

파주운정 우미린 센터포레 예비임차인 모집 안내[정정 공고]

2024.03.20

(주)우미케이원제10호위탁관리부동산투자회사

금회 모집 예비임차인은 향후 해지가 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	84A	
특별공급(청년)	64B(원룸형)	17.5100㎡

■ 주요일정 안내

구 분	대기접수	당첨자 발표	서류접수	계약체결	입주지정기간
일 정	24.03.25(월) 10:00 ~ 03.26(화) 09:00	2024.03.26(화)	24.03.27(수) ~ 29(금) 10:00 ~ 16:00	공실발생시 개별안내 예정	계약체결일 기준 D+45일
방 법	인터넷 신청	개별안내	방문접수 (대상자 개별안내)	방문계약 10:00 ~ 16:00 (점심시간 12:00~13:00 제외)	계약체결시 기타사항 안내
장 소	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(2024.03.20) 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 무주택자(청년 특별공급), 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(기존 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	
타입	임대보증금	월 임대료	임대보증금	월 임대료	임대보증금	월 임대료
84A	194,000,000	133,000	176,000,000	196,000	139,000,000	326,000
64B (세대구분) (원룸형)	39,600,000	17,000	29,600,000	52,000	22,100,000	78,300

- 상기 임대조건의 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(24.03.20기준) 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	<p>·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.(특별공급 및 일반공급 중복신청 불가) ·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 시청 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 당첨을 취소하거나 임대차계약을 중도 해지할 수 있으며, 계약 갱신이 거부될 수 있음.</p>

■ 특별공급 자격요건

모집분야		자격요건
특별공급	청년	<ul style="list-style-type: none">• 예비임차인 모집안내 공고일[2024.03.20] 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 무주택자로서 다음 각 항목의 요건을 모두 갖춘 사람 (국내거소 외국인, 법인 청약 신청 불가)가. 연령 : 19세 이상이면서 39세 이하일 것(예비임차인 모집안내 공고일 기준)나. 혼인 : 혼인 중이 아닐 것다. 소득 : 다음 각 호의 기준을 충족할 것(1) 주택공급신청자가 소득이 있는 경우: 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원(태아를 포함한다)수별 가구당 월평균소득(이하 "전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득"이라 한다)의 120퍼센트 이하일 것(2) 주택공급신청자가 소득이 없는 경우 : 부모의 월 평균소득 합계가 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균 소득의 120퍼센트 이하일 것

■ 2022년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득(변경 전)

도시근로자 월평균소득 기준	2022년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득							
	1인	2인	3인	4인	5인	6인	7인	8인
100% 이하	3,353,884	5,005,376	6,718,198	7,622,056	8,040,492	8,701,639	9,362,786	10,023,933
110% 이하	3,689,272	5,505,914	7,390,018	8,384,262	8,844,541	9,571,803	10,299,065	11,026,326
120% 이하	4,024,661	6,006,451	8,061,838	9,146,467	9,648,591	10,441,967	11,235,344	12,028,720

- 9인 이상 가구 소득기준 = (8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + 1인당 평균소득(661,147원) × (N-8), 100% 기준) ※ N : 9인 이상 가구원 수
- 가구원수별 가구당 월평균 소득은 무주택세대구성원 중 세대주 및 성년인 자(만19세 이상)의 합산 소득입니다. (단, 세대원의 실종·별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록등본 말소를 확인하고 소득산정의 대상에서 제외함)
- 월평균 소득은 연간소득 ÷ 근무 월수를 말하며, 연간소득은 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증 상의 총 급여액(21번 항목) 및 근로소득자용 소득금액증명 상의 과세 대상 급여액을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본 상 과세 대상 급여액을 기준으로 하며, 근무 월수는 근로자인 경우에는 재직 증명서상의 근무 월수를, 사업자인 경우에는 사업자등록증 상의 기간을 기준으로 합니다.
- 가구원 수는 무주택세대구성원 전원으로 산정합니다. (단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 가구원 수로 인정)
- 예비임차인으로 선정된 후 2년이 경과된 예비임차인의 경우 임대차 계약을 체결하는 시점에 적용되는 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득기준은 달라질 수 있습니다.

■ 2023년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득(변경 후)

도시근로자 월평균소득 기준	2023년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득							
	1인	2인	3인	4인	5인	6인	7인	8인
100% 이하	3,482,964	5,415,712	7,198,649	8,248,467	8,775,071	9,563,282	10,351,493	11,139,704
110% 이하	3,831,260	5,957,283	7,918,514	9,073,314	9,652,578	10,519,610	11,386,642	12,253,674
120% 이하	4,179,557	6,498,854	8,638,379	9,898,160	10,530,085	11,475,938	12,421,792	13,367,645

- 9인 이상 가구 소득기준 = (8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + 1인당 평균소득(788,211원) × (N-8), 100% 기준) ※ N : 9인 이상 가구원 수
- 가구원수별 가구당 월평균 소득은 무주택세대구성원 중 세대주 및 성년인 자(만19세 이상)의 합산 소득입니다. (단, 세대원의 실종·별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록등본 말소를 확인하고 소득산정의 대상에서 제외함)
- 월평균 소득은 연간소득 ÷ 근무 월수를 말하며, 연간소득은 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증 상의 총 급여액(21번 항목) 및 근로소득자용 소득금액증명 상의 과세 대상 급여액을 기준으로 하고, 사업자인 경우

에는 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본 상 과세 대상 급여액을 기준으로 하며, 근무 월수는 근로자인 경우에는 재직 증명서상의 근무 월수를, 사업자인 경우에는 사업자등록증 상의 기간을 기준으로 합니다.

- 가구원 수는 무주택세대구성원 전원으로 산정합니다. (단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 가구원 수로 인정)
- 예비임차인으로 선정된 후 2년이 경과된 예비임차인의 경우 임대차 계약을 체결하는 시점에 적용되는 도시근로자 가구원수 별 가구당 월평균 소득기준은 달라질 수 있습니다.

■ 계약체결 시 구비서류

구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가			
공통서류	○		1. 신청자격별 구비서류	본인	· 당첨유형별 입주대상자 자격검증서류 일체 (사전 제출서류 계약 시 대체)
	○		2. 계약금 무통장 입금증	본인	· 통합관리센터에서 계약금(현금 및 수표) 수납 불가
	○		3. 인감증명서, 본인서명사실확인서	본인	· 용도 : 아파트 임대계약용(본인 발급용)
	○		4. 인감도장	본인	· 본인서명사실확인서 제출 시 생략 가능, 대리인 신청 불가
	○		5. 신분증	본인	· 주민등록증 또는 운전면허증, 여권
	○		6. 주민등록표등본(상세)	본인	· 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자 포함하여 발급
	○		7. 가족관계증명서(상세)	본인	· 배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우
		○	8. 배우자 주민등록표등본(상세)	배우자	· 배우자와 세대 분리된 경우
		○	9. 추가 개별통지 서류	본인	· 사업 주체에서 적격 여부 확인을 위해 요구하는 서류(개별통지)
	○		10. 무주택서약서	본인	· 당사 통합관리센터 비치
	○		11. 건강보험자격득실확인서	본인 및 만19세 이상 세대원	· 만 19세 이상 본인 및 세대원 모두 발급 제출
		○	12. 비사업자확인각서	본인 및 만19세 이상 세대원	· 당사 통합관리센터 비치
		○	13. 임신증명서류 및 출산이행각서	본인 또는 배우자	· 소득관련 가구원 수에 임신한 태아를 포함할 경우 · 임신의 경우 임신증명서류(임신진단서)제출 : 예비임차인 모집안내일 이후 발급받은 서류 제출 - 의료법에 의한 의료기관에서 발행한 임신진단서만 인정 (담당의사명,의료기관등록번호,질병코드번호, 출산예정일, 의사면허번호 및 의료기관 연락처가 정확하게 기재되어 있고, 해당 의료기관 직인이 날인된 원본) · 출산이행각서(통합관리센터 비치)
청년		○	1. 본인 및 세대원 소득 관련서류	본인 및 만19세 이상 세대원	· 만 19세 이상 본인 및 세대원 모두 발급
		○	2. 부모의 소득 관련 서류	직계존속	· 본인이 소득이 없을 경우
		○	3. 사실증명원	본인	· 소득이 없는 세대원
		○	4. 혼인 관계증명서	본인	· 혼인중이 아님을 확인, “상세”로 발급
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 **예비임차인 모집안내 공고일(2024.03.20) 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.

■ 특별공급 소득증빙서류

해당자격		소득입증 제출서류	발급처
근로자	일반근로자	· 전년도 근로소득원천징수영수증 및 전년도 근로소득자용 소득금액증명서, 재직증명서	· 해당직장
			· 세무서
	신규취업자	· 금년 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 · 재직증명서	· 해당직장

자영업자	일반과세자 간이과세자 면세사업자	· 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명원, 사업자등록증	· 세무서
	간이과세자 중 소득금액증명이 발급되지 않는 경우	· 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용 가입내역확인서) 또는 최근의 부가가치세 확정 신고서(부분)	· 국민연금관리공단 · 세무서
	신규사업자	· 국민연금 보험료납입증명서 또는 최근의 부가가치세 확정신고서(부분) · 사업자등록증	· 국민연금관리공단
			· 세무서
	법인사업자	· 전년도 종합사업소득세 신고자용 소득금액증명 · 법인등기부등본	· 세무서
보험모집인 방문판매원	· 전년도 사업소득 원천징수영수증 · 전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 당해 회사의 급여명세표	· 세무서 · 해당직장	
국민기초생활 수급자		· 수급자 증명서	· 동사무소
비정규직 근로자		· 계약 기간 및 총급여액 명시된 근로계약서 또는 월별급여명세표(직인날인) 또는 근로소득 지급 조서(직인 날인)	· 해당직장
일용직 근로자			
무직자		· 비사업자 확인 각서 (통합관리센터 비치)	· 접수장소

- 상기 소득입증관련 서류 외 대상자의 적격 여부 확인을 위해 추가 서류 요청을 할 수 있습니다.
- 연말정산 및 종합소득세 신고 등으로 인해 전년도 소득증빙서류가 발급되기 전에 신청을 하는 경우에는 전전년도 소득증빙 서류를 제출하여야 합니다.
- 전년도 휴직기간이 있는 경우 재직증명서상 휴직기간을 명시하여야 하며, 정상적으로 근무한 기간에 대한 소득증빙서류를 제출하여야 합니다.
- 직인 날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다.
- 군 복무 중이어서 건강(의료)보험증이 없는 경우 : 군복무확인서와 건강보험자격득실확인서를 징구하고 이 경우 군 복무자 (직업군인 제외)는 소득이 없는 것으로 간주하고, 군 복무자 배우자의 소득을 파악하여 월평균 소득을 산정합니다.
- 종교기관(교회, 사찰 등)이 신청인 앞으로 등록된 경우 : 소득신고 의무 및 국민연금 가입의무가 없는 자로서 종교기관이 청 약 신청자 앞으로 등록된 경우에는 대표자가 무보수임을 증명할 수 있는 정관 등을 첨부하여 소득증빙서류로 준용
- 직업이 프리랜서이고 소득이 불규칙한 경우 : 종합소득세 신고한 사람인 경우에는 소득금액증명으로 소득을 확인하고, 신고 하지 않은 사람의 경우에는 계약서상의 계약금액으로 소득을 통해 월평균 소득을 산정합니다.
- 예비임차인 모집안내 공고일(24.03.20) 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사 업소득 등)이 있는 경우 : 전년도 1월 1일부터 예비임차인 모집안내 공고일 현재까지의 총 소득을 동 기간으로 나누어 월 평균소득을 산정합니다.
- 자영업자이면서 근로자인 경우 : 전년도 사업소득에 대한 월평균 소득과 근로소득에 대한 월평균소득을 각각 산정하여 합산 하되, 사업소득이 손실로 되어 있으면 사업소득은 없는 것으로 하여 근로소득만으로 월평균소득을 산정합니다.

■ 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.