2026년 파주형 공공주택 FINE주택 입주지원 안내문

- 매입형(신혼부부·다자녀가구·청년) -

★ 대상주택 확인 : 2026. 11. 16.(월) ~ 11. 17.(화) ★

★ 임대차계약 체결 : 2026. 11. 27.(금), 11.30(월) ★

★ 입주 기한 : 임대차기간 개시일부터 3개월(90일) 이내 ★

■ **파주형 기본주택(FINE주택) 매입형 입주대상자로 선정되신 것을 진심으로 축하드립니다.**

■ 파인주택 매입형은 파주시가 보유한 주택을 활용하여 청년, 신혼부부 및 다자녀가구의 **주거비 부담을 완화하고 안정적인 주거공간을 제공**하는 주거복지사업입니다.

■ 원활한 임대차계약 체결과 입주를 위해 향후 일정, 임대조건, 준비서류 및 유의사항 등을 안내하오니 내용을 충분히 확인하시고 입주 준비에 협조하여 주시기 바랍니다.

■ 본 안내문의 일정은 추진 상황에 따라 변경될 수 있으며 변경사항은 개별 안내합니다.

- 입주지원 절차 및 계약관련 문의처 -

○ 파주도시공사 : 031-950-1312~2 / 파주시 주택과 주거지원팀 : 031-940-4716

1. 입주지원 절차

구분	일정	주요 내용
① 대상주택 확인	**11. 16.~11. 17.**	배정 주택 방문 및 시설물 확인
② 계약 준비	11. 18.~11. 26.	임대조건 확인 및 필요서류 준비
③ 임대차계약 체결	**11. 27., 11. 30.**	계약서 작성 및 서명·날인
④ 임대보증금 납부	계약서상 지정기한	임대보증금 납부
⑤ 주택 인도 및 입주	**임대차기간 개시일부터 90일 이내**	주택 인수 및 입주
⑥ 전입신고	입주 후	전입신고 및 실거주

가. 대상주택 확인

○ 확인일정 : 2026. 11. 16.(월) ~ 11. 17.(화)

구분	확인일시	대상주택
1일차	**11. 16.(월) 10:00~14:00**	**금촌동 2호**
2일차	**11. 17.(화) 10:00~17:00**	**법원읍 4호**

○ **확인장소** : 입주대상자별 배정 주택

○ **주요 확인사항**

- 주택 내부 구조 및 공간 확인
- 도배·장판·창호·출입문 등 시설물 상태 확인
- 전기·수도·난방·가스 등 주요 설비 확인
- 주택 내 설치된 비품 및 부속시설 확인
- **입주 전 보수 필요사항 및 기타 문의사항 접수**

○ **유의사항**

- 주택별 방문시간은 약 30분이며, **세부 방문시간과 장소는 개별 안내**합니다.
- **시설물 이상이나 보수가 필요한 사항은 현장 담당자에게 말씀해 주시기 바랍니다.**
- 지정된 일정에 방문하기 어려운 경우 **사전에 담당자에게 연락**하여 주시기 바랍니다.

나. 임대차계약 체결

○ 계약일정 : 2026. 11. 27.(금), 11. 30.(월)

○ 계약장소 : 파주시 주거복지센터(파주시 시청로 36, 파주시청 제2별관 1층)

구분	계약일시	계약대상
1일차	11. 27.(금) 10:00~14:00	금촌동 2가구
2일차	11. 30.(월) 10:00~18:00	법원읍 4가구

○ **주요 계약내용**

- 임대차계약서 작성 및 서명·날인
- **임대보증금 및 월 임대료 확인**
- **임대기간 및 재계약 조건 안내**
- **입주기한 및 주택 인도 절차 안내**
- 임차인 준수사항 및 시설물 관리 안내

○ **유의사항**

- 계약은 가구당 약 40분 소요될 예정입니다.
- **계약시간은 가구별로 사전 안내**하며, 지정된 시간에 방문하여 주시기 바랍니다.
- 부득이하게 계약일 변경이 필요한 경우 사**전에 담당자와 협의**하시기 바랍니다.

다. 임대보증금 납부 및 입주

○ 임대차계약 체결 후 **계약서에 정한 기한까지 임대보증금을 납부**하여야 합니다.

○ 임대보증금 납부 등 필요한 절차가 완료되면 주택 열쇠 및 시설물을 인계받아 입주할 수 있습니다.

○ **입주기한은 임대차기간이 개시된 날로부터 3개월(90일) 이내**이며, 계약 체결일과 임대차기간 개시일은 다를 수 있으므로 **반드시 계약서상 개시일을 확인**하시기 바랍니다.

○ 입주 후에는 해당 주택으로 **전입신고를 완료하고 실제 거주**하여야 합니다.

○ 부득이한 사유로 입주기한 내 입주가 어려울 것으로 예상되는 경우 **사전에 담당자에게 연락**하여 주시기 바랍니다.

2. 임대조건 및 임대기간

가. 임대조건

○ **임대보증금 및 월 임대료**

- 임대보증금과 월 임대료는 주택별로 다르게 책정됩니다.
- **최종 임대조건은 계약 체결 전에 개별 안내**합니다.
- 임대보증금과 월 임대료는 계약서에 정한 금액 및 납부기한을 준수하여야 합니다.

○ **월 임대료 납부**

- 월 임대료는 계약서에 정한 납부일에 지정된 방법으로 납부합니다.
- 납부기한을 경과할 경우 계약조건에 따라 **연체료가 발생할 수 있습니다.**

○ **관리비 및 공과금**

- **공동주택 관리비와 전기·수도·가스 등 공과금은 월 임대료와 별도로 입주자가 부담**합니다.
- 관리비는 해당 공동주택의 관리규약과 사용량 등에 따라 달라질 수 있습니다.
- 인터넷·방송 등 개별 서비스 이용료는 입주자가 부담합니다.

※ **파인주택은 파주시 소유의 행정재산으로, 임대보증금 관련 대출에 제한이 있을 수 있습니다.** 대출 가능 여부 및 조건은 금융기관에 사전에 확인하시기 바랍니다.

나. 임대기간 및 재계약

○ **최초 임대기간 : 2년**

○ 최초 임대기간 만료 후 입주자격을 유지하는 경우 **1회에 한하여 2년 연장**할 수 있습니다.

○ 입주 후 임대기간 만료 전에 자녀를 출산한 경우에는 **자녀 1명당 2년씩 추가 연장(최대 3회)**할 수 있으며, **최장 거주기간은 10년**입니다.

○ 출산에 따른 추가 연장 시에는 모집공고에서 정한 자녀 인정기준을 충족하여야 합니다.

○ **모든 재계약 시에는 무주택자격을 유지**하여야 하며, 관계 규정 및 계약조건에 따른 재계약 심사를 거쳐야 합니다.

○ 재계약 시 임대조건은 관련 규정에 따라 변경될 수 있습니다.

※ 출산자녀 인정기준 및 세부 재계약 요건은 입주자모집 공고에 따릅니다.

3. 임대차계약 체결 시 필요서류

가. 계약자 준비사항

구분	준비사항
신분증	주민등록증 또는 운전면허증 등
도장	계약자 본인 도장(서명 가능 여부 사전 확인)
주민등록등본	계약 전 안내된 발급기준에 따른 서류
가족관계증명서	해당자에 한하여 제출
자격증명서	입주자격 확인을 위해 요청하는 경우
임대보증금	납부금액 및 납부기한 확인

※ 제출서류의 종류와 발급기준은 계약 체결 전 개별 안내합니다.

나. 대리계약 시 추가서류

○ 원칙적으로 **입주대상자 본인이 직접 계약에 참석**하여야 합니다.

○ 부득이하게 대리인이 계약하는 경우 **사전에 담당자와 협의**하여야 합니다.

○ 대리계약 시 위임장, 위임인 인감증명서, 대리인 신분증 등 추가서류가 필요할 수 있습니다.

※ 대리계약 가능 여부와 구비서류는 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.

다. 계약 시 유의사항

○ 계약서 작성 전 **주택 소재지, 임대보증금, 월 임대료, 임대기간 및 입주기한** 등을 반드시 확인하시기 바랍니다.

○ 입주대상자로 선정되었더라도 **계약 체결 전 입주자격을 상실한 경우 계약이 제한**될 수 있습니다.

○ 계약을 포기하려는 경우에는 사전에 담당자에게 알려주시기 바랍니다.

○ 계약 체결 이후 계약 해제·해지 시에는 계약조건에 따라 처리됩니다.

4. 주택 관리 및 입주자 준수사항

가. 시설물 확인 및 하자보수

○ 파인주택은 기존 주택의 리모델링을 완료한 후 공급하는 주택입니다.

○ 입주 전 주택 내부 상태와 설치된 시설물을 충분히 확인하시기 바랍니다.

○ **입주 전 확인된 시설물 하자 및 보수 필요사항은 현장 담당자에게 알려주시기 바랍니다.**

○ 입주 후 시설물에 고장이나 이상이 발생한 경우 관리 담당자에게 연락하여 주시기 바랍니다.

○ **입주자의 고의 또는 과실로 시설물이 파손된 경우에는 수리비용을 부담할 수 있습니다.**

나. 주택 사용 및 관리

○ 입주자는 주택과 부속시설을 선량한 관리자의 주의로 사용·관리하여야 합니다.

○ **주택 내부 구조를 임의로 변경하거나 주요 시설물을 철거·설치하려는 경우 사전에 관리 담당자와 협의**하여야 합니다.

○ 공동주택 관리규약을 준수하고 소음, 쓰레기 배출 등으로 이웃에게 피해가 발생하지 않도록 유의하여 주시기 바랍니다.

○ 임대차계약 종료 시에는 계약조건에 따라 주택을 반환하여야 하며, **입주자 귀책사유로 발생한 시설물 훼손은 원상회복이 필요**할 수 있습니다.

다. 거주 관련 유의사항

○ 파인주택은 **입주대상자의 실제 거주를 목적**으로 공급하는 공공주택입니다.

○ **임차권을 타인에게 양도하거나 주택을 제3자에게 전대하는 행위는 금지**됩니다.

○ 입주자는 임대기간 동안 입주자격 및 계약상 의무사항을 준수하여야 합니다.

○ 연락처 변경, 퇴거 예정 등 계약 및 주택 관리에 영향을 미치는 사항이 발생한 경우 담당자에게 알려주시기 바랍니다.

○ 입주자격 확인 및 거주실태 조사 등이 실시되는 경우 관련 절차에 협조하여 주시기 바랍니다.

5. 자주 묻는 질문(Q&A)

Q1. 주택 확인은 반드시 참석해야 하나요?

주택의 내부 상태와 시설물을 직접 확인할 수 있도록 방문을 요청드리고 있습니다. 부득이하게 참석이 어려운 경우 사전에 담당자에게 연락하여 주시기 바랍니다.

Q2. 계약일을 변경할 수 있나요?

계약은 **11월 27일과 30일**에 나누어 진행할 예정입니다. 지정된 일정에 참석하기 어려운 경우 사전에 연락해 주시면 일정 조정 가능 여부를 확인하겠습니다.

Q3. 임대보증금과 월 임대료는 얼마인가요?

주택별 임대조건에 따라 다르며, 정확한 금액은 **계약 체결 전에 개별 안내**합니다.

Q4. 임대보증금 대출을 받을 수 있나요?

파인주택은 파주시 소유의 행정재산으로 **대출에 제한이 있을 수 있습니다.** 대출 가능 여부와 조건은 금융기관에 직접 확인하시기 바랍니다.

Q5. 관리비도 월 임대료에 포함되나요?

관리비와 전기·수도·가스 등 공과금은 월 임대료와 별도로 부담합니다.

Q6. 계약하면 바로 입주할 수 있나요?

계약 체결 후 **임대보증금 납부 및 주택 인도** 등 필요한 절차를 완료하여야 합니다. 구체적인 입주 가능일은 계약 시 안내합니다.

Q7. 언제까지 입주해야 하나요?

임대차기간이 개시된 날로부터 3개월(90일) 이내에 입주를 완료하여야 합니다. 정확한 기한은 계약서에 기재된 임대차기간 개시일을 기준으로 확인하시기 바랍니다.

Q8. 2년이 지나면 반드시 퇴거해야 하나요?

최초 임대기간은 2년이며, 무주택자격 등 재계약 요건을 충족하면 **1회에 한하여 2년 연장**할 수 있습니다. 입주 후 자녀 출산 등 모집공고에서 정한 추가 연장 요건을 충족하면 **최장 10년까지 거주**할 수 있습니다.

Q9. 입주 후 시설물이 고장 나면 어떻게 하나요?

시설물 고장이나 하자가 발생한 경우 관리 담당자에게 연락하여 주시기 바랍니다. 고장 원인과 계약조건 등에 따라 수리 및 비용부담 주체가 달라질 수 있습니다.

Q10. 개인 사정으로 계약이나 입주를 포기할 수 있나요?

계약 체결 전에는 담당자에게 계약 포기 의사를 알려주시기 바랍니다. 계약 체결

이후에는 계약 해제·해지 조건에 따라 처리되므로 사전에 상담하시기 바랍니다.

Q11. 입주 후 다른 사람에게 집을 빌려줄 수 있나요?

불가능합니다. 파인주택은 선정된 입주대상자의 실거주를 목적으로 공급하므로 **임차권 양도 및 전대가 금지**됩니다.

Q12. 반려동물 사육이나 주택 내부 수리는 가능한가요?

해당 공동주택 관리규약과 임대차계약 조건에 따라 달라질 수 있으므로 **사전에 담당자에게 확인**하시기 바랍니다.

6. 기타 유의사항

○ 계약 및 입주 일정은 사업 추진 상황에 따라 변경될 수 있으며, 변경 시 개별 안내합니다.

○ 입주대상자는 안내된 기한 내 계약 및 입주 절차를 진행하여 주시기 바랍니다.

○ **임대차기간 개시일부터 90일 이내에 입주를 완료**하여야 하며, 입주기한을 준수하지 못할 것으로 예상되는 경우 사전에 담당자에게 연락하여 주시기 바랍니다.

○ 주택별 임대조건, 입주지정일 및 준비서류 등 세부사항은 별도 안내합니다.

○ 본 안내문에 기재되지 않은 사항은 **관계 법령, 입주자모집 공고 및 임대차계약서**에 따릅니다.

7. 문의처

○ **파주도시공사** : 031-950-1912~3

○ **파주시 주택과 주거지원팀** : 031-940-4716

2026년 11월

파주시 · 파주도시공사

위　　임　　장

○ 수임인 (위임받는 자)

성　　명 :　　(인감날인 또는 서명)

주민등록번호 :

주　　소 :

연　락　처 :

위 사람에게 아래 표시 부동산에 관한 임대차계약을 체결하는 행위 및 이에 부수되는 일체의 권한을 위임합니다.

○ 부동산의 표시 :

○ 위임인 (위임하는 자)

성　　명 :　　(인감날인 또는 서명)

주민등록번호 :

주　　소 :

연　락　처 :

붙임 : 위임인의 본인발급 인감증명서(또는 본인서명사실확인서) 1부.

2026.　　.　　.

파주시장 귀하