

## 하남미사 C3BL 행복주택

# 입주안내문

☎ LH서울동부권주거복지지사

대표번호 031-790-9377

- 계약 · 해약 2번,
- 임대료 1번

☎ 하남미사 행복주택(C3) 관리사무소 : 031-796-8356~7

✉ 하남시 미사강변한강로 290(망월동 1140)



서울지역본부 동부권주거복지지사

# 《입주를 진심으로 축하드립니다》

고객님의 가정에 항상 행복이 가득하길 기원합니다. 고객님께서 거주하시게 될 하남미사C3BL 행복주택에 입주하게 되었음을 알려드리오니, 입주일정·절차 등 입주준비에 불편이 없으시길 바랍니다.

## 1 입주절차

### 가. 입주지정기간

지 구	유형	대상동	세대수	입주지정기간
하남미사C3BL	행복주택	301~304	1,492	2019.10.30 ~ 2019.11.28 (오전 9:00 ~ 오후 5:00)

### 나. 입주절차

1. 임대보증금 잔금 및 관리비 예치금 납부	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 잔금과 관리비 예치금은 입주전 납부</li> <li>○ 잔금 미납시 입주지정기간 종료일 다음날부터 연체료 (현재 연6.5%) 가산, 3개월 이상 미납시는 임대차 계약이 해지 될 수 있습니다.</li> <li>○ 도배 등의 사정에 따라 입주가 가능 시기가 지연될 수 있으니 관리소에 반드시 사전 확인 바랍니다.</li> </ul>
2. 계약자 본인 확인 (관리소)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 행복주택은 타인에게 양도 및 전대를 할 수 없습니다. 입주시 계약자 본인 및 이삿짐 도착 여부를 확인할 예정입니다.</li> <li>○ 일부라인은 사다리차 접근이 어려울 수 있으니 사전에 관리사무소에 확인 및 예약 바랍니다.</li> </ul>
3. 열쇠 수령 (관리소)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 잔금을 납부하더라도 계약자 본인 및 이삿짐 도착 확인이 되지 않으면 열쇠를 수령할 수 없습니다.</li> <li>○ 타임대주택에 거주중(분리배우자 및 세대원 거주포함)인 경우 퇴거확인서를 제출하여야 합니다.(1세대1임대주택)</li> <li>○ 예비신혼부부 계약자는 혼인관계증명서(※ 반드시 상세증명서로 발급)를 관리소에 제출하셔야 입주가 가능합니다.</li> <li>○ 청년, 신혼부부(예비신혼부부) 계약자는 주택청약종합저축(청약저축 포함) 가입여부 재확인을 위하여 주택청약종합저축(청약저축 포함) 사본을 관리소에 증빙하셔야 입주가 가능합니다.</li> </ul>

## 가. 구비서류

구분	임대차 계약서	계약자 신분증	잔 금 영수증	예치금 영수증	대리인 신분증	주민등록 등본	기타 추가서류 (해당 계약자)
본인 방문 시	○	○	○	○	-	-	청년 계약자 : 주택청약종합저축 사본 신혼부부(예비신혼부부) 계약자 : 주택청약종합저축 사본 혼인관계증명서(예비신혼부부)
대리인 방문 시	○	○	○	○	○	○	
해당시 (중복 계약자)	중복계약자로 통보받은 계약자는 이사 전 퇴거(명도)확인서를 관리소에 제출하셔야 열쇠분출이 가능합니다.						

입주 후 제출서류 (필수)	주민등록등본 1통 (입주일로부터 14일 이내에 전입신고 하신 후 관리소 제출) ※근거: 「공공주택특별법」 제49조의7 (공공주택의 거주실태 조사 등)
----------------------	---

- ※ 입주수속은 본인 또는 직계가족만 가능하고 가족이 오실 경우에는 계약자의 주민등록증 오시는 분의 주민등록증을 함께 제시하여 주시기 바라오며, 가족임을 확인할 수 있도록 주민등록등본(가족관계증명서)을 추가 제출하여 주시기 바랍니다.
- ※ 입주전에 계약자별 납부계좌에 입금하시고 입주시 입금증 또는 이체내역이 인쇄된 통장 원본을 제시하여 주시기 바랍니다.
- ※ 입주지정기간 종료일 이후 입금하시는 고객님의께서는 연체료를 포함한 납부금액을 반드시 LH 동부권주거복지지사에서 확인하신 후 납부하시기 바랍니다.
- ※ 잔금 및 관리비 예치금을 입금한 후 입주가 가능하시며, 관리사무소에 입주일자를 미리 알려주시면 원활한 입주가 가능합니다.

## ○ 주말 및 공휴일 입주 시

- 주말 및 공휴일에 입주하는 세대는 입주수속 시 잔금납부 영수증, 관리비 예치금 납부 영수증을 반드시 지참하셔야 입주가 가능하니 이점 유의하시기 바랍니다.

## 나. 입주시 참고사항

### ○ 관리비 부과 기준일

입주지정기간 내	입주일(열쇠수령일)부터 부과
입주지정기간 종료 후	입주 여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 부과

- 입주지정기간이 지난 후에는 입주 여부에 관계 없이 입주 잔금에 대한 연체료, 임대료 및 관리비가 부과되오니 입주 기간 내에 입주하시기 바랍니다.
- 열쇠수령 등 실제로 주택을 사용한 경우에는 그 날부터 실제입주여부와 관계없이 관리비 등이 부과됩니다.

### ○ 사다리차 이용 및 이삿짐 차량 이용안내

사다리차 이용이 다소 어려운 라인이 있을 수 있으며 일부 저층 및 고층세대는 수목 또는 사다리차 제원에 따라 사다리차 사용이 불가할 수 있사오니 승강기를 이용하시기 바라며, 사다리차 사용가능 여부를 반드시 확인하시기 바랍니다.

### ○ 세대 내 인테리어 등

- 인테리어사업자 등의 단지 내 무분별한 영업행위는 우리공사와 무관하며, 인테리어사업자와의 민·형사 상 발생한 피해는 우리공사가 일체 책임지지 않음을 알려드립니다.
- 고객님의께서 입주하시는 주택은 분양전환 되지 않는 임대주택으로, 세대 내 인테리어 등을 시공하실 경우, **퇴거 시 임차인의 부담으로 반드시 원상복구** 하여야 합니다.

## 3 잔금 납부 및 임대료 안내

### ◎ 잔금 입금계좌 : 계약자별 잔금 안내문 참조 (예금주:내계약자명)

- ※ **나는 잔금을 현금으로 직접 수납하지 않으며, 관리소에 잔금납부도 불가합니다.**
- ※ 잔금 납부계좌와 전환보증금 납부계좌가 상이하므로 반드시 확인하시기 바랍니다.
- ※ 금액이 잘못 입금된 경우 환급처리에 최소 7일 이상 소요되며, 이로 인해 발생하는 연체료 등의 책임은 입금자에게 있사오니 반드시 입금 전 계좌번호를 확인하시기 바랍니다.

## 가. 입주 자격별 최대 거주기간

- 이 주택의 임대차 계약기간은 2년입니다. 계속 거주를 희망하는 경우에는 관계법령에서 정한 입주자격을 충족하는 자에 한하여 2년 단위로 계약을 갱신할 수 있습니다.

## 나. 임대보증금 및 월임대료

주택형	공급대상	기본임대보증금			
		보증금(A+B)	계약금(A)	잔금(B)	월임대료
16형	대학생	27,330,000	2,700,000	24,630,000	102,000
	사회초년생	28,940,000	2,800,000	26,140,000	108,000
26형	대학생	43,180,000	4,300,000	38,880,000	161,000
	사회초년생	45,720,000	4,500,000	41,220,000	171,000
	고령자 (완화)	50,560,000	5,000,000	45,560,000	189,000
	고령자 (정상)	48,030,000	4,800,000	43,230,000	180,000
36형	신혼부부	68,480,000	6,800,000	61,680,000	256,000
	고령자 (완화)	68,480,000	6,800,000	61,680,000	256,000
	고령자 (정상)	65,050,000	6,500,000	58,550,000	243,000

○ 월임대료 및 관리비는 입주지정기간 내 입주 시 입주일(열쇠수령일)부터 부과하며, 입주지정기간 종료 다음날 부터는 입주하시지 않았더라도 임대료, 관리비, 잔금에 대한 연체료가 부과되오니 입주 기간 내에 입주하시기 바랍니다.

(※ 열쇠수령 등 실제로 주택을 사용한 경우에는 그 날부터 실제입주여부와 관계없이 관리비등이 부과됩니다.)

○ 월임대료는 당월 1일~말일까지 계산되어 매월 말일에 부과됩니다. 입주 첫달은 1일~14일 입주시 당월부터 부과, 15일~말일까지 입주시 다음달에 합산고지 되므로 참고하시기 바랍니다.(전환보증금 입금후 임대료 반영시점 동일)

## 4 임대보증금-임대료 상호전환 안내

임대보증금-임대료 상호전환이란, 계약자님께서 월임대료 또는 임대보증금 부담을 줄이기 원하실 경우 기본 임대보증금 및 임대료 이외에 임대보증금을 한도액 내에서 백만원 단위로 추가로 납부하시거나 감액신청 하시어 월임대료를 낮추거나 높일 수 있는 제도로 계약자분의 선택 사항입니다.

◎ **전환보증금 입금계좌 : 계약자별 전환보증금 안내문 참조 (예금주: LH계약자명)**

※ 잔금 납부계좌와 전환보증금 납부계좌가 상이하므로 반드시 확인하시기 바랍니다.

- 증액 임대보증금 환불 및 감액 임대보증금 대체(환불) 신청은 통합 임대차기간중 2회에 한해 신청이 가능하나, 압류 여부에 따라 대체 및 환급되지 않을 수 있습니다.
- 임대보증금 - 임대료 한도내역

주택형	공급대상	임대보증금 (A)	월임대료	전환가능 보증금한도액(B)	최대전환시 임대조건	
					보증금(A+B, A-B)	월임대료
16형	대학생	27,330,000	102,000	(+)8,000,000	35,330,000	62,000
				(-)23,000,000	4,330,000	159,500
	사회초년생	28,940,000	108,000	(+)9,000,000	37,940,000	63,000
				(-)24,000,000	4,940,000	168,000
26형	대학생	43,180,000	161,000	(+)19,000,000	62,180,000	66,000
				(-)37,000,000	6,180,000	253,500
	사회초년생	45,720,000	171,000	(+)20,000,000	65,720,000	71,000
				(-)39,000,000	6,720,000	268,500
	고령자 (완화)	50,560,000	189,000	(+)22,000,000	72,560,000	79,000
				(-)43,000,000	7,560,000	296,500
	고령자 (정상)	48,030,000	180,000	(+)21,000,000	69,030,000	75,000
				(-)41,000,000	7,030,000	282,500
36형	신혼부부	68,480,000	256,000	(+)30,000,000	98,480,000	106,000
				(-)58,000,000	10,480,000	401,000
	고령자 (완화)	68,480,000	256,000	(+)30,000,000	98,480,000	106,000
				(-)58,000,000	10,480,000	401,000
	고령자 (정상)	65,050,000	243,000	(+)29,000,000	94,050,000	98,000
				(-)55,000,000	10,050,000	380,500

- 최대전환한도액 범위내에서 100만원 단위로 임대보증금 및 임대료의 상호전환이 가능하며, 현재 전환 비율은 월 임대료의 임대보증금 전환시는 6%, 임대보증금의 월 임대료의 전환시는 3%이며, 향후 비율이 변경 될 수 있습니다.

**가. 증액 임대보증금 신청(월 임대료의 임대보증금 전환시)**

- 전환보증금 입금후 LH동부권주거복지지사 방문하여 수정계약서 수령

○ 증액 수정계약시 준비서류

1. 계약자 수령시 : 본인 신분증
2. 배우자 수령시 : 계약자·대리인 신분증, 도장(계약자),  
가족관계서류(직계가족만 가능)
3. 대리인 신청시 : 계약자·대리인 신분증, 계약자 인감증명서(본인발급분)·인감도장,  
가족관계서류(직계가족만 가능), 위임장

나. 감액 임대보증금 신청(임대보증금의 월 임대료 전환시)

- LH동부권주거복지지사 방문하여 보증금 감액 신청서 작성

○ 감액 신청시 준비서류

- 잔금 납입전(감액 임대보증금 대체)
  1. 계약자 신청시 : 계약서, 계약자 신분증
  2. 대리인 신청시 : 계약서, 계약자·대리인 신분증, 계약자 인감증명서(본인발급분)·인감도장,  
가족관계서류(직계가족만 가능), 위임장
- 잔금 납입후(감액 임대보증금 환불)
  1. 계약자 신청시 : 계약서, 계약자 신분증, 계약자 인감증명서(본인발급용)·인감도장,  
통장사본(계약자)
  2. 대리인 신청시 : 계약서, 계약자·대리인 신분증, 계약자 인감증명서(본인발급용)·인감도장,  
가족관계서류(직계가족만 가능), 통장사본(계약자), 위임장

## 5 관리비 예치금 납부안내

○ 관리비예치금은 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위해 시행하는 제도입니다. 입주자가 납부하여야 할 금액을 관리소에서 먼저 집행하고 1개월 뒤 수납하기 때문에 입주 첫 달에 사용할 전기료, 수도료, 관리소 인건비등이 필요하게 되며, 이 금액은 입주 시 관리소에 직접 한번만 납부하시고 퇴거하실 때 찾아 가시게 됩니다.

○ 납부금액

계약면적별 【형 별】	해 당 동	관리비 예치금
39.9374㎡ 【16A】	301(9~14호) 302동(9~12호)	99,000원
63.8287㎡ 【26A,B】	301동(1~8호) 303동(1~4호) 304동(1~4호)	159,000원
87.4823㎡ 【36A,B】	302동(1~8호) 303동(5~14호) 304동(5~14호)	218,000원
<b>◎ 관리비 예치금 납부계좌 : 농업 355-0059-5326-23</b> <b>(예금주 : 미사강변도시 C3단지)</b>		



## 6 주민등록 전입 안내

전입주소	관할주민센터
경기도 하남시 미사강변한강로 290 (망월동 1140, 미사강변도시씨씨3단지) 301동~304동 000호	미사1동 행정복지센터 (경기도 하남시 미사강변남로59) ☎ 031-790-6611

## 7 기타안내

- 도시가스 신청 : 코원에너지 하남1지역센터[ 1599-3366, 1800-4613 ]로 사전에 신청 및 확인 바랍니다.

## 8 월임대료 자동이체 납부 및 모바일 고지서 신청

### 가. 이메일 및 모바일 고지서 신청방법 안내

- 온라인 : LH청약센터(<https://apply.lh.or.kr>) 공인인증서 로그인 신청  
○ 방 문 : LH동부권주거복지지사

### 나. 임대료 납부방법

신용카드 자동이체	<p>해당 카드사 콜센터 신청(매월 10일까지 신청시 당월 청구분 적용)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 대상카드사 : 신한, KB국민, 롯데, 하나, 현대, 농협, BC카드 (BC카드는 회원사별로 신청가능여부가 상이하오니, BC카드 콜센터로 문의하시기 바랍니다.)</li> <li>· 임대료 고지서에 안내된 전자납부번호(11자리)를 확인 후 신청바랍니다.</li> <li>· 카드변경은 기존카드를 반드시 해지 후 타 카드로 신청하셔야 합니다. (기존 카드 미 해지 상태에서 타 카드로 변경하셔도 기존 카드로 자동이체 불가)</li> <li>· 카드 자동이체 해지는 당일 반영됩니다.</li> <li>· 체납된 임대료를 포함한 전체 금액이 승인되오니, 신청시 유의하시길 바랍니다.</li> </ul>
은행 자동이체	<p>LH청약센터(<a href="https://apply.lh.or.kr">https://apply.lh.or.kr</a>) 또는 지로사이트(<a href="http://www.giro.or.kr">www.giro.or.kr</a>) 및 은행내방(구비서류 : 통장, 신분증, 고지서) 신청 ※ 매월 10일까지 신청시 당월 청구분 적용</p>
가상계좌	고지서에 표기된 개인 가상계좌로 납부
CD/ATM	직불·현금카드 이용, 전자납부번호로 고지내역 확인 후 납부
지로	인터넷 지로사이트에서 지로번호, 전자납부번호 확인 후 납부

### ○ 은행 자동이체 예금잔액 부족시

- 매월 말일 일부 금액만 출금되며, 미납금액은 다음 달 10일에 연체료를 포함하여 2차 출금



## 다. 임대료 할인제도 안내

- 입주자 중 임대료 자동이체와 이메일, 모바일 청구서를 동시 신청하고 고지 받은 당월 임대료를 연체없이 정상 납부 완료한 세대
- 할인금액 : 최대 월 500원(임대료 할인은 당월 임대료 정상출금 후 익월 적용)

## 9 디지털 도서관 이용안내

LH에서는 입주민의 독서 기회와 학습 증진에 도움을 드리고자 언제, 어디서나 무료로 독서와 학습을 하실 수 있도록 디지털 도서관을 운영하고 있으며 전자책, 동영상 등(전자책 12천종, VOD 422종) 다양한 콘텐츠를 제공해 드리고 있습니다. 입주민들의 많은 이용 있으시기 바랍니다.

### ※ 디지털 도서관 이용방법

LH공사 디지털 도서관 홈페이지 (<http://library.lh.or.kr>) 접속

- ☞ (회원등록) 우측상단의 회원등록 선택 후 약관에 동의하고, 다음단계 버튼 을 선택합니다.
- ☞ (주소등록) 주소등록 선택 후 거주하는 지역/거주단지 선택, 동/호 입력 후 세대주와 전화번호를 입력 후 등록하기 버튼을 클릭합니다.
- ☞ (회원가입) 아이디, 비밀번호, 이메일을 입력한 후, 가입이 완료되었다는 메시지 확인 후 로그인하여 사용합니다.

## 10 입주자 유의사항

### 1. 주택명도

- 임대주택에 입주하고 계시거나 당첨되었거나, 입주자로 선정된 분은 이 주택 입주시까지 종전 주택은 사업주체에 반납하셔야만 이종당첨 등으로 인한 계약해제 등의 불이익을 면할 수 있습니다. 또한 이 주택에 거주하면서 다른 분양주택에 당첨된 경우에는 당첨된 주택의 입주일까지 이 주택을 우리공사에 명도하여야 합니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 개정으로 ‘18.12.11이후 분양권등을 취득하거나 취득 후 처분하여도 주택소유로 간주되고 이후 계약해지나 재계약 거절사유가 됩니다.

### 2. 불법전매 · 전대금지에 대한 안내

- 우리아파트는 정부가 무주택 서민을 위하여 장기저리자금을 지원하여 건설한 공공임대주택으로서 임의로 타인에게 전매·전대를 할 수 없습니다. 따라서 입주 시에 본인여부를 확인하기 위해 신분증 등을 대조하고 이삿짐도 확인할 예정이오니 불편하시더라도 이해하여 주시기 바랍니다.

- 「공공주택특별법」에 따라 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 임대주택을 임대받거나 임대받게 한 자 또는 공공임대주택의 임차권을 양도하거나 공공임대주택을 전대한 자 및 이를 알선한 자는 2년 이하의 징역이나 2천만원 이하의 벌금에 처하게 되며, 임대차계약이 해지됩니다.(예:구경하는 집 등으로의 사용허가 등)

### 3. 불법구조변경 금지

- 임대주택 및 부대시설은 임의로 개축, 증축 또는 구조변경 하는 등 본래의 용도외의 용도(구경하는 집 포함)로 사용이 불가능하며, 이러한 무단행위 시 관련 법령에 따라 처벌, 원상복구 및 계약해지 등 불이익을 받으실 수 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 일부 인테리어업자들이 팜플렛이나 명함 등을 통해 “법적 하자가 없다”고 거짓 선전하여 각종 불법행위를 부추겨 입주자 여러분께 신분상, 재산상 피해를 끼치는 사례가 발생하고 있으니 이에 각별히 조심하시기 바랍니다.

### 4. 쓰레기 분리수거

- 우리단지는 쓰레기 분리수거를 철저히 시행하는 곳이니, 종류별 규정에 맞게 처리하셔야 합니다.

- 종이류(포장박스, 신문지 등)	☞	단단히 묶은 후 지정된 장소에 적재
- 음식물 쓰레기	☞	물기가 없도록 꼭 짰 후 음식물 배출 전용 용기에 배출
- 일반 생활쓰레기	☞	규격 봉투에 넣어서 꼭 묶은 후 일반쓰레기 배출
- 대형쓰레기(냉자고, 세탁기, 가구 등)	☞	대형쓰레기신고필증 구입·부착

- 쓰레기를 임의로 투기 할 경우 불법투기행위로 간주되어 과태료(100만원 이하)가 부과됨과 동시에 쓰레기 처리 비용 또한 입주자의 부담이 됩니다. 그러므로 철저한 분리수거에 힘써 주시고 쓰레기 배출 시에는 관급 규격봉투를 사용하시기 바랍니다.

### 5. 기타 유의사항

- 입주자모집공고 당시 입주자격자로서 계약을 체결한 후 전산검색 결과 부적격자로 판명된 경우 계약거절 또는 계약이 취소됩니다.(무주택세대구성원 유지)
- 임대료를 3개월 이상 체납시에는 임대차계약서 계약일반조건에 의거 임대차 계약이 해제(해지)될 수 있고, 가옥명도 소송 제기 및 소송비용이 부과됩니다.
- 계약을 해제 또는 해지하려는 경우 주택임대차보호법에 의거 임차인은 임대인에게 주택을 명도하고자 하는 날 1개월 전에 인터넷 또는 방문 신청을 하셔야 합니다.
- 입주후 임대보증금 납부내역(계약사실 확인원), 임대료 납부 내역서(대금납부 확인원) 등이

필요한 경우 LH청약센터(<https://apply.lh.or.kr>)에 공인인증서로 로그인 하시어 해당 서류를 발급 받으실 수 있습니다.

※ 자동이체·모바일 고지서 신청, 해약 신청 업무도 가능

○ 기타사항은 임대차계약서 내용을 꼭 숙지하시기 바랍니다.