 받으실 수 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

■ 전환보증금 전환일에 따른 월임대료 감액기준

- 매월 1일부터 10일까지 전환 시 : 납부한 달부터 감액고지
- 매월 11일부터 말일까지 전환 시 : 납부한 달의 다음달부터 감액고지

4. 임대주택 분양전환 기준

■ 분양전환시기 : 임대개시일로부터 10년 이후(2023년 8월 이후)

「공공주택 특별법 시행령」 제54조 제2항 제2호에 따라 임대개시 후 해당 주택의 임대 의무기간의 2분의 1이 지나고 임대사업자(공단)와 임차인이 합의하는 경우, 해당 임대주택의 분양전환이 가능함.

- **분양전환대상자** : 「공공주택 특별법」 제50조의3에 따라 분양전환 당시까지 당해 임대주택에 거주한 무주택자인 임차인
- **분양전환가격** : 분양하기로 결정한 날을 기준으로 두 곳의 감정평가법인이 평가한 당해 주택의 감정평가 금액을 산술평균한 금액으로 산정하되 감정평가법인 선정은 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표 7의 “공공건설임대주택 분양전환가격의 산정기준 제2호 나목”을 적용함.
- **분양전환시 수선범위** : 장기 수선계획 수립대상 중 수선주기가 도래한 항목(특별 수선충당금 범위)

5. 입주자모집공고 당시의 주택가격

10년 공공임대주택의 분양전환가격은 분양전환당시 2인의 감정평가업자가 평가한 감정평가금액의 산술평균금액으로 산정하며, “입주자모집공고 당시의 주택가격”은 분양전환가격과는 전혀 관련이 없습니다.

(단위 : 천원)

주택형	계	택지비	건축비
84.88(A) / 84.96(B) / 84.97(C)	288,155	128,946	159,209

6. 신청자격 및 공급대상자 선정순위

- **신청자격**
 - 모집공고일(2017. 10. 10.) 현재 수도권(서울특별시, 경기도, 인천광역시)에 거주하는 무주택세대구성원 공무원
- **분양대상자 선정순위**

순 위	대 상 자
1순위	공단으로부터 주택분양을 받았던 사실이 없는 무주택세대구성원 공무원
2순위	공단으로부터 주택분양을 받았던 사실이 있는 무주택세대구성원 공무원
3순위	무주택 연금수급자

※ 동일순위 내에서는 신청자의 무주택기간, 부양가족수, 재직기간에 따른 점수의 합으로 순위 결정

■ 점수제 적용기준

♣ 무주택세대구성원의 정의

“**무주택세대구성원**”이란 세대주, 세대원(세대주의 배우자 및 직계존비속) 및 다음 각 목의 사람 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 세대주 및 세대원을 말한다.

- 가. 주택공급을 신청하려는 세대주 또는 세대원의 배우자이면서 해당 세대주 또는 세대원과 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있지 아니한 사람
- 나. 주택공급을 신청하려는 세대주 또는 세대원의 직계존·비속으로서 가목의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 사람
- 다. 주택공급을 신청하려는 세대원(세대주의 직계비속인 세대원에 한함)의 배우자로서 해당 세대원과 동일한 세대를 이루고 있는 사람
- 라. 주택공급을 신청하려는 세대원의 직계존속으로서 해당 세대원과 동일한 세대를 이루고 있는 사람

가. 무주택기간 적용기준

- 1) 입주자모집공고일 현재 세대별 주민등록표상에 등재된 신청공무원을 포함한 세대원[배우자, 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다), 직계비속을 말한다] 전원이 주택을 소유(주택의 공유지분을 소유하고 있는 경우를 포함하되 주택공급에 관한 규칙 제53조 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다)하지 아니하여야 하며, 신청공무원의 배우자가 동일한 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 아니하여야 한다.
- 2) 무주택기간은 신청공무원과 그 배우자를 기준으로 하고, 신청공무원의 연령이 만30세가 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 하되, 만30세가 되기 전에 혼인한 경우에는 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 혼인관계증명서에 혼인신고일로 등재된 날부터 무주택기간을 기산 한다. 이 경우 신청공무원 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말한다)부터 무주택기간을 산정한다.

나. 부양가족의 인정 적용기준

- 1) 부양가족은 입주자모집공고일 현재 신청공무원의 세대별 주민등록표상에 등재된 세대원[배우자, 직계존속(배우자의 직계존속 포함), 직계비속(미혼인 자녀로 한정, 부모가 모두 사망한 경우에는 미혼의 손자녀를 포함)]으로 한다. 다만, 신청공무원의 배우자가 동일한 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 경우 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 부양가족으로 한다.
- 2) 신청공무원의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)은 신청공무원[직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주민등록이 분리된 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우에는 그 배우자를 포함한다]이 입주자모집공고일 현재 세대주인 경우로서 입주자모집공고일을 기준으로 최근 3년 이상 계속하여 신청공무원 또는 그 배우자와 동일한 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 부양가족으로 본다.
- 3) 신청공무원의 만 30세 이상인 직계비속은 입주자모집공고일 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 신청공무원 또는 그 배우자와 동일한 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 부양가족으로 본다.

다. 공무원 재직기간 적용기준

- 1) 입주자모집공고일 현재 신청공무원의 공무원연금법상 재직기간을 기준으로 산정한다.

- 접수산정 세부기준

배점항목	배점	배점기준	접수	배점기준	접수
계	100				
① 무주택 기간	35	1년 미만	0.5	8년 이상~9년 미만	18.9
		1년 이상~2년 미만	2.8	9년 이상~10년 미만	21.2
		2년 이상~3년 미만	5.1	10년 이상~11년 미만	23.5
		3년 이상~4년 미만	7.4	11년 이상~12년 미만	25.8
		4년 이상~5년 미만	9.7	12년 이상~13년 미만	28.1
		5년 이상~6년 미만	12.0	13년 이상~14년 미만	30.4
		6년 이상~7년 미만	14.3	14년 이상~15년 미만	32.7
		7년 이상~8년 미만	16.6	15년 이상	35.0
② 부양 가족수	30	0명(신청자 본인)	6	4명	22
		1명	10	5명	26
		2명	14	6명이상	30
		3명	18		
③ 공무원 재직기간	35	1년 미만	2	17년 이상~18년 미만	19
		1년 이상~2년 미만	3	18년 이상~19년 미만	20
		2년 이상~3년 미만	4	19년 이상~20년 미만	21
		3년 이상~4년 미만	5	20년 이상~21년 미만	22
		4년 이상~5년 미만	6	21년 이상~22년 미만	23
		5년 이상~6년 미만	7	22년 이상~23년 미만	24
		6년 이상~7년 미만	8	23년 이상~24년 미만	25
		7년 이상~8년 미만	9	24년 이상~25년 미만	26
		8년 이상~9년 미만	10	25년 이상~26년 미만	27
		9년 이상~10년 미만	11	26년 이상~27년 미만	28
		10년 이상~11년 미만	12	27년 이상~28년 미만	29
		11년 이상~12년 미만	13	28년 이상~29년 미만	30
		12년 이상~13년 미만	14	29년 이상~30년 미만	31
		13년 이상~14년 미만	15	30년 이상~31년 미만	32
		14년 이상~15년 미만	16	31년 이상~32년 미만	33
		15년 이상~16년 미만	17	32년 이상~33년 미만	34
16년 이상~17년 미만	18	33년 이상	35		

※ 동순위 동점자 처리기준

- ① 무주택기간 항목의 점수가 높은 자 ② 공무원 재직기간 항목의 점수가 높은 자
 ③ 부양가족수 항목의 점수가 높은 자 ④ 생년월일이 빠른 자

■ 확인할 서류

- 무주택기간 : 주민등록등본(필수), 건물등기부등본(본인 및 배우자가 주택을 소유했던 경우) 혼인관계증명서(만 30세 이전에 결혼한 경우)
- 부양가족수 : 주민등록등본, 가족관계증명서(배우자와 주민등록등본상 주소지가 분리되어 있거나 미혼자 또는 배우자가 없는 경우)
- 공무원재직기간 : 별도 제출 필요없음(공무원연금법상 재직기간 자동산정)

■ 예비입주자 선정

- 신청자 수가 모집세대수를 초과할 경우, 주택형 별로 예비입주자를 선정하여 본대상자가 미계약 또는 계약해제시 예비순위에 따라 입주자를 선정함.
- 예비입주자로 통보 받은 후 우리공단과 공급계약을 체결한 자는 당첨자로 관리됨.
- 예비입주자의 지위는 임대기간 내에만 그 자격이 유지되고 주택 신청형 별에 따라 입주시까지의 대기기간이 장기간 소요될 수 있으며, 분양전환이 개시되면 예비입주자로서의 지위가 소멸됨.
- 신청자 서류제출일 [2017.10.25.(수)]까지 신청자 전원 반드시 서류제출을 하여야 하며 미제출시 입주자 및 예비입주자 선정순위에서 제외함

7. 주택소유여부 확인방법 및 판정기준(주택공급에 관한 규칙 제53조)

■ 주택의 범위

- 건물의 용도는 공부상 표시된 용도를 기준으로 하며, 주택은 건물등기부등본, 건축물대장, 재산세 과세대장 등에 등재되어 있는 전국소재 주택
- 주택 공유지분 소유자 및 주택의 용도가 있는 복합건물 소유자도 주택소유자에 해당됩니다.

■ 주택소유 및 무주택기간 산정 기준일

- 건물등기부등본 : 등기접수일
- 건축물대장 : 처리일
- 기타 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날

■ 주택을 소유하지 아니한 것으로 보는 경우

- 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
- 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 당해 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
 - ① 사용승인후 20년 이상 경과된 단독주택
 - ② 85제곱미터이하의 단독주택
 - ③ 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
- 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3월 이내에 이를 처분한 경우
- 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속근로자의 숙소로 사용하기 위하여 주택법 제5조제3항의 규정에 의하여 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을

- 연이 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
- 20제곱미터 이하의 주택을 소유하고 있는 경우. 다만, 2호 또는 2세대 이상의 주택을 소유한 자는 제외한다.
- 건물등기부등본 또는 건축물대장 등에 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 남아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서, 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
- 무허가건물을 소유하고 있는 경우

8. 신청기간 및 신청시 구비서류

■ 신청기간

- 신청기간 : 2017. 10. 19.(목) 09:00 ~ 18:00

※ 신청마감시간까지 신청을 완료(저장기준)하여야 하므로 마감시간에 임박하여 신청하지 마시고 미리 인터넷에 접속하여 여유 있게 신청하시기 바랍니다.

※ 마감시간에 임박하여 신청할 경우 접속 폭주로 인한 전산장애가 발생하여 신청이 어려울 수도 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

■ 신청방법

- 신청기간 내에 인터넷으로만 접수가 가능합니다.
- ※ 방문접수 및 우편접수는 불가함.

■ 인터넷 신청절차 및 접수방법

1. 공무원연금공단 홈페이지(www.geps.or.kr) 접속
2. “재직공무원화면 바로가기” 클릭(홈페이지 메인화면 가운데 하단)
3. ‘재직공무원을 위한 내연금보기 자주찾는 서비스’에서 ‘주택분양’ 클릭
4. 공인인증서 로그인 또는 이용자ID로그인 선택(회원이 아닌 경우 회원가입 후 로그인)
4. 주택/분양/임대 → 주택분양 → 분양신청서 작성 선택
5. 무주택서약서 및 행정정보공동이용 사전동의서 선택, “숙지하였습니다” 선택
6. 신청자료(신청자정보, 무주택기간, 분양가족 등) 입력

※ 반드시 첨부된 ‘인터넷 신청 매뉴얼’을 숙지하여 입력하시기 바랍니다.

※ 입력후 본인계산한 점수와 출력한 분양신청서상 점수를 비교 확인하시고, 불일치시 다시 한번 입력사항을 확인하시어 착오없이 입력하시기 바랍니다

■ 제출서류 등(모든 서류는 2017. 10. 10. 이후 발행분이어야 함)

※ 아래 제출서류는 신청자 전원 제출하여야 하며, 미제출시 입주자 및 예비입주자 선정순위에서 제외됨을 알려드립니다.

1. 제출서류 : 주민등록등본(배우자가 분리되어 있는 경우 배우자등본 포함)

2. 별도 제출서류

① 가족관계증명서(상세)

- 배우자와 주민등록이 분리된 경우
- 미혼자 또는 배우자가 없는 경우

② 혼인관계증명서 : 만 30세 이전에 결혼한 경우에 한함 (혼인신고일자 확인 목적)

③ 건물등기부등본 : 본인 또는 배우자가 주택을 소유했던 경우에 한함

(2회이상 주택을 소유한 경우, 최근에 처분한 주택의 등기부등본 제출)

3. 제출기한 : 2017. 10. 25.(수)까지 도착분에 한함

4. 제출방법 : 등기우편

5. 제출주소 : 제주특별자치도 서귀포시 서호중앙로 63,

공무원연금공단 주택사업실 (우편번호 : 63568)

담당자 : 양유경

위 서류는 반드시 2017. 10. 25.(수)까지 도착하여야 하며, 상기 서류 미제출 시 주택소유여부 검색자료에서 누락되어 당첨이 취소될 수 있음을 알려드립니다.

9. 당첨자발표

■ 발표일자 : 2017. 11. 08.(수) 공단홈페이지 게재

※ 당첨 결과는 공단 인터넷 홈페이지에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위해 전화 등 유선문의에는 응답하지 않음

10. 주택소유 소명자료 제출

■ 제출대상 : 국토교통부 주택소유 검색 결과 부적격자로 통보 받은 자

■ 제출기한 : 통보한 날로부터 10일 이내

■ 제출서류

- 건물등기부등본 또는 건축물대장
- 무허가건물확인서 또는 철거예정증명서
- 기타 무주택자임을 증명하는 서류

※ 주택소유 검색결과 유주택 등 부적격자로 판명 통보된 자가 통보내용이 사실과 다르거나, 이의가 있을 경우 재확인기간(소명기간:10일) 내에 증명서류(소명자료)를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 동 기한 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우 당첨 및 계약이 취소됩니다.

11. 계약금 및 잔금납부

- **납부할 금액** : “2. 공급대상 및 임대조건” 및 “3. 전환보증금 납부” 참조
- **계약금납부** : 2017. 11. 15.(수) ~ 2017. 11. 17.(금)
 - 예비입주자 : 별도통보
 - ※ **예비입주자의 신청금 납부** : 입주자로 당첨된 자 중 포기자가 발생하여 우리 공단이 개별통보하는 예비입주자에 한함(포기자 발생시 순번에 따라 개별통보함)
- **입주지정기간** : 계약일로부터 90일 (잔금납부 후 입주가능)
- **납부방법** : 공단 지정계좌로 무통장 계좌입금
- **납부계좌**

국민은행	농협중앙회	예금주
063301-04-221166	301-0078-9235-51	공무원연금공단

- **유의사항**
 - 타행입금은 불가하며 반드시 본인명의로 입금하여야 함
(※ 타인 명의로 입금시에는 입금자 확인이 불가하여 신청이 무효될 수 있음)
 - 무통장입금증의 CMS 거래처코드란에 “71+신청자 주민등록번호 13자리”를 기재
예) 주민등록번호가 “660101-0000000”인 경우
CMS 코드는 “71660101000000”가 되며 “-”는 입력하지 않습니다.

12. 계약체결 일정 및 장소

- **날 짜** : 2017. 11. 15.(수) ~ 2017. 11. 17.(금) 10:00~17:00
- **장 소** : 서울시 강남구 언주로 508(역삼동 701) 서울상록회관 4층 주택사업실
※ 문의전화 : 064)802-2633
- **계약시 구비서류**
 - **당첨자 도장** (인감도장이 아니어도 가능)
 - **당첨자 신분증** (주민등록증, 운전면허증 가능)
 - **계약금 납부영수증**
 - ※ **제3자 대리계약시 추가 구비서류**
본인 및 대리인 신분증, 본인 입감증명서 및 인감도장, 위임장(현장 작성 가능), 계약금 납부영수증

13. 유의사항

- 주택공급에관한규칙 제54조에 해당하는 주택(분양가상한제 적용주택 및 분양전환주택 등)에 이미 당첨되어 재당첨 제한기간 내에 있는 자는 본 주택의 입주자로 선정될 수 없으며, 허위 또는 착오로 신청하여 입주자로 선정되는 경우 당첨 및 계약이 취소되고 금융결제원에 당첨통보되고, 향후 재당첨이 제한됨.

당첨사실 조회 방법
금융결제원 아파트 청약센터(www.ap2you.com) → 당첨사실조회 → 좌측 과거 당첨사실 조회 → 주민등록번호 입력 → 공인인증서 인증 → 조회기준일 입력 → 조회
※ 세대주, 세대원 및 배우자는 각자의 공인인증서를 이용하여 별도로 각각 검색하여야 함.

- 본 주택의 당첨자는 계약체결여부와 관계없이 우리공단 주택사업 수혜자로 등록되어 향후 우리공단 주택분양시 2순위로 적용되며, 우리 공단에서 운영하는 임대주택의 입주 등 제한됨.(예비당첨자 제외)
- 신청시 무주택입증서류는 제출치 않으며, 신청자 본인이 무주택기간 등을 정확히 기재한 무주택서약서를 제출하고, 분양대상자 중 전산검색결과 무주택기간이 기재사실과 다르거나 주택소유사실이 있는 경우에는 무주택증명서류를 제출하여야 하며 제출하지 않을 경우 순위조정 또는 당첨 및 계약이 취소됨.
※ 무주택에 해당하는 주택 확인방법 및 기준은 “7. 주택소유여부 확인방법 및 판정기준” 참조
- 접수된 신청서류는 일체 반환하지 않으며, 신청이후에는 취소나 정정이 불가하고 당첨 및 계약이후라도 서류가 위조 또는 사실과 다름이 판명되거나 주민등록법령을 위반한 경우, 기타 부정한 방법으로 당첨된 경우에는 일방적으로 당첨 및 계약이 취소됨.
- 신청접수 및 계약체결 전 단지 및 현장여건을 반드시 확인하시기 바라며, 단지 및 현장여건 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대해서는 추후 이의를 제기 할 수 없음
- 임대차계약을 해제 및 해지 할 경우에는 위약금을 납부하여야 하며 반환금 중 이미 납부한 임대보증금에 대한 이자는 지급하지 아니함
- 당첨이후 주소변경이 있을 경우 즉시 변경내용을 우리공단 주택사업실로 통보하여야 하며, 미통보로 인한 책임은 계약자에게 있음.(공단홈페이지에서 주소변경신청서 다운로드 후 작성하여 우편발송 또는 팩스전송, 전화로 변경신청 불가)
- 우리공단에서 공급하는 주택은 1세대에 1건의 신청만 가능하며, 이중으로 신청(주민등록이 분리된 세대주 또는 그 세대의 배우자가 각각 신청하는 경우 포함) 시 신청 건수 전체를 무효 처리함.
- 당첨된 자는 계약체결여부와 관계없이 당첨사실이 금융결제원에 등재되어 향후 재당첨이 제한 됨. (전산검색 결과 부적격자로 판명되어 계약이 불가한 자 포함)
- 임대주택의 입주자로 선정된 자는 입주자모집 공고일부터 임대차기간만료 시 (분양전환)까지 세대주를 포함한 세대원(세대주와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 세대주의 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원 포함) 전원이 다른 주택을 소유하게 된 경우에 당해 임대주택을 우리 공단에 명도하여야 함.(다른 주택을 소유하게 된 경우는 위에 명시된 기간내에 다른 주택을 일시적으로 소유하였다가 양도한 경우를 포함)
- 계약체결 후 입주하지 아니하고 계약을 해지하거나, 입주지정기간 종료일 이후 3월 이내 입주하지 않고 임대차계약이 해지될 경우에는 소정의 위약금을 납부하여야 함.
- 입주시 잔금 및 관리비선수금의 납부, 이삿짐의 도착, 입주자가 계약자 본인임을

- 확인한 후 열쇠를 불출하며, 잔금납부기간(입주지정기간) 이후에 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 잔금납부일 익일부터 임대료, 관리비, 잔금연체료가 부과됨.
- 예비입주자가 기입주자의 해약으로 인한 공가세대를 계약하게 되는 경우에는 도배, 장판 등 내부시설물이 최초 입주시의 상태와 다를 수 있음.
 - 주택소유여부 전산검색결과 유주택등 부적격자로 판명·통보된 자가 통보내용이 사실과 다르거나, 이의가 있을 경우 통보받은 날로부터 10일 내에 “7. 주택소유여부 확인 방법 및 판정기준”을 참고, 증명서류(소명자료)를 제출하여야 하며, 정당한 사유없이 동 기한내에 증명서류를 제출하지 아니한 당첨자는 계약이 불가함.
 - 본 주택은 투기의 대상이 될 수 없으며, 주택공급질서를 어지럽히는 등 관련법을 위반할 경우 법에 따라 처벌받게 됨.
 - 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「공공주택 특별법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따르며, 이 공고 이외에 주택공급 신청자가 알아야 할 사항은 최초입주자모집공고를 준용하므로 공단 홈페이지(www.geps.or.kr) 「남양주별내A5-2BL 상록아파트 10년임대후 분양전환주택 입주자모집공고」란의 최초입주자모집공고문(2011.3.30)을 통하여 지구 및 단지내외부여건, 마감재 및 발코니, 시행자 및 시공업체 현황 등에 대해 충분히 확인하시고 청약하시기 바랍니다.

14. 기타 안내

■ 문의 전화

[공단 주택사업실] 전화 : 064) 802-2633, 팩스 : 064) 802-2445

■ 공무원연금공단 홈페이지 : www.geps.or.kr

※ 본 입주자모집안내는 편집 및 인쇄과정에서 오류가 있을 수 있으니 의문사항에 대해서는 문의전화 등으로 확인하여 주시기 바랍니다.

2017. 10. 10.



공무원연금공단