

파주운정 우미린 센터포레
예비임차인 모집 안내
(일반공급)

2025.04.25

(주)우미케이원제10호위탁관리부동산투자회사

금회 모집 예비임차인은 향후 해지(퇴거)가 발생할 경우를 대비하여 모집하는 것으로 예비임차인으로 선정되었다 하더라도, **예비순번에 따라 실제 입주 시까지는 상당기간이 소요될 수 있습니다. 또한, 예비임차인의 계약체결시점에 임대보증금 및 월임대료가 변경된 경우에는 변경된 임대조건으로 계약 체결해야 합니다.**

자격요건 및 임대조건은 아래 내용을 반드시 확인해주시기 바랍니다.

■ 단지명 : 파주 윤정신도시 우미린 센터포레

■ 단지주소 : 경기도 파주시 동패동 파주윤정3지구 A-31BL

■ 금회 예비임차인 모집타입

구분	타입	비고
일반공급	74B	

■ 주요일정 안내

구분	대기접수	당첨자 발표	서류접수	계약체결	입주지정기간
일정	25.04.28(월) 10:00 ~ 11:00(1시간)	2025.04.29(화)	개별 안내	공실발생시 개별안내 예정	계약체결일 기준 D+45일
방법	인터넷 신청	개별안내	방문접수 (대상자 개별안내)	방문계약 10:00 ~ 16:00 (점심시간 12:00~13:00 제외)	계약체결시 기타사항 안내
장소	스마트린(Smart Lynn) or 우미린 센터포레 홈페이지 팝업(smartlynn.co.kr) 접속 대기신청	개별 유선 안내	우미린 센터포레 단지 Lynn Center 內 통합관리센터	우미린 센터포레 단지 Lynn Center 內 통합관리센터	

- 모집공고일(2025.04.25) 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 무주택 세대구성원만 계약이 가능하며 주택소유·서류제출미비·공공임대(공공지원민간임대 포함) 주택 중복 입주로 인해 입주가 불가능할 시 해당 책임은 신청자 및 당첨자에게 있습니다.

- 당 아파트의 계약자 및 세대원은 금번 예비임차인 모집 신청이 불가하며, 지원하더라도 부적격으로 간주될 수 있습니다.

- 세대당 1건(세대주 혹은 세대원 중 1인)만 예비입주 신청이 가능하며, 2건 이상 신청시 신청 및 당첨은 무효처리될 수 있습니다.

- 각 기간 內 일정을 준수하지 못할 경우 신청자 및 당첨자의 책임으로 입주가 불가하며, 당첨자가 계약체결 일정 內 계약을 진행하지 못할 시 당첨자의 권한은 일체 소멸되어, 다음 순번 당첨자로 계약을 진행합니다.

- 「민간임대주택에 관한 특별법」제42조의2에 따라 임차인이 공공임대주택 또는 공공지원민간임대주택에 중복하여 입주 또는 계약할 경우 퇴거요인(기준 주거주택 포함)이 될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.

- 입주지정기간은 계약체결일(계약금 납부 및 임대차계약서 작성일)로부터 45일을 부여하며, 계약 시 자세한 입주일자는 안내드릴 예정입니다.

- 추첨을 통하여 부여되는 순번은 입주대기자 명단으로 활용되며, **추후 해지(퇴거)세대 발생시 순번에 따라 유선으로 입주의사를 확인하여 계약 체결될 예정입니다.**

- 추후 예비순번에 따라 안내 및 배정되는 동호는 미계약 동·호 발생 시에도 동·호 변경 불가합니다.

■ 임대기간 및 임대보증금, 임대료 (임대조건 선택 및 변경 불가)

- 임대보증금 및 임대료 (단위 : 원)

구분	표준형		선택형 I		선택형 II	
	임대보증금	월 임대료	임대보증금	월 임대료	임대보증금	월 임대료
74B	173,000,000	135,600	157,000,000	191,400	124,000,000	306,100

- **상기 임대조건에 계약자별 선택은 불가합니다. 해지(퇴거)세대의 기존 계약조건대로 계약이 진행될 예정입니다.**

- 추후 공실 발생시 안내드릴 퇴거세대의 기존 계약조건에 동의하지 않을 경우, 계약을 포기한 것으로 간주될 수 있습니다.
 - 해당 단지의 임대기간은 2023년 2월 24일부터 10년이며, 임대기간 종료 후 **임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.**

- 임대차계약기간은 입주일 기준으로 2년이며, 계속 거주를 희망하는 경우 2년 단위로 임대차계약을 갱신할 수 있습니다.

- 상기 임대조건은 최초 임대차계약기간(2년)의 임대조건이며, 임대차계약 갱신 시 임대보증금 및 월 임대료는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조제2항 및 동법 시행령 제34조의2에 따라 5퍼센트의 범위 내에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률 등을 고려하여 조정합니다. (자세한 사항은 주택임대차계약서에 명시됩니다)

- 상기 임대조건은 현재(25.04.25기준) 적용되고 있는 임대조건으로 향후 변동될 수 있으며, 예비임차인의 계약체결시점에 임대보증금 및 월임대료가 변경된 경우에는 변경된 임대조건으로 계약 체결해야 합니다.

- 64B(세대구분형)의 경우, 보증금 대출이 불가할 수 있으니 이점 유의해주시기 바랍니다.

■ 일반공급 자격요건

모집분야	자격요건
일반공급	·임차인모집공고일 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 무주택세대구성원(국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가 ※단, 주택공급에 관한규칙 제2조 2의2 규정에 따른 세대주인 미성년자 포함 ·본 주택은 세대 당 1건에 한하여 청약 신청 가능함. ·본인 및 세대원 모두 청약신청은 가능하나 세대당 2건 또는 1인 2건 이상 중복청약 시 청약 모두를 무효처리하며 부적격 처리될 수 있으므로 이점 유념하시기 바람 ·상기 주택 계약 시 계약자와 실입주자가 동일하여야 함. ※임차인모집공고일은 청약자격(청약신청자의 나이, 국적, 무주택세대구성원 등)의 판단 기준임. · 청약통장 가입여부, 소득 및 자산보유액, 거주지역 등에 관계없이 청약 신청 가능함. 단, 계약자는 임차인 모집공고일 기준으로 무주택 세대구성원이어야 하고 기준시점부터 임대기간 종료일까지 무주택 세대구성원 요건을 유지하여야 합니다. 만약 임차인이 무주택세대구성원 조건 미 충족시 임차인의 입주를 제한하고 당점을 취소하거나 임대차계약을 중도 해지할 수 있으며, 계약 갱신이 거부될 수 있음.

■ 계약체결 시 구비서류

구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가			
공통서류	○		1. 신청자격별 구비서류	본인	· 당첨유형별 입주대상자 자격검증서류 일체
	○		2. 인감증명서, 본인서명사실확인서	본인	· 용도 : 아파트 임대계약용(본인 발급용)
	○		3. 인감도장	본인	· 본인서명사실확인서 제출 시 생략 가능, 대리인 신청 불가
	○		4. 신분증	본인	· 주민등록증 또는 운전면허증
	○		5. 주민등록표등본	본인	· 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자 포함하여 발급
	○		6. 가족관계증명서(상세)	본인	· 배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우
		○	7. 배우자 주민등록표등본	배우자	· 배우자와 세대 분리된 경우
		○	8. 추가 개별통지 서류	본인	· 사업 주체에서 적격 여부 확인을 위해 요구하는 서류(개별통지)
	○		9. 무주택서약서	본인	· 당사 통합관리센터 비치
	○		10. 건강보험자격득실확인서	본인	· 만 19세 이상 본인 및 세대원 모두 발급 제출 / 특별공급만 제출 필요
		○	11. 비사업자확인각서	본인 및 만9세 이상 세대원	· 무직자의 경우 제출, 당사 통합관리센터 비치

	○		12.지방세 세목별 과세증명서	본인 및 배우자 ※ 주민등록등본상 직계존비속 모두 제출	· 발급 방법 : 위택스(Wetax) 또는 행정복지센터 방문 · 전국 단위 발급 요청 · 과세년도 : 모집공고 전년도 ~ 현재(2023년 ~ 2025년) · 세목 : 재산세(주택 구)재산세(주택) · 미과세 증명서로 발급 요청 : "위와 같이 과세사실이 없음을 증명합니다." 문구 필수 · 배우자 분리세대의 경우 배우자 등본상 직계존비속 모두 제출
	○		13. 주택소유 확인서	본인 및 배우자 ※ 주민등록등본상 만 19세 이상 직계존비속 모두 제출	· 발급 방법 : 청약홈(온라인) · 배우자 분리세대의 경우 배우자 등본상 직계존비속 모두 제출
제3자 대리인 신청시 추가사항 (배우자 포함)	○		1. 인감증명서, 인감도장	본인	· 용도 : 주택공급신청 위임용(본인 발급용)_청약자 기준
	○		2. 위임장	-	· 통합관리센터 비치, 청약자 인감도장 날인
	○		3. 대리인 신분증, 인장	대리인	· 재외 동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증

- 상기 모든 증명서류(계약 시 구비서류)는 **예비입차인 모집안내 공고일(2025.04.25) 이후 발행분에 한하며**, 통합관리센터에서는 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 접수합니다.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임입니다.
- 주민등록표 등(초)본 발급 시 '세대주 성명 및 관계'를 생략하여 발급하고 있으나, 세대주 기간 산정, 배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 '세대주 성명 및 관계에 대한 표기'를 요청하여 발급 받으시길 바랍니다.
- 본인 이외에는 모두 대리인(배우자, 직계존·비속 포함)으로 간주합니다.

■ 기타 안내사항

- 타입별 평면도 및 기타 단지 안내도 등은 파주운정 우미린 센터포레 홈페이지(pj2.lynn.co.kr)에서 확인 바랍니다.
- 기타 문의사항은 통합관리센터(031-957-9860)로 문의바랍니다.