

내집마련 부담이 생활의
여유로 바뀝니다

- 내집마련 부담 없이 오랜기간 편안하게 (청약통장 없이 신청가능)
- 인천 서구의 랜드마크 3,331세대 대규모 단지
- 2009.12월 입주예정

인천 서구 신현동 e-편한세상·하늘채 아파트 (신현주공 재건축아파트)

재건축임대주택 입주자모집

1. 건설위치 및 규모 :

인천 서구 신현동 254의 5필지 (254-11, 254-12, 264-5, 273-9, 273-10번지)
신현e-편한세상·하늘채 아파트 (신현주공 재건축아파트)
지하2층, 지상16~지상33층 아파트 36개동 총 3,331세대 중 임대주택 365호

- 이 주택은 도시 및 주거환경정비법 제30조의 2 (제7392호, 2005.3.18)에 의거 재건축임대주택을 공사에서 인수하여 무주택세대주에게 공급하는 것으로 **분양전환하지 않는** 임대주택입니다.

2. 임대대상

매입 유형 (㎡)	임대 세대수 (365)	호별 주택면적 (㎡)					층수	방/욕실수
		공급면적			기타공용 (지하주차장)	계약면적		
		전용	주거공용	계				
59	284	59,999	23,611	83,610	26,955 (25,976)	110,565	16~27	방3개/ 욕실2개
59A	81	59,993	24,438	84,431	26,953 (25,974)	111,384		

- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이고, 주거공용면적은 계단·복도·현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이며, 기타공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하주차장·관리사무소 등의 공용면적임
 - 층수는 건립 동별, 해당 임대주택이 속한 라인의 최상층 층고임
- 난방방식은 지역난방방식이며, 구조는 철근콘크리트벽식 구조, 환관유형은 계단식으로 시공됨
- 입주시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비에치금을 부과함(입주시 한번만 부과하고 퇴거 시 반환함)
- 발코니 사시가 설치되어있으며, 비확장형 임.
 - 주택의 면적은 법정단위인 제곱미터(㎡)로만 표기하였음. (공급면적을 평으로 환산할 경우 59형, 59A형은 25평형임) ※평형 환산방법 : 면적(㎡)×0.3025
- 유형 구분 없이 신청접수 받음 (59형 59A형으로 구분하여 접수받지 않음)

3. 임대기간 및 임대조건

- ◇ 임대기간 : 2년(입주자격 요건을 충족하는 자에 한하여 2년단위로 임대차계약을 갱신함)
- ◇ 임대조건 : • 아래 임대조건은 최초 임대차계약기간(2년)의 임대조건으로서 임대보증금 및 임대료는 물가상승률 및 제세공과금 등을 반영하여 인상됨
• 아래 임대조건은 유형·동·향·층별에 따른 차이가 없음
- ◇ 전환보증금 안내 : • 임대보증금과 별도로 전환보증금을 추가 납부할 경우 그에 상응하는 이자를 월임대료에서 차감하여 드림
• 전환이율은 2009년 10월 현재 년8% (변동가능)이며, 유형별 전환한도는 아래와 같음 (금액단위: 원)

유 형 (㎡)	임대 세대 수	기본 임대조건				보증금 전환 시 임대조건			
		임대보증금		월 임대료 ②	전환보증금 납부한도액 ③	전환 시 총 보증금 (①+③)	월임대료 차감액 ④	차감후 월임대료 (②-④)	
		계약금(계약시)	잔금(입주시)						
59 / 59A	365	9,900,000	40,066,000	49,966,000	301,000	최대 22,000,000	71,966,000	146,670	154,330
						최대 1,000,000	50,966,000	6,670	294,330

- ※ 전환보증금 납부에 따른 월임대료 차감액 산출방식 : 월임대료 차감액(원단위 반올림) = 전환보증금 납부액×전환이율(8%)÷12개월
- ※ 전환보증금은 100만원 단위로 납부 가능 ※ 납부한 전환보증금은 임대기간동안에는 간액변경 및 반환이 불가하며, 해약시 이자없이 환불함.
- 전환보증금은 입주 잔금을 완납하신 후 100만원 단위로 수시 납부 가능하며, 전환보증금 납부일 당일부터 차감 후 임대료가 적용됨.

4. 신청자격

본인과 세대원(본인과 동일한 세대별 주민등록표등본상에 등재되어 있지 아니한 배우자 및 그 세대원 포함) 전원이 **입주자모집공고일 (2009. 10. 13일) 현재 무주택인 세대주**
※ 1세대(배우자를 포함한 세대원 전원) 1주택 신청만 가능하며, 중복 신청할 경우 전부 무효처리됨. (주민등록등본상 분리세대 배우자도 중복신청이 불가함)

5. 입주자선정

- 1순위 : 입주자모집공고일 현재(2009.10.13일) '인천광역시'에 거주하는 자로서 무주택 기간과 '인천광역시'에 거주한 기간이 각각 1년 이상인 자
- 2순위 : 입주자모집공고일 현재(2009.10.13일) '인천광역시'에 거주하는 자
- 3순위 : 입주자모집공고일 현재(2009.10.13일) 수도권(서울특별시, 경기도)에 거주하는 자로서 1순위 및 2순위에 해당되지 아니하는 자

1순위 경쟁 시 입주자 선정순차

- ① 입주자모집공고일 현재(2009.10.13일) 기준, 5년 이상의 기간 무주택자로서 '인천광역시'에 계속하여 오래 거주한 자
- ② 입주자모집공고일 현재(2009.10.13일) 기준, 3년 이상의 기간 무주택자로서 '인천광역시'에 계속하여 오래 거주한 자
- ③ 입주자모집공고일 현재(2009.10.13일) 기준, 1년 이상의 기간 무주택자로서 '인천광역시'에 계속하여 오래 거주한 자

2순위 경쟁 시 입주자 선정순차

- ① '인천광역시'에 계속하여 오래 거주한 자
- ※ 거주기간은 주민등록등본 또는 주민등록초본으로 확인함.

6. 공급일정 및 장소

신청자격	신청접수	당첨자발표	계약체결	입 주	장소 (신청접수, 발표, 계약)
1순위	2009. 10.22 (10:00~16:30)	2009. 11. 5 (15:00)	2009.11.17~11.18 (10:00~15:30)	2009. 12월	• 신청접수 : 인천 남동구 논현동 소재 부개휴먼시아 주택홍보관 • 발표 및 계약 : 인천 남동구 만수동 소재 한국토지주택공사 인천지역본부 만수사옥 6층
2순위	2009. 10. 23 (10:00~16:30)				
3순위					

- 접수일자별로 신청순위에 따라 방문접수하여야 하며, 각 접수일자까지 신청자수 누계가 모집호수를 초과하면 다음 접수일정에 접수받지 않음. (접수마감 및 익일 접수여부는 당일 19:30 한국토지주택공사 홈페이지에 게시함)
- 신청인원이 모집호수를 초과할 경우, 일정인원의 예비당첨자를 선정하여 미계약 또는 계약해지 발생시 예비순위에 따라 입주자로 선정함
- 인터넷 청약접수는 받지 않음 • 당첨자 명단은 상기 장소 및 공사 홈페이지(www.LH.or.kr)에서도 확인할 수 있음
- 부개휴먼시아 주택홍보관은 당해지구 임대아파트 용 견본주택이 아니며, 신청접수를 위해 임시 사용하는 장소 임
- 당첨자는 입주자 선정순위 및 선정순위에 따라 결정되며, 주택의 동·호는 추첨에 의해 결정됨
- 당첨사실을 확인하지 않음에 따른 미계약 및 당첨취소 등의 불이익에 대한 책임은 신청자 본인에게 있음
- 이 주택의 입주월은 사정에 따라 변경될 수 있으며, 입주와 관련된 자세한 사항은 추후 개별통보함

7. 신청 및 계약 시 구비 서류

- 신청 및 계약 시 구비서류는 입주자모집공고일(2009.10.13일) 이후 발행분에 한함.

◆ 신청시 구비서류

▶ 본인 및 배우자 신청시

- 주민등록표등본 1통 : 【주민등록등본 발급 신청시 유의사항: 반드시 세대구성일, 전입일, 세대원 주민번호, 세대주 성명 관계란 등이 전부 표기 되도록 발급요청하여야 함】

- ※ 배우자와 조수가 분리된 세대는 가족관계증명서, 배우자 주민등록등본 각각 1통씩 추가제출
- ※ 배우자가 없는(미혼, 이혼, 사별 등) 세대는 가족관계증명서 1통 추가제출
- ※ 입주자모집공고일 현재(2009.10.13일) 인천광역시에 거주하고 있는 경우에는 과거 주소변동사항이 모두 기재되어 있는 주민등록초본 1통을 추가제출 (주민등록초본으로 '인천광역시'에 계속 거주한 기간을 확인할 수 있어야 함)
- 주민등록증(배우자 신청시 배우자 주민등록증 포함) • 도장(본인 신청시 서명용으로 가)
- 공금신청서 및 무주택서약서 : 공사소정양식으로 신청장소에서 신청시 작성 제출함.

▶ 제3자 대리신청시 추가 구비서류

- 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리신청자로 간주하며, 대리신청시에는 상기 구비서류와 아래의 서류를 추가로 제출하여야 함
- 신청자의 인감도장이 날인된 공금신청 위임장 1통 - 신청자의 인감증명서(용도 : 주택공급신청위임용)1통 - 대리인의 신분증

◆ 계약 시 구비서류

▶ 본인 및 배우자 계약시

- 계약금 - 당첨자 인감증명서 1통, 인감도장, 주민등록증(배우자 계약시 배우자의 주민등록증 포함)
- 전매전대금지 각서(공사 소정양식으로 현장에서 배부)

▶ 제3자 대리계약시 추가 구비서류

- 본인 및 배우자 이외에는 직계존비속에 한하여 대리계약이 가능하며, 대리계약시에는 상기 구비 서류외에 아래 서류를 추가로 제출하여야 함
- 당첨자의 인감도장이 날인된 계약 위임장 1통 - 직계존비속 확인서류(주민등록등본 또는 가족관계증명서) 1통
- 대리인의 주민등록증 - 계약위임용 인감증명서 1통

유의사항 (신청전에 반드시 읽어보셔야 하는 내용임)

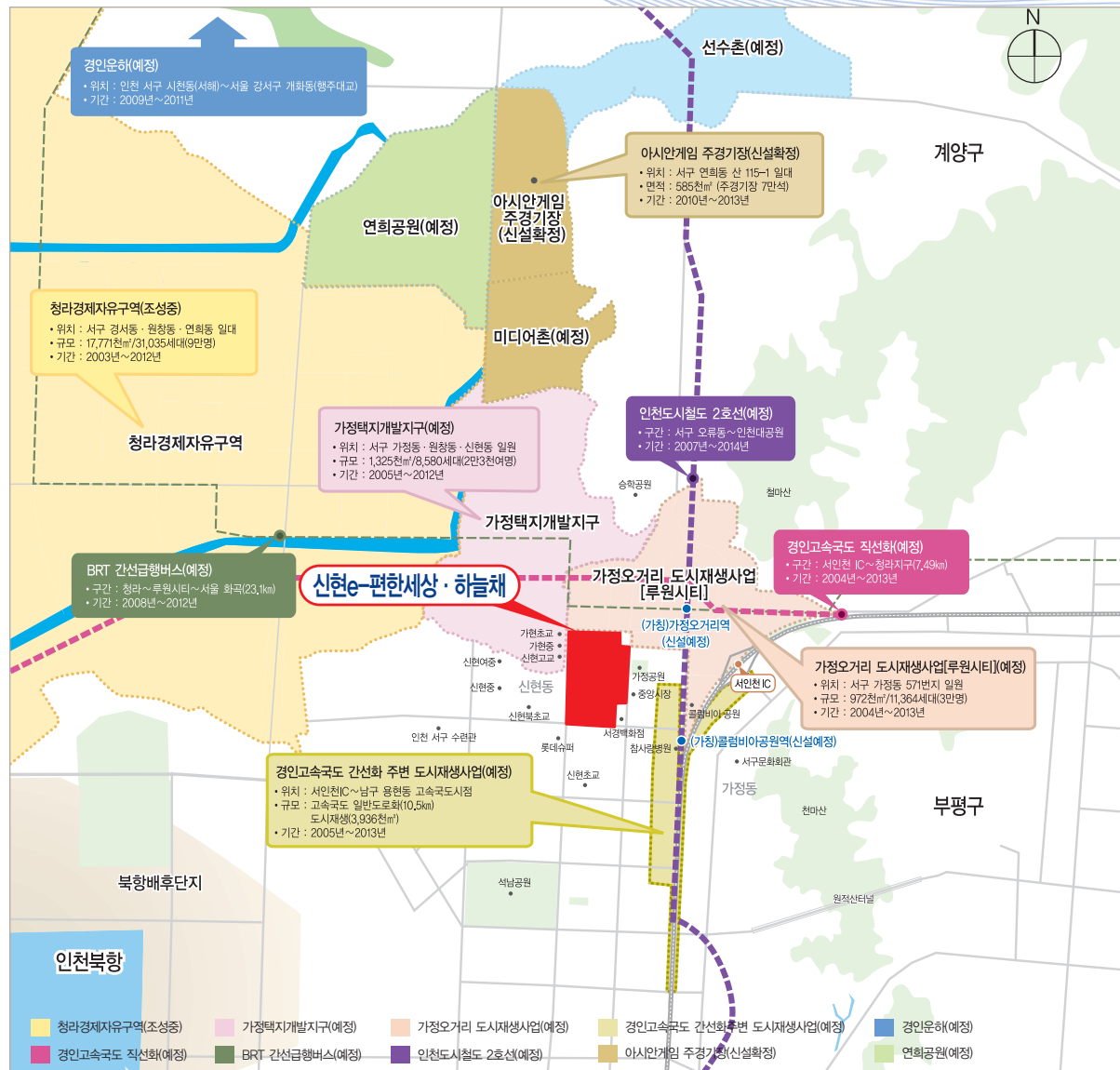
- 이 주택의 임대차 계약기간은 2년이며, 계속 거주를 희망하는 경우에는 관계법령 등에서 정한 입주자격을 충족하는 자에 한하여 2년 단위로 계약을 갱신할 수 있습니다.
- 우리공사 임대주택을 포함한 공공임대주택의 입주자 또는 입주자로 선정된 자는 이 주택에 입주하기 전에 기존 임대주택을 명도하는 조건으로 신청할 수 있으며, 명도하지 않을 경우 전부 무효처리됩니다.
- 임대주택의 입주자로 선정일자(예비당첨자 포함)는 입주자모집공고일(2009.10.13일)부터 임대차기간동안 세대주를 포함한 세대원(세대주와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원 포함)이 다른 주택(분양전환되는 주택 포함)을 소유하게 된 경우에 당해 임대주택을 우리공사에 명도하여야 하며, 다른 주택을 소유하게 된 경우와 함의 위에 명시된 기간내에 다른 주택을 일시적으로 소유하였다가 양도한 경우를 포함합니다.
- 당첨자에 대한 주택소유여부 등 전산검색결과 유주택 등 부적격자로 판명, 통보된 자가 통보내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우, 재확인기간(소명기간) 내에 증명서류(소명자료)를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 동 기한 내에 증명서류를 제출하지 않는 경우에는 당첨 및 계약이 취소되며, 소정의 위약금이 부과됩니다.
- 계약체결후 입주하지 아니하고 계약을 해지하거나, 입주지정기간 종료일이후 3개월 이내에 입주하지 않고 임대차계약이 해지될 경우 소정의 위약금을 납부하여야 합니다.
- 입주 시 잔금납부 영수증(입금증 및 통장사본 등)을 반드시 지참하시기 바라며, 적어도 입주 7일전까지 공사 및 관리사무소 등에 입주일정을 통보해 주시기 바랍니다.
- 당아파트 현장에서의 잔금수납은 불가하오니 무통장입금 및 인터넷뱅킹 등을 이용하시기 바랍니다.
- 토,일,공휴일에 입주를 원하는 분은 입주 전 평일(9:00~18:00)까지 잔금납부 및 완납 확인을 하셔야 합니다.



문의전화 : 대표전화 | 1588-9082 인천지역본부 고객상담실 | 032)450-8000

인천 서구 리노베이션의 중심에 신현e-편한세상·하늘채가 위치합니다!

▶ 신현e-편한세상·하늘채 Location & Vision



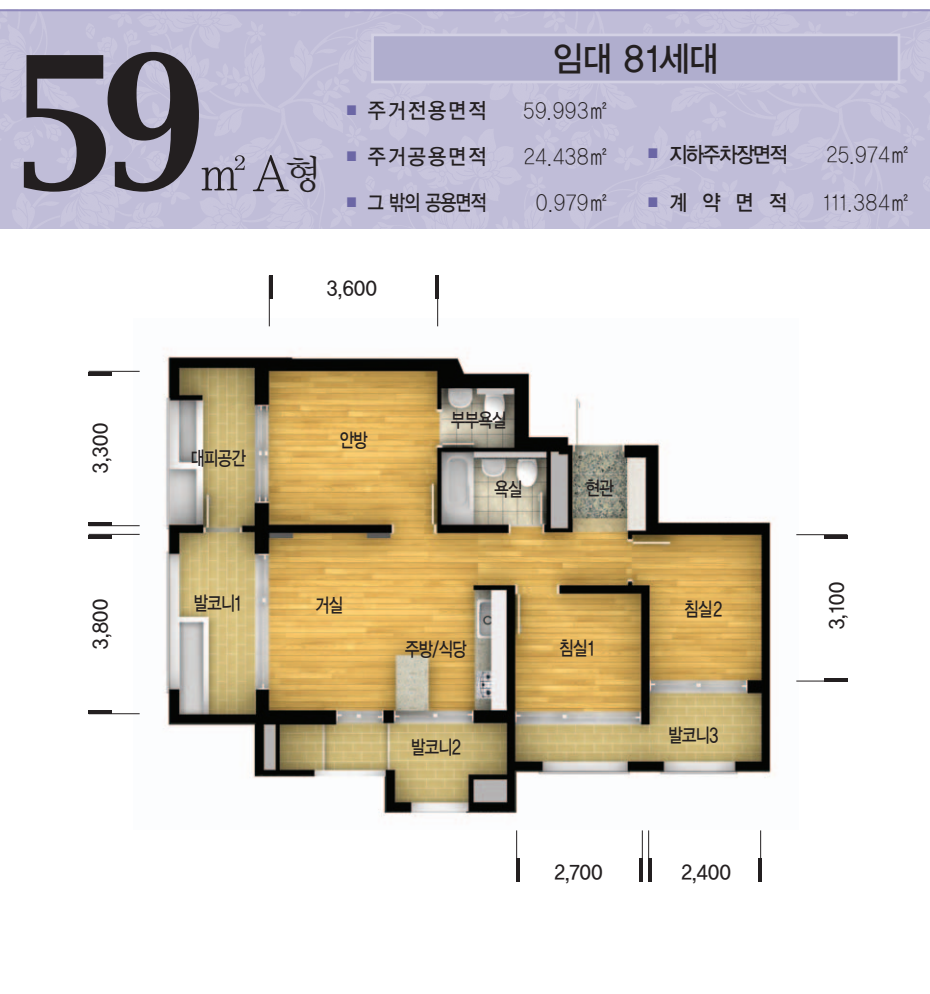
- 경인고속국도 서인천 IC 이용으로 서울·수도권 쾌속이동
- 청라·루원시티·아시안게임 등 대규모 개발계획으로 미래 생활가치가 한 단계 업그레이드
- 인천 서구의 랜드마크 3,331세대 대규모 단지

※ 본 제작물에 사용된 위치광역도는 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 다를 수 있습니다.
※ 상기 표시된 개발계획은 관계기관의 개발계획 상 변경될 수 있습니다.

차별화한 평면설계로 누리는 공간특권

▶ 신현e-편한세상·하늘채 Unit Plan

※ 공급면적+주거면적+주거공용면적을 평으로 환산할 경우 25평형에 해당됩니다



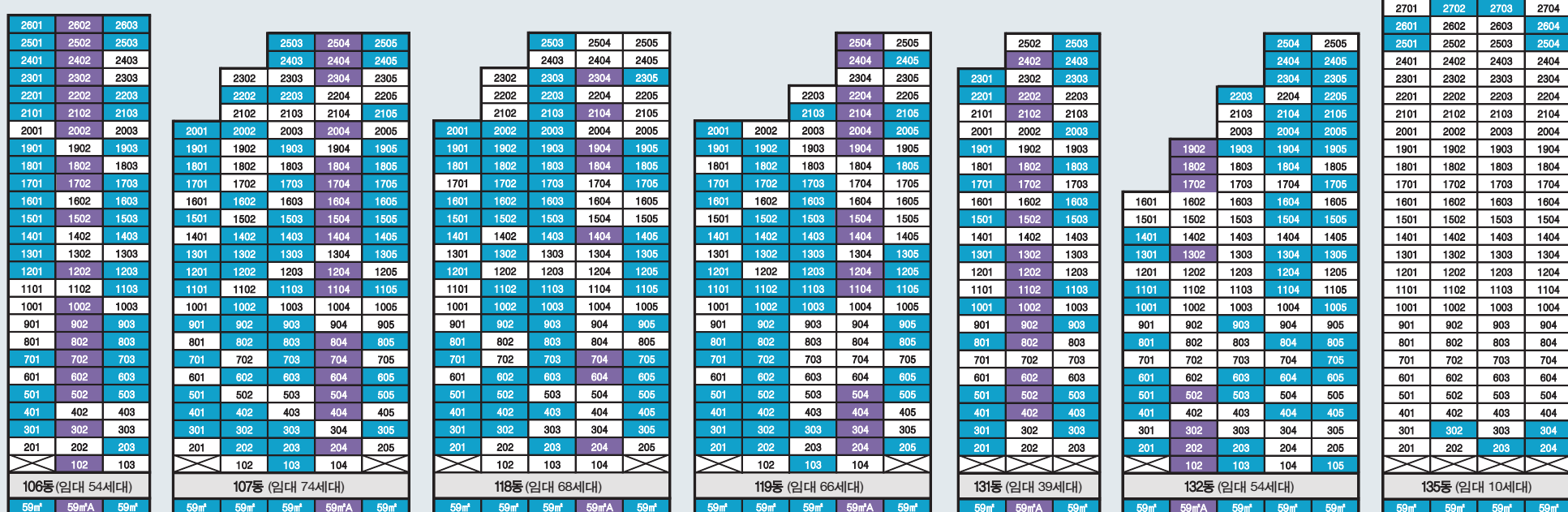
※ 본 제작물에 사용된 평면도는 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 건축설계변경 또는 그 외의 사유로 인해 변경될 수 있습니다. ※ 입면 디자인을 위해 발코니 텍, 발코니 세시 및 난간 설치는 동일 평형이라도 호수 별로 다르게 설계될 수 있습니다.
※ 상기 치수는 인목치수를 적용한 것입니다.



HOUSE NUMBERS

3,331세대 인천서구 최대단지 생활도 가치도 스케일이 다릅니다!

▶ 동호배치도



※ 상기 동호배치도는 입주자의 이해를 돕기위해 총 36개 동 중 임대주택 해당동만 표기하였으니 참고하시기 바랍니다.

임대문의 고객센터상담실 032) 450-8000 전국대표전화 1588-9082(국번없이) 한국토지주택공사 인천지역본부
www.LH.or.kr

■ 본 홍보물상의 위치광역도, 평면도, 단지배치도, 조감도 등은 소비자의 이해를 돕기 위한 개략도이므로 실제와 차이가 있을 수 있습니다.