Woonam |주|우남건설
경기도 화성시 동탄대로21길 10, 더퍼스트타워 2층 T. 031-679-1662 / F. 031-679-1637 / www.woonam.co.kr

용인역북 우남퍼스트빌 우선 분양전환 사전안내

용인역북 우남퍼스트빌 아파트 입주자님께.

귀 댁의 가정에 평안과 행복이 가득하시기를 기원합니다.
분양전환이 가능한 시기가 도래하고 있어 관련 문의사항에 따라 기본적인 사항을 안내해 드리오니 참고하시길 바랍니다.

1. 분양전환 시기

1) 해당 주택은 임대의무기간이 10년인 공공건설임대주택으로서 최초 입주지정기간 개시일 이후 임대의무기간의 2분의1이 지난 경우에 임대사업자와 임차인이 합의에 의하여 우선 분양전환을 할 수 있습니다.
2) 상기 임대의무기간의 최초 임대개시일은 2016년 11월 1일로 법령에 정한 기간이 경과하여야 하며 우선 분양전환이 가능한 시기는 2021년 11월 1일 이후입니다.
3) 우선 분양전환은 의무사항이 아니며 우선 분양전환을 받지 않더라도 임대의무기간 종료일인 2026년 10월 31일까지 임대차로 계속 거주는 가능합니다.
(단, 임대보증금 및 임대료 인상계약체결 시 임대차계약서상의 의무를 준수해야 함.)

2. 우선분양전환 자격요건

1) 현재 당사와 임대차 계약중인 임차인에게만 우선적으로 분양전환을 받을 수 있는 자격이 부여됩니다.
2) 다음 각 호의 자격에 맞는 임차인에게 우선 분양전환 되며 명의변경 및 공동명의는 불가합니다.

> [임대주택법]
> 제21조(건설임대주택의 우선 분양전환)
> ① 임대사업자가 임대의무기간이 지난 후 「주택법」 제16조에 따라 사업계획승인을 받아 건설한 공공건설임대주택을 분양전환하는 경우에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 임차인에게 우선 분양전환하여야 한다.
> 1. 입주일 이후부터 분양전환 당시까지 해당 임대주택에 거주한 무주택자인 임차인
> 2. 건설임대주택에 입주한 후 상속·판결 또는 혼인으로 인하여 다른 주택을 소유하게 된 경우 분양전환 당시까지 거주한자로서 그 주택을 처분하여 무주택자가 된 임차인
> 3. 제19조 단서에 따라 임차권을 양도받은 경우에는 양도일 이후부터 분양전환 당시까지 거주한 무주택자인 임차인
> 4. 선착순의 방법으로 입주자로 선정된 경우에는 분양전환 당시까지 거주한 무주택자인 임차인
> 5. 분양전환 당시 해당 임대주택의 임차인인 국가기관 또는 법인

3) 분양전환 당시에 세대별 주민등록표(배우자 분리세대는 분리된 배우자의 주민등록표상 세대원 포함) 상의 본인 및 배우자, 세대원 전원이 무주택자이어야 합니다.
※ 소유권이전 등기된 주택과 분양권을 보유하고 있을 경우 분양전환을 받을 수 없습니다.

3. 분양전환가격

1) 분양전환가격은 분양전환 시점에 관할지자체인 용인시청에서 선정한 감정평가법인 2곳의 산술 평균한 감정평가 결정금액으로 책정 됩니다.
2) 기존에 납부하셨던 임대보증금은 분양전환가격의 계약금으로 대체 수납처리 되며 나머지 금액이 실제 납부하셔야 할 금액이 됩니다.
3) 셀프코디 대금은 셀프코디 계약서 제2조의 잔존가치율에 따라 자동소멸 됩니다. (대상세대에 한함.)

4. 유의사항

1) 본 안내문은 분양전환계약 및 분양전환 대상자 자격여부와 관계없이 분양전환에 관한 사전안내입니다.
2) 본 안내문에 언급되지 아니한 사항은 「임대주택법」 및 「임대차계약서」 등 관계법령을 따릅니다.
3) 감정평가 법인 및 금액과 분양전환가격은 현재 미정이며, 분양전환이 진행될 경우 확정하여 안내할 예정입니다.
4) 당사와의 분양전환계약 권한을 제3자에게 전매하거나 양도 할 수 없습니다.
5) 임대보증금에 대한 채권양도, 압류 등 제3자와의 채무관계가 해소 되어야 하며, 주택소유여부 전산검색을 통한 무주택 자격요건 등 결격사유가 없어야 합니다.

※ 기타 자세한 사항은 **우남건설 분양관리팀(☎031-679-1662 / 1693)으로 문의**하시기 바랍니다.