

파주시 파인(FINE)주택 매입형 입주자 모집 공고

- 파주시 파인(FINE)주택 매입형 입주자 모집 공고입니다.
- **공고일은 2026. 8. 28.(금)이며**, 이는 입주자격 판단 기준일이 됩니다.
- 파주시 파인(FINE)주택은 무주택 청년, 신혼부부 및 다자녀 가구의 주거비 부담을 완화하고 안정적인 지역 정착을 지원하기 위하여 추진하는 파주시 주거복지사업입니다.
- 파인(FINE)주택 매입형은 파주시 공유재산을 활용하여 청년, 신혼부부 및 다자녀가구에 시세보다 저렴한 임대조건으로 공급하는 공공임대주택입니다.

- **(기준일) 입주자 모집공고일(2026.8.28.)을** 기준으로 하며, 이는 **입주자격 판단 기준일**이 됩니다.
- **(신청자격) 모집공고일** 현재 파주시에 2년 이상 계속하여 거주하고 있는 무주택 청년, 무주택 신혼부부 및 다자녀 가구를 대상으로 합니다.
- **(모집단위)** 본 공고는 **파인(FINE)주택 매입형 공급물량 6호**에 한하여 모집이 진행됩니다.
- **(예비입주자)** 입주대상자의 계약포기·계약해지 발생 등을 감안하여 각 **유형별 공급호수의 2배수**를 예비입주자로 모집합니다. ※ 예비입주자 자격은 순위 발표일로부터 120일간 유지되며, 120일 경과한 이후 다음 날 지위 소멸
- **(중복신청 불가)** 1세대 1주택 신청하여야 하며, **중복 신청하는 경우 신청 건 모두 무효** 처리 됩니다.
- **(입주지정기간)** 임대차기간이 개시된 날로부터 3개월(90일) 이내에 입주를 완료하여야 합니다.
- **(신청유의)** 파인(FINE)주택은 파주시 소유의 행정재산으로 대출 관련 제한이 있을 수 있으며, 이와 관련 사항은 금융기관에 문의하여야 함을 신청 전 유의하시기 바랍니다. 또한 신청 내용이 사실과 다르거나 허위서류를 제출한 경우 부적격 처리, 당첨 취소 등 불이익이 있을 수 있으며, 이로 인한 책임은 신청자 본인에게 있으므로 공고문을 반드시 숙지하신 후 정확하게 신청하여 주시기 바랍니다.
- **(소명의무)** 입주자격 조사결과에 따른 부적격사유 소명의무는 전적으로 입주신청자에게 있습니다.
 - 주택 등 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 통보내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명기간 내에 객관적인 증명서류를 제출하여야 하며, 기한 내에 증명서류를 제출하지 아니한 자는 부적격 사유에 대하여 이의가 없는 것으로 간주되어 입주자 선정에서 제외됩니다.

1 공급 개요

■ 모집일정

모집 공고	신청·접수 (방문)	자격심사 및 검증	입주자 및 예비입주자 발표	주택확인 및 계약	입주 (임대차기간 개시일로부터 3개월 이내)
2026.8.28.(금)	2026.9.14. ~ 2026.9.18.	2026.9.19. ~ 2026.11.5.	2026.11.6.(금)	2026.11월 중	2026.12월 ~ 2027.2월

- * **계약기간은 11월 중 평일 3일간만** 진행하며, 계약대상자에 한하여 추후에 세부일정을 안내합니다.
- * 상기 일정은 사업 추진 여건에 따라 변경될 수 있으며, 입주대상자발표 및 주택개방, 계약 및 입주시기 등은 추후 개별 안내드립니다.

■ 지원대상 주택

공급대상	소재지	면적(m ²)		평형	임대보증금(천원)	월 임대료(원)
		공급	전유			
신혼부부	파주시 마무리길 22, 103동 706호 (장안미우 아파트)	84.32	59.4	25	9,170	76,400
다자녀	파주시 쇠재로 133, 502동 1404호 (쇠재마을 아파트)	84.36	59.06	25	13,500	112,500
청년 *평형은 전유 면적 기준	파주시 법원읍 자운서원로 8-36, 201호	54.26	34.51	10	2,360	33,200
	파주시 법원읍 자운서원로 8-36, 202호	54.26	34.51	10	2,360	33,200
	파주시 법원읍 자운서원로 8-36, 301호	54.26	34.51	10	2,360	33,200
	파주시 법원읍 자운서원로 8-36, 302호	54.26	34.51	10	2,360	33,200

※ 임대보증금은 공고일 기준 해당 주택의 공동주택 공시가격의 10%를 기준으로 산정하며, 만원 미만은 절사합니다.

※ 청년 유형 공급주택에는 냉장고, 에어컨, 세탁기, 침대 및 수납가구가 기본 비품으로 설치되어 있습니다.

※ 기본 비품은 파주시 소유의 물품으로, 입주자는 선량한 관리자의 주의로 사용·관리하여야 하며, 고의 또는 과실로 파손·분실하거나 임의로 반출·처분한 경우 원상회복 또는 손해를 배상하여야 합니다.

* 본 공고 대상 주택은 리모델링을 완료한 후 공고일 현재까지 입주한 사실이 없는 공실 상태의 주택입니다.

■ 모집 인원 : 총 6호 (청년 4호, 신혼부부 1호, 다자녀 1호)

■ 예비입주자 모집 인원 : 총 12호 (청년 8호, 신혼부부 2호, 다자녀 2호)

- 예비입주자 자격은 예비입주자 순번 발표일로부터 120일간 유지되며, 120일이 경과한 다음 날 예비입주자 지위 소멸

■ 임대기간 및 임대조건

구 분	내 용
임대기간 (최장 10년)	- 최초 임대기간 2년(1회 한하여 2년 연장) ※ 입주 후 임대기간 만료 전에 자녀 출산 시 자녀 1명당 2년씩 추가 연장 (최대 3회) 단, 모든 재계약시에는 무주택자격을 유지해야 하며, 최초 임대기간 이후 1회 연장 후 자녀출산으로 인한 추가 연장 시 출산자녀는 최초 입주자 모집 공고시 반영되지 않은 자녀(태아 포함)여야 함.
임대조건	임대보증금, 월 임대료 및 관리비는 입주자가 부담합니다.

- 모집공고일(2026.8.28.) 현재 **파주시에 2년 이상 계속하여 주민등록**을 두고 있는 무주택 청년, **혼인기간 7년 이내인 무주택 신혼부부** 또는 **미성년 자녀가 2인 이상(태아포함)인 무주택 다자녀가구**

< 무주택세대구성원이란? >

다음의 세대구성원에 해당하는 사람 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원을 말합니다.
(주택공급에 관한 규칙 제2조 제4호)

※ 세대구성원(자격검증대상)

세대구성원(자격검증대상)	비고
• 신청자 및 배우자	세대 분리되어 있는 배우자도 세대구성원에 포함
• 신청자의 직계존속	신청자의 주민등록표등본에 등재되어 있거나, 세대 분리된 신청자 배우자의 주민등록표등본에 등재되어 있는 사람에 한함
• 신청자의 배우자의 직계존속	
• 신청자의 직계비속	
• 신청자의 직계비속의 배우자	신청자의 주민등록표등본에 등재되어 있는 사람에 한함
• 신청자의 배우자의 직계비속	
• 신청자의 배우자의 직계비속의 배우자	

※ 아래에 해당하는 사람은 자격검증대상(세대구성원)에 포함합니다.

외국인 배우자	가족관계등록부에 등재된 외국인 배우자
외국인 직계존비속	가족관계등록부에 등재되고 외국인 등록(또는 국내거소신고)을 한 사람으로서, 신청자 또는 분리배우자의 세대별 주민등록표등본에 기재되어 있거나 외국인 등록증 상의 체류지(거소)가 신청자 또는 분리배우자의 세대별 주민등록표상 주소와 동일한 사람
태아	세대구성원의 태아

■ (가구유형별 자격)

- 청년 : 공고일 현재 19세 이상 39세 이하인 사람으로서 무주택 세대구성원
- 신혼부부 : 공고일 현재 혼인기간 7년 이내인 부부(혼인 예정자 포함, 혼인(재혼) 신고일 기준)
 - 혼인 예정인 부부는 임대차계약을 체결할 경우 입주 시까지 혼인관계증명서 제출이 필요하며, 미제출시 입주자격 취소
- 다자녀 : 공고일 현재 미성년 자녀 2명 이상(태아 포함)을 둔 가구
 - 「민법」상 미성년자인 자녀에 한함

■ 입주자 선정기준 : 배점표

- 아래의 배점을 합산하여 고득점자 순으로 공급유형별(청년 4호, 신혼부부 1호, 다자녀가구 1호) 입주대상자를 선정하며, 입주대상자 다음의 고득점자 순으로 공급유형별 예비입주자를 선정합니다.
- 공급유형별 예비입주자는 청년 8호, 신혼부부 2호, 다자녀가구 2호를 선정합니다.
- **신혼부부 유형**의 입주자 선정 기준표 평가항목 중 **일부 항목에서 난임 관련 서류 제출 시 자녀인정 점수 부여**

< 입주자 선정 기준표 >

① 청년가구

(모집공고일 기준)

우선순위별 입주자 선정기준 계	평가요소	배점 100점
1. 주요 사업장, 작업장, 근무지 소재지	가. 청년 유형 공급 주택 5km 이내	30
	나. 청년 유형 공급 주택 10km 이내	25
	다. 청년 유형 공급 주택 10km 초과	20
	라. 미취업자	15
2. 주요 사업장, 작업장, 근무지 근무(운영) 기간	가. 5년 이상	20
	나. 3년 이상 ~ 5년 미만	17
	다. 2년 이상 ~ 3년 미만	16
	라. 1년 이상 ~ 2년 미만	13
	마. 1년 미만	10
	바. 미취업자	0
3. 신청인의 파주시 연속 거주기간	가. 10년 초과	30
	나. 5년 초과 10년 이하	27
	다. 3년 초과 5년 이하	24
	라. 2년 이상 3년 이하	21
4. 신청인의 나이	가. 30세 미만	20
	나. 30세 이상 35세 미만	17
	다. 35세 이상 40세 미만	14

② 신혼부부

우선순위별 입주자 선정기준 계	평가요소	배점 100점
1. 가장 최근 출산한(할)자녀의 나이 (태아 포함) * 난임부부도 36개월 초과 자녀와 동등한 점수 부여(난임확인 서류 제출 필요)	가. 12개월 이하(태아 포함)	25
	나. 12개월 초과 24개월 이하	22
	다. 24개월 초과 36개월 이하	19
	라. 36개월 초과(난임 부부 포함)	16
	마. 자녀없음	13
	바. 없음	0
2. 신청인의 나이	가. 30세 미만	20
	나. 30세 이상 35세 미만	17
	다. 35세 이상 40세 미만	14
	라. 40세 이상	11
3. 혼인기간	가. 예비 또는 3년 이하	20
	나. 3년 초과 5년 이하	17
	다. 5년 초과 7년 이하	14
4. 신청인의 파주시 연속 거주기간	가. 10년 초과	20
	나. 5년 초과 10년 이하	17
	다. 3년 초과 5년 이하	14
	라. 2년 이상 3년 이하	11
5. 미성년 자녀 수(태아 포함) * 민법상 미성년자에 한함. * 난임부부도 1인 자녀와 동등한 점수 부여(난임확인 서류 제출 필요)	가. 5인 이상	15
	나. 4인	13
	다. 3인	11
	라. 2인	9
	마. 1인(난임부부 포함)	7
	바. 없음	5
	가. 없음	0

③ 다자녀 가구

우선순위별 입주자 선정기준	평가요소	배점
계		100
1. 미성년 자녀 수 * 태아를 포함한 「민법」상 미성년 자녀에 한하며, 재혼한 경우 이전 혼인관계에서 출산한 미성년 자녀도 포함합니다. 단, 신청자 배우자의 전혼자녀는 공고일 현재 신청자와 동일한 주민등록표에 등재된 경우에 한하여 인정합니다.	가. 5인 이상 나. 4인 다. 3인 라. 2인	40 30 20 10
2. 막내 자녀의 나이(태아 포함)	가. 12개월 이하(태아 포함) 나. 1세 초과 3세 이하 다. 3세 초과 6세 이하 라. 6세 이상	20 17 14 11
3. 신청인의 파주시 연속 거주기간	가. 10년 초과 나. 5년 초과 10년 이하 다. 3년 초과 5년 이하 라. 2년 이상 3년 이하	20 17 14 11
4. 신청인의 나이	가. 30세 미만 나. 30세 이상 40세 미만 다. 40세 이상	10 8 6
5. 혼인기간	가. 7년 이하 나. 7년 초과	10 8

□ 동점자 발생시 입주자 선정방법

- 각 유형별 우선순위의 점수가 높은 순으로 결정
 - ▶ 청년가구 : ① 주요 사업장·작업장·근무지가 공급주택과 가까운 순 → ② 주요 사업장·작업장·근무지의 근무(운영) 기간이 긴 순 ... → ④ 신청인의 나이가 어린 순
 - ▶ 신혼부부 : ① 가장 최근 출산한(할) 자녀의 나이가 어린 순 → ② 신청인의 나이가 어린 순 ... → ⑤ 미성년 자녀 수(태아포함)가 많은 순
 - ▶ 다자녀가구 : ① 미성년 자녀 수(태아포함)가 많은 순 → ② 막내 자녀의 나이가 어린 순 ... → ⑤ 혼인기간이 짧은 순
- 동점자 우선순위 적용시에도 동점자 발생시에는 부부합산 소득금액*이 적은 순으로 입주자격 부여

※ 해당 가구에 2025년 기준 소득금액증명원 등을 제출받아 선별하며, 이는 입주대상자 및 예비 입주자 선정에 모두 적용합니다.

3

공급일정 및 신청방법

- 아래 일정은 사업 추진 여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 입주 신청은 방문 접수만 가능합니다.

절 차	일 정	내용 및 공지	비고
모집공고	2026.8.28.(금)	• 공고내용을 숙지하신 후 신청자격 관련 사항은 본인이 구비서류를 확인한 후 신청하시기 바랍니다. • 주택 신청시 기재한 사항은 공고일 기준이며, 입주 시까지 신청 자격을 유지하여야 합니다. ※ 입주 시까지 유지 하지 못할 경우 입주 취소 등의 불이익을 받을 수 있습니다.	
신청·접수	2026.9.14.(월) ~ 2026.9.18.(금)	• 신청은 방문접수만 가능합니다. * 방문접수 장소 : 파주시주거복지센터 - 경기도 파주시 시청로 36, 파주시청 제2별관 ※ 담당자가 서류확인 이후 필요 시 관련 서류를 재요청 할 수 있으며 이를 거부 시 입주자 선정에서 제외될 수 있습니다.	평일 10:00시~ 17:00시 (12시~13시 제외)
자격조사 및 부적격자 소명요청	2026.9.19.(토) ~ 2026.11.5.(목)	• 신청자격 별 자격기준(파주시 거주기간, 신혼부부 기준, 다자녀가구 자녀 수), 무주택 등을 충족하여야 하며, 입주자격 충족 여부를 검증한 후 입주대상자 및 예비입주자를 선정합니다. • 주택소유 등 전산 조회 결과 부적격자로 판명된 자가 사실과 다르거나 이의가 있을 경우 증빙서류(소명자료)를 제출해야 하며, 소명에 대한 책임은 본인에게 있습니다. • 정당한 사유없이 파주시에서 안내한 소명기한 내 증빙서류(소명자료)를 제출하지 않는 경우 자격결격으로 탈락처리 합니다.	부적격 해당시 입주자격 검증기간내별 도 통보

절 차	일 정	내용 및 공지	비고
입주대상자 및 예비입주자 순위 발표	2026.11.6.(금)	- 입주대상자와 예비입주자 순위는 파주시청 홈페이지를 통해 발표할 예정이며, 미선정자는 별도 안내하지 않습니다. * 신청자 자격검증 등에 소요되는 기간에 따라 본 일정은 달라질 수 있음	입주대상자 및 예비입주자에 한하여 안내
주택확인 및 계약체결	2026. 11월 중	- 입주대상자(6가구)를 대상으로 주택확인 2일간 진행됩니다.(평일 1일, 휴일 1일) - 담당공무원 인솔 하에 단체 이동하여 주택확인하며, 가정당 최대 2인만 방문 가능합니다. - 예비 입주자의 주택확인은 입주대상자의 계약 포기때 따른 잔여 호수에 대해 선순위 예비입주자에게 안내가 이루어질 예정입니다.	
입주	2026. 12월 ~2027. 2월	입주는 임대차기간이 개시된 날부터 3개월 이내에 하여야 합니다.	

* 상기 입주일정은 입주자의 계약포기에 따른 예비입주자 주택확인 및 계약 진행에 따라 변동될 수 있습니다.

■ 최종발표 : 최종 입주대상자 및 예비입주자 선정 대상자에게 개별 문자 통보

- * 무주택 여부 조회 일정 지연, 소명대상자 발생 등의 사유로 입주대상자 및 예비자 순위 발표 등 이후 일정이 지연될 수 있습니다.
- * 신청/서류접수 등 모집과정 진행 중 번호변경/주소지변경과 관련된 사항이 있을 경우 담당자에게 통보하여 주시기 바랍니다(미통보로 인한 불이익은 책임지지 않음).

4 제출서류 안내

- 공고일(2026.8.28.) 이후 발급한 서류만 인정하며, 제출하신 서류는 반환하지 않습니다.
- 주민등록표등본, 가족관계증명서, 주민등록표초본 등 발급 시 주민등록번호 13자리 숫자가 모두 기재되도록 발급받아 제출하여야 합니다. (주민등록번호 표시 예시 : 123456-1234567)

■ 현장방문 신청자 구비서류

구 분	구 비 서 류
본인(배우자) 신청 시	① 본인(배우자) 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정) ② 본인(배우자) 도장(서명으로 대체 가능)
대리인 신청 시	① 본인(신청자)의 인감증명서 또는 본인(신청자)의 본인서명사실확인서 (위임받는 사람 성명란에 대리인 성명을 반드시 명기) ② 본인(신청자)이 자필 서명한 위임장 ③ 본인(신청자) 및 대리인의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정)

■ 제출서류

제출서류		내용	발급처
공통	입주신청서 등	- 해당 공고문 확인 후 신청 - 파인(FINE)주택 신청서 및 입주자 배점신청서, 입주대상자 의무사항 서약서	[붙임2, 5] 별첨서식 작성
	개인정보 수집·이용 및 제3자 제공 동의서	(동의방법) 내용을 확인하고 세대구성원 전원이 서명 * 만14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명 (주의) 동의서 미제출 시 신청·접수가 불가함.	[붙임3] 별첨서식 작성
	가족관계증명서 (상세)	- 신청자 본인 기준의 가족관계증명서(상세) 제출 ※ 주민등록번호 13자리가 모두 표기되도록 상세증명서로 발급	행정복지센터, 대법원 전자가족관계 등록시스템
	주민등록 등·초본	- 등본) 주민등록번호(세대주 및 세대구성원 전원), 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계, 전입일/변동일/변동사유 등을 포함하여 발급 * 세대분리된 배우자가 있는 경우 배우자의 주민등록표등본을 추가 제출하며, 자격검증 대상 세대구성원이 별도 세대에 등재되어 있는 경우 관련 서류를 추가로 제출하여야 합니다. - 초본) 주민등록번호, 과거 주소변동사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계, 전입일/변동일/변동사유 등을 포함하여 발급	행정복지센터, 정부24
해당시 제출	재직증명서	공고일 현재 재직 중인 사업장의 명칭, 소재지, 입사일 및 재직 여부가 표시된 서류	재직 사업장
	건강보험 자격득실 확인서	- 현재 및 과거 사업장 가입이력과 취득일·상실일이 모두 표시되도록 발급 - 주요 사업장·작업장·근무지의 근무기간 확인	국민건강 보험공단
	사업자등록증	개인사업자의 경우 사업장 소재지 및 개업일 확인	세무서 홈택스
	프리랜서 활동 증빙서류	프리랜서의 경우 주요 작업장·근무지의 소재지 및 활동기간을 확인할 수 있는 계약서, 용역계약서, 위촉·경력증명서 등	관련
	근로계약서	건강보험 가입이력이 없는 경우	재직 사업장
	임신진단서	입주자 모집공고일 이후 의료법에 의한 의료기관에서 발급받은 임신진단서 또는 임신확인서(병원직인 날인 필요)	병원
	난임진단서	입주자 모집공고일 이후 발급받은 난임진단서 또는 난임확인서(정부지정 난임시술 의료기관 시술 의사의 진단서 또는 확인서, 병원직인 날인 필요)	병원
	외국인등록증 사본 및 국내거소신고증	- 외국인등록이 된 외국인 배우자 및 외국인 직계 존·비속의 경우 ※ 신청자의 주민등록표등본상 등재시 제출 생략	출입국 관리사무소
	혼인관계증명서	신혼부부 유형 신청 대상자인 경우 (공고일 현재 혼인 기간 7년 이내 확인)	행정복지센터, 대법원 전자가족관계 등록시스템
	예비 신혼부부	- 예식장계약서, 청첩장 등 혼인예정임을 확인할 수 있는서류 - 예비신혼부부 세대구성확인서	- [붙임6] 별첨서식 작성

- 입주자격 및 자격검증에 따른 본인 소명이 필요한 경우, 기한 내에 증명서류를 본인이 직접 증빙하여 제출하여야 하며, 미제출시 부적격 사유에 이의가 없는 것으로 간주됩니다.
- 신청 후 인적사항의 변동이 있을 경우, 파주시청에 변동사실을 통보하여야 하며 미통보시 발생하는 불이익은 책임지지 않습니다.

구분	유의사항
입주자격	• 모집공고일 현재 관계 법령 등에서 정한 입주자격을 갖춘 자만 신청할 수 있으며, 입주 시까지 입주자격을 유지하여야 합니다. • 주택소유여부 확인방법 및 판정기준은 "주택공급에 관한 규칙 제53조"에 따릅니다. • 외국인 및 미성년자는 신청 불가합니다.
자격검증	• 국토교통부의 주택소유확인시스템을 통하여 주택소유 여부를 조회하여 입주자격 충족 여부를 검증한 후 입주자로 선정합니다.
소명	• 주택 조회 결과 부적격자로 판명된 자가 통보내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명기간 내에 객관적인 증명서류를 제출하여야 하며, 기한 내에 증명서류를 제출하지 아니한 자는 부적격 사유에 대하여 이의가 없는 것으로 간주되어 입주자 선정에서 제외됩니다.
개별안내	• 입주일정 및 임대주택의 상세현황(주소, 규모 등) 등의 사항은 입주순번 도래 시 개별 계약안내를 통해 자세하게 확인이 가능합니다.
주소 등 변경통보	• 입주자로 선정된 자 및 계약자가 연락처 또는 주소의 변경이 있을 경우 즉시 파주시공사 개발기획팀 (031-950-1913)으로 통보하여야 합니다. 변경사항 미통보시 계약이 불가하거나 입주자격 상실 등 불이익이 있을 수 있습니다.
동호선정 계약체결 (청년가구)	• 입주대상자 중 입주순번이 선순번인 자부터 순차적으로 공급주택의 동호를 선정하고 임대차 계약을 체결하며, 후순번인 자는 잔여주택 중 선정하는 방식으로 주택을 결정하게 됩니다. • 청년 유형 입주대상자 간 호실 선택순위가 동일한 경우에는 신청인의 파주시 연속 거주 기간이 긴 순으로 호실 선택 우선권을 부여합니다. • 계약안내 시 정해진 일시에 참석하지 않을 경우 계약포기로 간주하여 공급대상에서 제외하며, 후순번인 자에게 주택임주권을 부여합니다.
재계약 자격 등	• 재계약 시 입주자격 기준을 충족하는 경우 재계약이 가능합니다. • 임대차 계약기간은 2년으로 재계약은 최초 임대차 경과시 1회 연장, 이후 자녀출산에 의한 연장(최대 3회까지)이 가능하며, 총 4회까지 연장 가능합니다. (최장 10년 거주 가능) • 최초 임대차 기간 경과 시 1회 연장에 대한 임대료는 주택임대차보호법에 따르나, 이후 자녀 출산에 따른 추가 연장은 계약 만료기간 2개월 전 기준으로부터 6개월 이전까지의 해당 파인(FINE)주택이 속한 공동주택 동일평형 주택시세(국토교통부 실거래가 기준) 평균가를 기준으로 산정합니다.
대출 관련	• 파인(FINE)주택은 파주시 소유의 행정재산으로 대출 관련 제한이 있을 수 있으며, 이와 관련 사항은 금융기관에 문의하여야 함을 신청 전 유의하시기 바랍니다.
기타사항	• 분양권·임주권(이하 '분양권 등')을 보유한 경우 「주택공급에 관한 규칙(국토교통부령의 주택 소유여부 판정기준)」을 반드시 확인하시기 바랍니다.

구분	유의사항
기타사항	• 현 주택상태 그대로 계약.입주하셔야 하며, 주택에 가전제품 등이 설치되어 있는 경우라도 이는 임대목적물이 아니므로 보수나 교체는 불가합니다. 따라서 가전제품 등에 하자, 망실, 고장이 있더라도 이에 대한 A/S 요청, 보수 등은 입주자가 직접 처리하셔야 하며 관련 비용을 청구할 수 없습니다. • 임대주택 및 그 내부시설물은 파손.멸실 또는 원형변경 등이 있는 때에는 입주자는 이를 원상회복하거나 원상복구비용을 납부하여야 합니다.. • 파주시는 입주대기자의 주택공급을 위해 임대주택에 출입할 수 있으며, 입주자는 이에 협조하여야 합니다. • 다음과 같은 사유에 해당될 경우 계약이 해제(해지)될 수 있습니다.

[파주시 파인(FINE)주택 계약 해제(해지) 사유]

- ☐ 임대차계약 해지를 희망하는 경우
- ☐ 거짓이나 그 밖의 방법으로 임대(공급)주택을 임대(공급) 받은 경우
- ☐ 임대(공급)주택의 임차(사용)권을 타인에게 양도하거나 임대(공급)주택을 전대한 경우
- ☐ 임대차 기간이 개시된 날부터 3개월 이내에 입주하지 않은 경우 또는 본인의 사유(잔금납부 불이행)로 입주하지 못한 경우. 다만, 임대인의 귀책사유로 입주가 지연된 경우에는 그러하지 아니하다.
- ☐ 임대(사용)료 또는 관리비를 3개월 이상 연속하여 연체한 경우
- ☐ 임대(공급)주택 및 그 부대시설을 임대인의 동의를 받지 않고 개축·증축 또는 변경하거나 본래의 용도가 아닌 용도로 사용하는 경우
- ☐ 임대(공급)주택 또는 그 부대시설을 고의로 파손하거나 멸실한 경우
- ☐ 임대차기간 중 다른 주택을 소유한 경우.
다만, 상속·판결 또는 결혼 등 기타 부득이한 사유로 다른 주택을 소유하게 되어 전산검색결과 부적격자로 통보받은 날부터 6개월 이내에 해당 주택을 처분하는 경우
- ☐ 입주대상자 의무사항 서약서 내 입주자 의무를 이행하지 않은 경우
- ☐ 그 밖에 임대차(사용)계약서상의 의무를 위반한 경우

☐ 문의처

파주시청 주택과 주거지원팀(031-940-4716)

2026 . 8 . 28 .

파 주 시 장

※ 주택 소유여부 확인 방법 및 판정기준(주택공급에 관한 규칙 제53조)

■ 확인 방법

국가 및 지자체가 보유하고 있는 공적자료를 조회하여 모집공고일 이후 주택 소유 여부 확인

■ 주택의 범위

- ① 건물등기부등본, 건축물대장등본, 과세자료 등에 등재된 전국 소재 주택
* 주택의 공유지분이나 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄
- ② 주택에 대한 분양권 및 입주권(이하 '분양권등', 분양권등의 공유지분을 소유하고 있는 경우도 포함)

■ 주택 및 분양권등 소유 여부 판단 기준일

- ① 주택의 경우(제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우, 먼저 처리된 날을 기준으로 함)
 1. 건물등기부등본 : 등기접수일(미등기 주택인 경우에는 건축물대장등본상 처리일)
 2. 건축물대장등본 : 처리일
 3. 그밖에 주택 소유 여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날
- ② 분양권등의 경우
 1. 부동산거래계약 신고서 상의 공급계약체결일
 2. (분양권등의 매매 후) 부동산거래계약 신고서상 매매대금 완납일
 3. (분양권등을 상속·증여 등의 사유로 처분한 경우) 사업주체와의 계약서상 명의변경일

■ 주택 및 분양권등을 소유한 것으로 보지 않는 경우 (무주택으로 인정하는 경우)

- ① 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제52조제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
- ② 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
 - 가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택
 - 나. 85제곱미터 이하의 단독주택
 - 다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
- ③ 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
- ④ 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제5조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
- ⑤ 주택공급신청자가 속한 세대가 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우
- ⑥ 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우
- ⑦ 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
- ⑧ 무허가건물[중전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]를 소유하고 있는 경우. 이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명하여야 한다.
- ⑨ 주택공급신청자가 속한 세대가 다음 각 목에 해당하는 주택 또는 분양권등으로서 해당 목에서 정하는 주거 전용면적 및 가격 요건을 갖춘 주택 또는 분양권등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우
 - 가. 「주택법 시행령」 제3조제1항제1호에 따른 주택 또는 분양권등으로서 나목3)에 해당하지 않는 것: 주거전용 면적 60제곱미터 이하로서 별표 1 제1호가목2)에 따른 가격이 1억원(수도권은 1억6천만원) 이하일 것

나. 다음의 주택 또는 분양권등: 주거전용면적 85제곱미터 이하로서 별표 1 제1호가목2)에 따른 가격이 3억원(수도권은 5억원) 이하일 것

1) 「주택법 시행령」 제2조 각 호에 따른 주택 또는 분양권등

2) 「주택법 시행령」 제3조제1항제2호 및 제3호에 따른 주택 또는 분양권등으로서 3)에 해당하지 않는 것

3) 「주택법 시행령」 제10조제1항에 따른 주택 또는 분양권등

⑩ 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외한다)

⑪ 임차인으로서 보증금의 전부 또는 일부를 돌려받지 못한 사람이 임차주택을 경매 또는 공매로 매수하여 소유하고 있는 경우. 다만, 그 주택이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다.

가. 주택가격이 1억5천만원(수도권은 3억원)을 초과하는 경우. 이 경우 주택가격의 산정은 별표 1 제1호가목2)를 준용한다.

나. 주거전용면적이 85제곱미터를 초과하는 경우

⑫ 주택공급 신청자가 임차인으로서 거주하던 임차주택을 취득한 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우

가. 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지 취득(생애 최초로 취득한 경우로 한정한다)한 주택(「주택법 시행령」 제2조 각 호 및 제3조제1항제2호·제3호에 따른 주택만 해당한다. 이하 이 호에서 같다)일 것

나. 주거전용면적이 60제곱미터 이하인 주택으로서 그 취득가격(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 가격을 말한다)이 2억원(수도권은 3억원) 이하일 것

다. 해당 주택의 취득일(제23조제4항제1호 또는 제2호 중 빠른 날을 말한다) 전일까지 1년 이상 해당 주택에 거주했을 것