

내집마련 부담이 생활의  
여유로 바뀝니다

## 인천 서구 신현동 e-편한세상 · 하늘채 아파트

# 재건축임대주택 잔여세대 입주자 모집

### 1. 건설위치 및 규모 :

인천 서구 신현동 254와 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)	금회 모집호수	호별 주택면적 (㎡)					층수	방/욕실수
			공급면적			기타공용 (지하주차장)	계약면적		
			전용	주거공용	계				
59	284	185	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		

- 금회모집호수는 당첨자의 계약포기 및 기타 공사사정으로 변경될 수 있음
- 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 중고임
- 난방방식은 지역난방방식이며, 구조는 철근콘크리트벽식 구조, 환관유형은 계단식으로 시공됨
- 입주시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비예치금을 부과함(입주시 한번만 부과하고 퇴거 시 반환함)
- 발코니 사시가 설치되어 있으며, 비확장형 임
- 주택의 면적은 법정단위인 제곱미터(㎡)로만 표기하였음. (공공면적은 평으로 환산할 경우 59형, 59A형은 25평형임) ※평형 환산방법 : 면적(㎡)×0.3025
- 유형 구분 없이 신청접수 받음 (59형 59A형으로 구분하여 접수받지 않음)
- 신청인원이 모집호수를 초과할 경우, 일정한원의 예비당첨자를 선정하여 미계약 또는 계약해지 발생시 예비순위에 따라 입주자로 선정함
- 예비당첨자가 기존 입주자의 해약 · 퇴거 등으로 인하여 발생된 공가세대에 입주할 경우 도배, 장판 등 내부 시설물이 최초 입주 시의 상태와 다르거나 일부 훼손이 있을 수 있음.
- 106동 203호는 시공업체에서 샘플하우스로 사용한 바 있으며, 발코니 일부가 확장형으로 시공되어 있음.
- 119동 204호, 119동 205호는 현재 공사에서 샘플하우스로 사용하고 있으며, 도배 · 장판 등 내부 시설물의 상태가 다소 달라질 수 있음.

### 3. 샘플하우스 운영안내

고객님의 이해를 돕기 위하여 아래와 같이 단지 내 샘플하우스를 운영하고 있음을 알려드리오니, 사전에 방문하셔서 세대 평면 등을 직접 눈으로 확인하시기 바랍니다.

- 위 치 : 단지 내 119동 205호
- 운영기간 및 시간 : 2009. 11. 2일 ~ 12. 2일 [09:00~18:00, 점심시간(업무중단) 12:00~13:00]
- 문의전화 : 032-571-9082
- ※ 샘플하우스 운영기간은 공사 사정에 따라 변경될 수 있음

### 4. 임대기간 및 임대조건

- ◇ 임대기간 : 2년(임주자적 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-층-방에 따른 차이가 없음
- ◇ 전환보증금 안내 : • 임대보증금과 별도로 전환보증금을 추가 납부할 경우 그에 상응하는 이자를 월임대료에서 차감하여 드림  
• 전환이율은 2009년 11월 현재 년8% (변동가능)이며, 유형별 전환한도는 아래와 같음 (금액단위 : 원)

유 형 (㎡)	최초년도 임대조건			보증금 전환 시 임대조건			
	임대보증금			전환보증금 납부한도액 ③	전환 시 총 보증금 (①+③) ⑤	월임대료 차감액 ④	차감후 월 임대료 (②-④) ⑥
	계약금(계약시)	잔금(입주시)	계①				
59 / 59A	9,900,000	40,066,000	49,966,000	301,000	최대 22,000,000 최저 1,000,000	71,966,000 50,966,000	146,670 6,670

- ※ 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 완납한 후 100만원 단위로 수시 납부 가능하며, 전환보증금 납부일 당일부터 차감 후 임대료가 적용됨.

### 5. 신청자격

본인과 세대원(본인과 동일한 세대별 주민등록표등본상에 등재되어 있지 아니한 배우자 및 그 세대원 포함) 전원이 **입주자모집공고일 (2009. 11. 9일) 현재 무주택인 세대주**

※ 1세대(배우자를 포함한 세대원 전원) 1주택 신청만 가능하며, 중복 신청할 경우 전부 무효처리됨. (주민등록등본상 분리세대 배우자도 중복신청이 불가함)

### 6. 입주자선정

당첨자 · 예비당첨자 선정 및 주택의 동 · 호는 동별 · 층별 · 방별 구분 없이 **컴퓨터로 무작위 추첨 함**

### 7. 공급일정 및 장소

신청접수	당첨자발표	계약체결	입 주	장소 (신청접수, 발표, 계약)
2009. 11. 30 ~ 12. 1 (10:00~16:30)	2009. 12. 11 (15:00)	2009. 12. 21 ~ 12. 22 (10:00~15:30)	2010. 1. 1 ~ 1. 31 (31일간)	<b>인천 남동구 구월동 1464</b> 한국토지주택공사 인천지역본부

- 신청일자에 방문접수하여야 하며, 인터넷 청약접수는 받지 않음
- 당첨자 명단은 상기 장소 및 공사 홈페이지(www.LH.or.kr)에서도 확인할 수 있음.
- 당첨사실을 확인하지 않음에 따른 미계약 및 당첨취소 등의 불이익에 대한 책임은 신청자 본인에게 있음.
- 입주자정기간은 사정에 따라 변경될 수 있으며, 입주와 관련된 자세한 사항은 추후 개별통보함.

### 8. 신청서류

- **신청서류는 입주자모집공고일(2009.11.9일) 이후 발행분에 한함.**

#### ▶ 본인 및 배우자 신청시

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

- 주민등록증(배우자 신청시 배우자 주민등록증 포함)
- 도장(본인 신청시 서명으로 가능)

- 공급신청서 및 무주택서약서 : 공사소정양식으로 신청장소에서 신청시 작성 제출함.
- 배우자와 주소가 분리된 세대주는 가족관계증명서, 배우자 주민등록등본 각각 1통씩 추가제출
- 배우자가 없는(이혼, 이혼, 사별 등) 세대주는 가족관계증명서 1통 추가제출

#### ▶ 제3자 대리신청시 추가 구비서류

- 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리신청자로 간주하며, 대리신청서에는 상기 구비서류의 아래의 서류를 추가 제출하여야 함
- 신청자의 인감도장이 날인된 공급신청 위임장 1통
- 신청자의 인감증서(서용도 : 주택공급신청위임장)1통
- 대리인의 신분증

### 9. 당첨자결정 및 계약안내

#### ▶ 당첨자 결정

- 당첨자 · 예비당첨자 선정 및 주택의 동 · 호는 컴퓨터 무작위 추첨에 의해 결정됨.
- 추첨 일시 및 장소 : 2009.12.11일 오전10시 인천 남동구 구월동 1464번지 한국토지주택공사 인천지역본부 1층 임대팀 (입회화장실에 한해 참관 가능)
- ※ 참관을 원하시는 분은 사전에 연락 바랍니다. 【연락처 : 고객센터실 032-890-5400】
- 당첨자 명단은 발표장소에 게시하며, 공사 홈페이지(www.LH.or.kr)에서도 확인할 수 있음
- ※ 개별통보를 하지 않으며, 착오방지를 위하여 우선안내는 하지 않음

#### ▶ 계약시 구비서류 【입주자모집공고일(2009.11.9일)이후 발행분에 한함】

- ※ **임주자로 선정된 자에게 별도의 계약안내 통보는 하지 않음**

#### • 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 (반드시 신청자 본인이 직접 발급받은 것 이어야 함.)

### 10. 유의사항 (신청전에 반드시 읽어보셔야 하는 내용임)

- 이 주택은 도시및주거환경정비법 제32조의2(제7392호, 2005.3.18)에 의거한 재건축임대주택을 공사에서 인수하여 일반 무주택세대주에게 공급하는 것으로 **분양전환하지 않는** 임대주택입니다.
- 입주자모집공고일(2009.11.9일)부터 임대차 기간동안 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 일시적 또는 소유하였다가 양도한 경우를 포함함.

- 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 기간 내에 증명서류를 제출하지 않는 경우에는 당첨 및 계약이 취소되며, 소정의 위약금이 부과됩니다.

- 계약체결후 입주하지 아니하고 계약을 해지하거나, 입주자정기간 종료일 이후 3개월 이내에 입주하지 않고 임대차계약이 해지될 경우 소정의 위약금을 납부하여야 합니다.

- 예비당첨자는 당첨자의 미계약 또는 계약자의 해약등으로 인한 공가발생에 대비하여 모집하는 것이므로 실제 입주시까지의 대기기간이 길어질 수 있습니다.

- 당아파트 현장에서의 잔금수납은 불가하오니 무통장입금 및 인터넷뱅킹 등을 이용하시기 바랍니다.

- 토,일,공휴일에 입주를 원하시는 분은 입주 전 평일(9:00~18:00)까지 잔금납부 및 완납 확인을 하셔야 합니다.

- 입주시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 일정금액의 관리비예치금을 1회 부과하며, 퇴거할 때 돌려드립니다.

- 입주시 잔금 및 관리비예치금의 납부, 이삿짐의 도착, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 불출하며, 입주자정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주여부에 관계 없이 입주자정기간 종료일 익일부터 임대료, 관리비 및 잔금연체료가 부과됩니다.
- 단지배치상 일부 세대는 이삿짐 차량이 진입할 수 없습니다.
- 위 주택의 시행자는 신현주공아파트 주택재건축정비사업조합이고, 시공자는 대림산업 주식회사, 코오롱건설주식회사입니다.

- 단지배치상 일부 세대는 이삿짐 차량이 진입할 수 없습니다.
- 위 주택의 시행자는 신현주공아파트 주택재건축정비사업조합이고, 시공자는 대림산업 주식회사, 코오롱건설주식회사입니다.

본 전단지에는 기재된 내용은 입주자모집공고문의 요약으로, 신청 전에 반드시 공사 홈페이지(www.LH.or.kr)에 등재된 입주자모집 공고문을 읽어보시기 바랍니다

#### 신청접수 · 당첨자발표 · 계약 장소

**인천 남동구 구월동 1464**

#### ▶ 오시는 길

- 대중교통 이용시
  - 인천지하철 예술화관역 6번 출구에서 도보 5분
- 자가용 이용시
  1. 경인고속도로이용 (가좌IC → 간석외거리방향 → 전철 고가철교밑 우회전 → 시청 → 한국토지주택공사)
  2. 제2경인고속도로이용 (남동IC → 한국토지주택공사)
  3. 영동고속도로이용 (서창분기점 → 장수고가길 좌회전 → 한국토지주택공사)
  4. 외곽순환고속도로이용 [일산-판교방향] (장수IC → 장수고가길 우회전 → 한국토지주택공사)
  5. 외곽순환고속도로이용 [판교-일산방향] (안원분기점 → 남동IC → 한국토지주택공사)

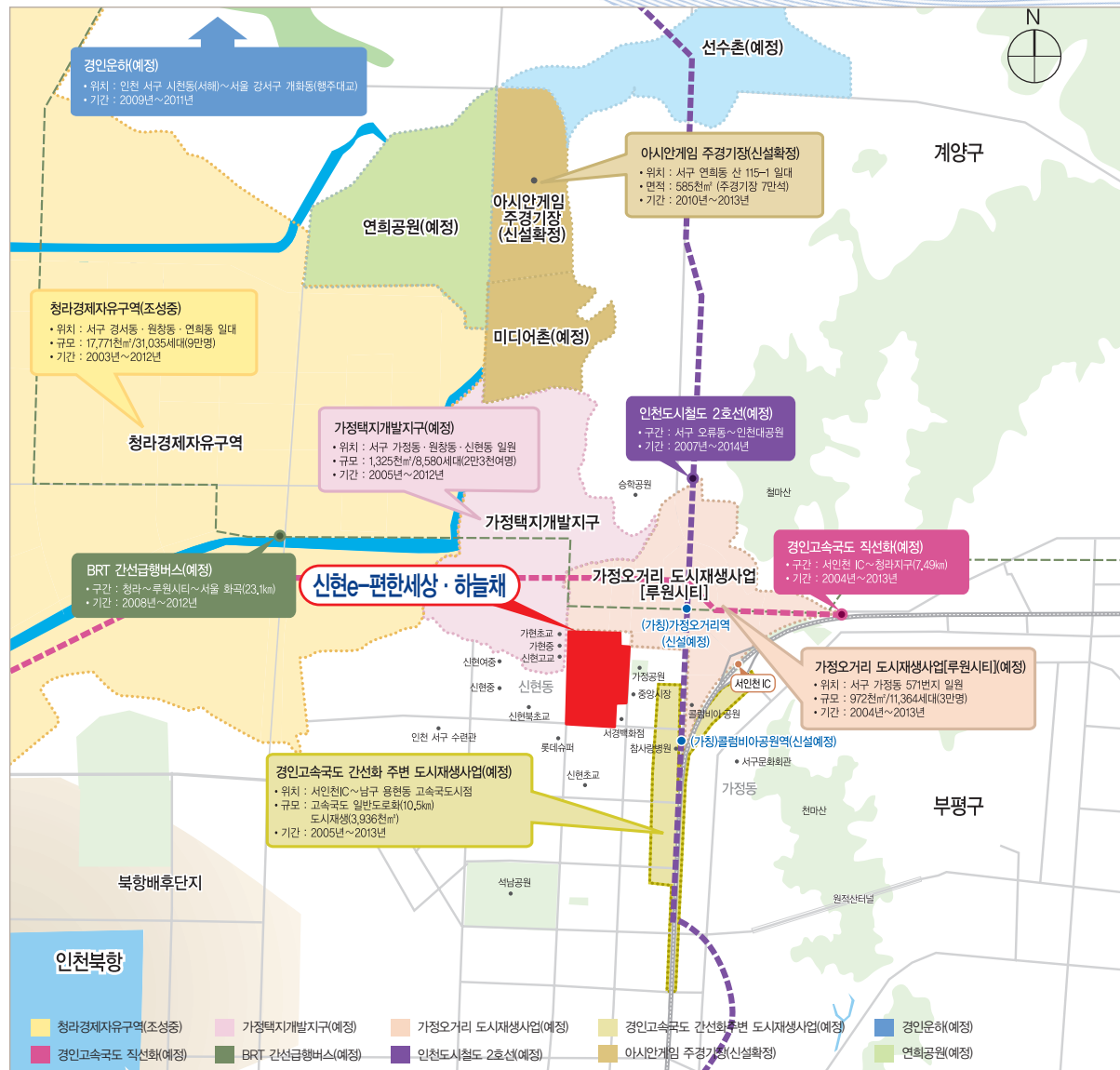
※ 주차공간이 협소하니 대중교통을 이용하여 주시기 바랍니다.

문의전화 : 대표전화 | 1600-7100 인천지역본부 고객센터실 | 032)890-5400



# 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+주거전용면적+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 인목자수를 적용한 것입니다.

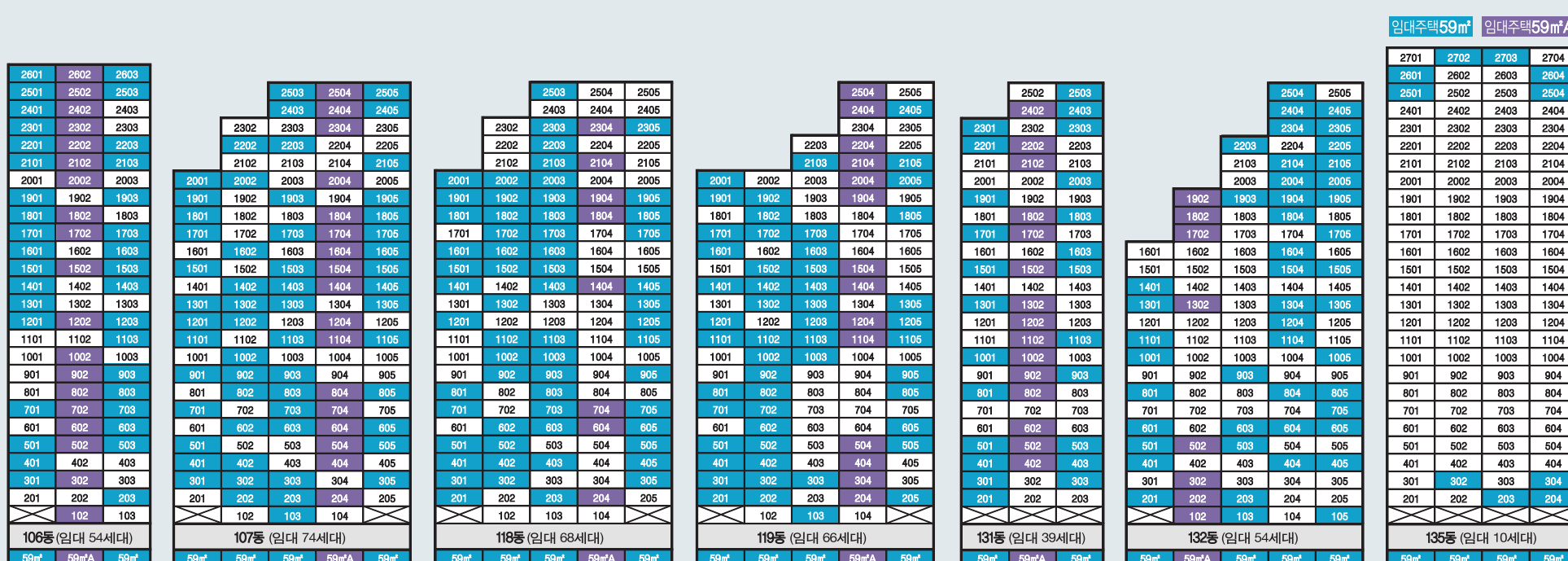


## HOUSE NUMBERS

### ▶ 동호배치도

## 3,331세대 인천서구 최대단지 생활도 가치도 스케일이 다릅니다!

- 상기 동호배치도는 입주자의 이해를 돕기 위해 총 36개 동 중 임대주택 해당동만 표기 하였으며, 임대주택으로 표시된 동호는 전체 임대주택(365호)을 모두 나타낸 것으로 금회 계약대상 동호는 기존 신청자의 계약체결 및 해지 등에 따라 달라짐을 알려드립니다.



총 3,331세대 중 임대 365세대

임대문의 고객센터 032) 890-5400 전국대표전화 1600-7100(국번없이) 한국토지주택공사 인천지역본부 www.LH.or.kr

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