

참 고

파주시 파인(FINE)주택 매입형 관련 Q&A

I

파인(FINE)주택 매입형은 어떤 사업인가요?

- 파주시가 소유한 공유재산을 활용하여 무주택 청년, 신혼부부 및 다자녀가구의 주거비 부담을 완화하고 안정적인 지역 정착을 지원하기 위해 시세보다 저렴한 임대 조건으로 공급하는 공공임대주택입니다.
- 총 6호를 공급하며, 청년 4호, 신혼부부 1호, 다자녀가구 1호입니다.

II

신청 및 신청자격

1

신청방법은 어떻게 되나요?

- 공고문에 명시된 구비서류를 지참하시어 파주시청에 방문 신청 하시면 됩니다.
신청방법은 방문신청 외 기타 다른방법은 인정되지 않습니다.
※ 신청장소 : 파주시 시청로 36, 제2별관 1층 파주시주거복지센터(우편접수 불가)

2

대리신청이 가능한가요?

- 위임장 및 위임관련 서류 제출시 대리신청이 가능합니다.
 - 대리신청 서류
 - 1) 위임장(신청인 본인 자필서명일 것)
 - 2) 신분증(신청자의 신분증 사본, 위임받는 자의 신분증 사본 또는 원본)
 - 3) 신청자의 인감증명서 또는 본인서명사실확인서
 - * 본인서명사실확인서 발급시 위임 받은 사람에 ‘접수 대리인 성명’을 기재,
발급용도는 ‘파주시 파인(FINE)주택 지원사업 신청 위임용’ 으로 기재)

3

신청 자격은 어떻게 되나요?

- 모집공고일(2026. 8. 28.)현재 파주시에 2년 이상 계속하여 주민등록을 두고 있는 무주택자로서 다음 유형 중 하나에 해당하여야 합니다.
 - 청년: 공고일 현재 19세 이상 39세 이하인 사람으로서 무주택 세대구성원
 - 신혼부부: 공고일 현재 혼인기간 7년 이내인 부부 또는 예비신혼부부
 - 다자녀가구: 공고일 현재 미성년 자녀 2명 이상(태아 포함)을 둔 가구

4 파주시 거주기간 2년은 어떻게 계산하나요?

- 모집공고일인 2026. 8. 28.을 기준으로 주민등록표초본상 최근 파주시 전입일 부터 계속하여 2년 이상 거주했는지 확인합니다.
- 중간에 다른 시·군으로 전출하였다가 다시 파주시로 전입한 경우에는 이전 거주기간을 합산하지 않습니다.

5 청년은 부모와 함께 거주하고 있어도 신청할 수 있나요?

- 가능합니다. 다만 신청자는 공고일 현재 19세 이상 39세 이하이어야 하며, 공고에서 정한 무주택 세대구성원 요건을 충족하여야 합니다.
- 무주택 여부는 「주택공급에 관한 규칙」에 따른 세대구성원을 기준으로 확인합니다.

6 미취업 청년도 신청할 수 있나요?

- 가능합니다. 취업 여부 자체는 청년 유형의 신청자격 요건이 아닙니다.
- 다만, 청년 유형의 입주자 선정 시 공급주택과 주요 사업장·작업장·근무지 간 거리 및 근무(운영)기간 항목에서 정한 미취업자 배점기준을 적용합니다.

7 파주시 외 지역에서 근무하는 청년도 신청할 수 있나요?

- 가능합니다. 근무지가 파주시 안에 있는지 여부가 아니라 청년 공급주택과 신청자의 주요 사업장·작업장·근무지 간 거리를 기준으로 배점을 부여합니다.

8 프리랜서도 신청할 수 있나요?

- 가능합니다. 근무지 거리 및 근무 기간에 대한 배점을 받으려는 경우 계약서, 용역계약서, 위촉증명서, 경력증명서 등 주요 활동장소와 활동기간을 확인할 수 있는 객관적인 증빙서류를 제출하여야 합니다.

9 주택을 소유했지만 무주택으로 간주하는 경우도 있나요?

- 아래 「주택공급에 관한 규칙」 제53조(주택소유 여부 판정기준)에 해당하는 경우 무주택으로 간주합니다.

10 예비신혼부부도 신청할 수 있나요?

- 가능합니다. 입주 시까지 혼인할 예정인 예비 신혼부부는 신청 시 혼인예정 사실을 확인할 수 있는 서류와 예비 신혼부부 세대구성 확인서를 제출하여야 합니다.

11 재혼한 경우에도 신혼부부로 신청할 수 있나요?

- 현재의 혼인관계를 기준으로 혼인 기간이 7년 이내인 경우 신청할 수 있습니다. 혼인 기간은 혼인관계증명서상의 현재 혼인 신고일을 기준으로 산정합니다.

12 태아도 가구원 수 및 자녀 수에 포함되나요?

- 포함됩니다. 태아를 자녀 수 및 배점에 포함하려는 경우 임신진단서 또는 임신확인서 등 임신 사실을 확인할 수 있는 서류를 제출하여야 합니다.

13 한 세대에서 여러 유형에 중복 신청할 수 있나요?

- 불가합니다. 1세대 1주택만 신청할 수 있으며 동일 세대 내 중복신청 또는 유형별 중복신청 시 신청 건이 무효 처리될 수 있습니다.

Ⅲ 무주택 및 자격검증

14 무주택 여부는 누구를 대상으로 확인하나요?

- 공고문에서 정한 무주택세대구성원 전원을 대상으로 주택소유 여부를 확인합니다. 주민등록상 세대분리된 배우자도 자격검증 대상에 포함됩니다.

15**부모님과 같이 살고 있는데 부모님이 주택을 가지고 있으면 신청할 수 있나요?**

- 예비 신혼부부는 '세대구성확인서'의 세대구성원을 대상으로 주택소유여부를 검증합니다. 따라서 '세대구성확인서'의 세대구성원 중 유주택자인 부모가 함께 있는 경우 부적격자로 처리됩니다.
- 부모가 신청자의 무주택세대구성원에 해당하는 경우 부모의 주택소유 여부도 자격검증에 영향을 줄 수 있습니다. 예비신혼부부 외 세대구성원 해당 여부는 주민등록표등본 및 「주택공급에 관한 규칙」에서 정한 범위에 따라 판단합니다.

16**배우자의 전혼 자녀도 세대 구성원으로 인정되나요?**

- 「주택공급에 관한 규칙」 제2조(정의) 제2의3호에서 주택공급신청자의 배우자의 직계비속은 주택공급신청자와 동일 주민등록표에 등재되어 있는 경우로 한정하므로, 배우자의 전혼 자녀도 신청자와 동일 주민등록표에 등재된 경우에 한하여 세대 구성원으로 인정합니다.

17**외국인 배우자도 자격검증 대상인가요?**

- 외국인 배우자의 경우 가족관계등록부에 등재되고, 외국인 등록(또는 국내 거소 신고)을 한 사람은 신청자와 동일 주소에 거주하지 않더라도 자격검증 대상에 포함됩니다.

18**현재 다른 공공임대주택에 거주하고 있어도 신청할 수 있나요?**

- 신청 가능합니다. 다만, 현재 거주 중인 임대주택에 ① 계약자(임차인)의 세대원으로 거주 중인 경우에는 입주 시 세대분리 후 신규 임대주택으로 전입신고를 하여야 하며, ② 계약자(임차인)로 거주 중인 경우에는 입주 시까지 기존 임대주택(매입임대주택 포함)을 명도하고 신규 임대주택으로 주민등록 전입하여야 합니다.

19 입주시까지 무주택세대구성원의 요건을 충족해야 하나요?

- 입주대상자로 선정된 자는 공고일부터 입주시까지 입주자격(무주택 및 혼인 여부 등)을 유지하여야 하므로 입주 이전에 주택을 소유하게 되었다면 계약 체결 및 입주가 불가합니다.

20 자격검증에 이의가 있는 경우 어떻게 하나요?

- 무주택세대 구성원 범위 내 가구원이 유주택으로 조회되었으나 파인주택 공고일 기준 무주택인 경우나, 주택을 소유했지만 무주택으로 간주할 수 있는 경우라면 이와 관련된 서류를 제출하여 무주택임을 입증하여야 합니다.
- 정해진 기간 내 소명하지 않거나 소명이 인정되지 않는 경우 입주대상자 선정에서 제외될 수 있습니다.

IV 입주자 선정 및 배점

21 신청서에 내용을 잘못 작성하면 어떻게 되나요?

- 신청서의 기재내용과 제출된 증빙서류가 다른 경우 실제 확인된 증빙서류를 기준으로 자격 및 배점을 적용합니다.
- 본인의 신청 내용이 사실과 다르거나, 미비한 서류 보완이 기한 내 이루어지지 않을 경우 입주대상에서 제외되는 등 불이익이 있을 수 있으니, 입주 신청 전 입주자격, 무주택 여부, 자녀 수 등을 정확히 확인하여 신청하시기 바랍니다.

22 입주자는 추첨으로 선정하나요?

- 아닙니다. 공급유형별 배점기준에 따라 점수를 합산하여 고득점자 순으로 입주대상자를 선정합니다.
- 입주대상자 다음 순위의 고득점자를 예비입주자로 선정합니다.

23 예비입주자는 몇 명을 선정하나요?

- 공급호수의 2배수인 총 12명을 선정합니다.
- 유형별로 청년 8명, 신혼부부 2명, 다자녀가구 2명이며, 입주대상자의 계약 포기·계약해지 등이 발생하면 예비입주자 순번에 따라 공급합니다.

24 예비입주자 자격은 언제까지 유지되나요?

- 예비입주자 순번 발표일로부터 120일간 유지되며, 120일이 경과한 다음 날 예비입주자 지위가 소멸됩니다.

25 청년의 근무지 거리 배점은 어떻게 확인하나요?

- 청년 공급주택과 신청자의 주요 사업장·작업장·근무지 간 거리(지도상 직선 거리)를 기준으로 배점을 산정합니다.
- 재직증명서, 사업자등록증, 근로계약서, 용역계약서 등 제출된 객관적인 증빙 서류를 통해 주요 근무지 등을 확인합니다.

26 청년의 근무(운영)기간은 어떻게 확인하나요?

- 재직증명서, 건강보험 자격득실확인서, 사업자등록증, 근로계약서, 프리랜서 활동 증빙서류 등을 통해 확인합니다.
- 제출서류로 객관적으로 확인 가능한 연속 근무·운영기간을 기준으로 배점을 부여합니다.

27 신혼부부가 난임인 경우 배점에 반영되나요?

- 난임 관련 증빙서류를 제출하는 경우 배점기준에 따라 최근 출산 자녀의 나이 항목에서는 36개월 초과 자녀와 동일한 점수, 미성년 자녀 수 항목에서는 자녀 1명과 동일한 점수를 부여합니다.

28 동점자가 발생하면 어떻게 선정하나요?

- 각 유형별로 정한 평가항목 우선순위를 차례로 적용합니다.
- 청년은 ① 공급주택과 근무지 등이 가까운 순 → ② 근무(운영)기간이 긴 순 → ③ 파주시 계속 거주기간이 긴 순 → ④ 신청인 나이가 어린 순으로 결정합니다.
- 신혼부부와 다자녀가구 역시 공고문의 유형별 우선순위를 적용하며, 이를 모두 적용한 후에도 동점이면 부부합산 소득금액이 적은 순으로 결정합니다.

V 주택선택 · 계약 및 입주

29 입주대상자로 선정되면 원하는 주택을 선택할 수 있나요?

- 청년 유형은 4호의 공급주택 중 입주순번이 빠른 입주대상자부터 잔여주택을 순차적으로 선택합니다.
- 신혼부부와 다자녀가구는 각 유형별로 지정된 공급주택에 입주하게 됩니다.

30 주택은 계약 전에 직접 확인할 수 있나요?

- 입주대상자 선정 후 지정된 일정에 따라 공급주택을 직접 확인한 후 계약할 수 있습니다. 주택확인 및 계약 일정은 입주대상자에게 별도로 안내합니다.

31 보증금 임대료는 어떻게 산정하나요?

- 임대보증금은 공고일 기준 해당 주택의 공동주택 공시가격의 10%를 기준으로 산정하며, 만원 미만은 절사합니다.
- 월 임대료는 공급 주택별로 정해져 있으며, 주택별 임대보증금 및 월 임대료는 모집 공고문의 공급주택 및 임대조건을 확인하시기 바랍니다.
- 임대보증금, 월 임대료 및 관리비는 입주자가 부담합니다.

32 청년주택에는 어떤 가전·가구가 설치되어 있나요?

- 청년 유형 공급주택에는 냉장고, 에어컨, 세탁기, 침대 및 수납가구 등 기본 비품이 설치되어 있습니다.
- 기본 비품은 파주시 소유이며, 입주자는 선량한 관리자의 주의로 사용·관리 하여야 합니다.
- 입주기간 중 비품의 수선·유지관리 비용은 입주자가 부담하며, 고의·과실로 파손·분실하거나 임의로 반출·처분한 경우 원상회복 또는 손해배상 책임이 발생할 수 있습니다.

33 임대기간은 얼마나 되나요?

- 최초 임대 기간은 2년이며, 연장 요건을 충족하는 경우 1회에 한하여 2년 연장할 수 있습니다.
- 이후 임대기간 만료 전 자녀를 출산한 경우 자녀 1명당 2년씩 최대 3회 추가 연장이 가능하여 최장 10년까지 거주할 수 있습니다.

34 재계약할 때도 무주택 요건을 유지해야 하나요?

- 재계약 시에도 공고문 및 임대차계약에서 정한 입주자격과 무주택 요건을 유지하여야 합니다.
- 출산에 따른 추가 연장의 경우 최초 입주자 모집 시 이미 반영된 자녀가 아닌 입주 후 새로 출산한 자녀에 대한 연장요건을 적용합니다.

35 입주는 언제까지 해야 하나요?

- 임대차 기간이 개시된 날부터 3개월(90일) 이내에 입주를 완료하여야 합니다.
- 정해진 기간 내 입주하지 않을 경우 임대차 계약 해제·해지 사유가 될 수 있습니다.

36 입주 후 전입신고를 해야 하나요?

- 입주 후 14일 이내에 해당 주택으로 전입신고를 완료하여야 하며, 임대차계약 기간 동안 해당 주소지를 유지하여야 합니다.

37 입주청소나 관리비는 누가 부담하나요?

- 입주청소 비용 및 입주 후 발생하는 관리비 등은 입주자가 부담하며 파주시에서 별도로 지원하지 않습니다.

38 계약 해제 또는 해지 절차는 어떻게 되나요?

- 입주자의 희망으로 임대차계약을 해지할 경우에는 퇴거 예정일 60일 전까지 임대차계약 해지신청서를 파주시에 제출하여야 합니다.
- 본인 희망 외 기타 사유*에 의한 계약 해제 또는 해지는 해당 사유 확인시 임대차 계약해제(해지) 통보서가 발송되며, 통보서 내 기재된 기한까지 파인주택을 퇴거하여야 합니다.
 - * 기타 사유: 부정한 수단에 의한 계약체결, 임차권 양도, 입주기간 내 미입주, 관리비 3개월 이상 체납, 주택 소유, 입주의 의무 불이행 등
- 파인주택 세대 내에서는 반드시 금연이며 이와 관련 내용은 계약서 특약사항으로 명시되어 있습니다.

39 거주 중 주택(분양권)을 취득하면 어떻게 되나요?

- 임대차기간 중 다른 주택을 소유하게 되는 경우 원칙적으로 임대차계약 해제·해지 사유에 해당합니다.
- 다만 상속·판결·혼인 등 공고문에서 정한 부득이한 사유에 해당하는 경우에는 정해진 기간 내 해당 주택을 처분하는 등 예외요건을 충족하면 계속 거주가 인정될 수 있습니다.
- 분양권·입주권을 취득하거나 보유한 경우에는 「주택공급에 관한 규칙」에 따른 주택소유 여부 판정기준에 따라 판단합니다.