

오산세교2지구 A5BL 우미 린 포레아시티 임차인모집공고(공공지원민간임대)



- 공급위치 : 경기도 오산시 오산세교2지구 A5BL (오산시 궏동 822번지 일원)
- 공급대상 : 공공지원민간임대주택 1,050세대(특별공급 783세대, 일반공급 267세대)
- 시 행 사 : (주)우미대한제33호위탁관리부동산투자회사
- 시 공 사 : 우미건설(주)

1 주택공급내역

- 「민간임대주택에 관한 특별법, 제42조의 규정에 의거 경기도 오산시 주택과 - 24228호(2026.07.22)로 임차인모집공고 신고 수리
- 공급위치 : 경기도 오산시 오산세교2지구 A5BL (오산시 궏동 822번지 일원)
- 공급규모 : 공동주택 지하 2층, 지상 29층 10개동 총 1,050세대(특별공급 783세대 포함) 및 부대복리시설
- 공급대상

(단위 : m², 세대)

주택관리번호	타입	세대별 계약면적					공급세대수					입주 예정
		세대별 공급면적			기타공용면적 (지하주차장 등)	계약면적	특별공급			일반공급	계	
		주거전용면적	주거공용면적	공급면적			신혼부부	청년	청년 세아형			
2026850036	69A	69.9965	22.6529	92.6494	40.2884	132.9378	-	-	3(9실)	-	3	2027년 1월
	69A1	69.9965	22.6529	92.6494	40.2884	132.9378	105	143	-	-	248	
	69B	69.9866	23.8123	93.7979	40.2820	134.0799	-	-	2(6실)	-	2	
	69B1	69.9866	23.8123	93.7979	40.2820	134.0799	-	95	-	-	95	
	69C	69.9969	22.6132	92.6101	40.2886	132.8987	-	-	100(300실)	-	100	
	84A	84.9781	26.9791	111.9572	48.9114	160.8686	-	-	-	267	267	
	84A1	84.9781	26.9791	111.9572	48.9114	160.8686	-	127	-	-	127	
	84A2	84.9850	27.0112	111.9962	48.9154	160.9116	-	58	-	-	58	
	84B	84.9958	26.9966	111.9914	48.9216	160.9130	-	121	-	-	121	
	84C	84.9625	27.9730	112.9355	48.9024	161.8379	-	29	-	-	29	
		합계					105	573	105(315실)	267	1,050	

■ 청년 세아형 침실별 면적안내

공급대상	타입	침실별 전용면적(㎡) / 인허가도서 기준		
		침실1	침실2	침실3
특별공급 (청년 세아형)	69A	43.2567	13.1068	13.6330
	69B	44.3343	12.6188	13.0325
	69C	37.4495	16.6721	15.8753

※ 상기 청년세아형 침실 전용면적은 공방상 세대 전용면적을 실별 면적 비율대로 안분하여 산출하였음.

■ 공급유형 및 타입 표기안내

공급유형	특별공급 (청년세아형)	특별공급 (신혼부부, 청년)	특별공급 (청년세아형)	특별공급 (청년)	특별공급 (청년세아형)	일반공급	특별공급 (청년)	특별공급 (청년)	특별공급 (청년)	특별공급 (청년)
타입	69A	69A1	69B	69B1	69C	84A	84A1	84A2	84B	84C
공고상 전용면적(㎡)	69.9965	69.9965	69.9866	69.9866	69.9969	84.9781	84.9781	84.9850	84.9958	84.9625

· 각 공급유형 및 전용면적별 타입으로 구분하였으며, 위 타입들은 주택정보과 및 우미 린 홈페이지(https://os2.lynn.co.kr) 등에서 도면을 직접 확인하시기 바랍니다.

· 청약시 적용되는 타입은 사업계획승인도서에 표기된 타입과 다를 수 있습니다.

2 임대기간 및 임대조건

- 임대기간
- 이 주택의 임대기간은 10년이며, 임대기간 종료 후 임차인에게 보완한 안전권을 부여하지 않습니다.
- 이 주택의 임대차계약기간은 2년이며, 계속 거주를 희망하는 경우에는 2년 단위로 임대차계약을 갱신할 수 있습니다.
- 임대차 계약기간의 만료일은 임차인의 실제 입주일과 관계 없이 본 주택의 최초 입주자정기간 시작일로부터 10년이 지난날까지로 합니다.(선착순 등의 방법으로 입주자정기간 종료 후 입주한 임차인의 계약기간 만료일로 본 주택의 최초 입주자정기간 시작일로부터 10년이 지난날까지로 합니다.)
- 임대보증금 및 월 임대료(표준형 기준, 선택 조건별 상이)
- 특별공급(신혼부부, 청년)

(단위 : 세대, 천원)

타입	구분	동호별	층	공급 세대수	임대보증금 / 납입시점 (표준형 기준)			월 임대료
					총액	계약금 (계약 시)	잔금 (입주자정기간)	
69A1	특별공급 (신혼부부, 청년)	601동 1.2호, 602동 1.2호, 603동 1.2호, 607동 6호, 608동 2.6호, 610동 1호	1~최상층	226	161,000	5,000	156,000	263
		605동 2호	4~최상층	22	-	-	-	-
69B1		606동 1호, 607동 1호, 608동 1호	1~최상층	73	161,000	5,000	156,000	263
		605동 1호	4~최상층	22	-	-	-	-
84A1	특별공급 (청년)	605동 4호, 606동 2호, 607동 2호, 609동 1호	1~최상층	95	170,000	5,000	165,000	394
		609동 3.4호	2~17층	32	-	-	-	-
		610동 3.4호	1~최상층	58	170,000	5,000	165,000	394
		605동 3호, 606동 3호, 607동 3호, 608동 3호, 609동 2호	1~최상층	121	170,000	5,000	165,000	394
		610동 2호	1~최상층	29	170,000	5,000	165,000	394

· 일반공급

(단위 : 세대, 천원)

타입	구분	동호별	층	공급 세대수	임대보증금 / 납입시점 (표준형 기준)			월 임대료
					총액	계약금 (계약 시)	잔금 (입주자정기간)	
84A	일반공급	601동 3.4호, 602동 3.4호, 603동 3.4호, 606동 4호, 607동 4.5호, 608동 4.5호, 609동 3.4호	1~최상층	251	180,000	5,000	175,000	417
			18~최상층	16	-	-	-	-

· 특별공급(청년 세아형)

(단위 : 세대, 천원)

타입	구분	동호별	층	공급 세대수	임대보증금 / 납입시점 (표준형 기준)			월 임대료
					총액	계약금 (계약 시)	잔금 (입주자정기간)	
69A	특별공급(청년세아형-침실1)	605동 2호	1~3층	3(9실)	3,090	580	2,510	580
					936	176	760	176
					974	183	791	183
69B	특별공급(청년세아형-침실1)	605동 1호	2~3층	2(6실)	3,167	595	2,572	595
					902	169	733	169
					931	175	756	175
69C	특별공급(청년세아형-침실1)	604동	1~최상층	100(300실)	2,675	502	2,173	502
					1,191	224	967	224
					1,134	213	921	213

■ 임대조건 선택 안내

· 전환임대조건 - 특별공급(신혼부부, 청년)

(단위 : 세대, 천원)

타입	공급 유형	공급 세대수	표준형				선택형1				선택형2			
			보증금		월 임대료		보증금		월 임대료		보증금		월 임대료	
			총액	계약금 (계약 시)			총액	계약금 (계약 시)			총액	계약금 (계약 시)		
69A1	특별공급 (신혼부부)	105	161,000	5,000	156,000	263	125,000	5,000	120,000	419	90,000	5,000	85,000	570
		143	161,000	5,000	156,000	263	125,000	5,000	120,000	419	90,000	5,000	85,000	570
		95	161,000	5,000	156,000	263	125,000	5,000	120,000	419	90,000	5,000	85,000	570
		127	170,000	5,000	165,000	394	133,000	5,000	128,000	554	95,000	5,000	90,000	719
84A1	특별공급 (청년)	58	170,000	5,000	165,000	394	133,000	5,000	128,000	554	95,000	5,000	90,000	719
84A2		121	170,000	5,000	165,000	394	133,000	5,000	128,000	554	95,000	5,000	90,000	719
84B		29	170,000	5,000	165,000	394	133,000	5,000	128,000	554	95,000	5,000	90,000	719
84C		29	170,000	5,000	165,000	394	133,000	5,000	128,000	554	95,000	5,000	90,000	719

· 전환임대조건 - 일반공급

(단위 : 세대, 천원)

타입	공급 유형	공급 세대수	표준형				선택형1				선택형2			
			보증금		월 임대료		보증금		월 임대료		보증금		월 임대료	
			총액	계약금 (계약 시)			총액	계약금 (계약 시)			총액	계약금 (계약 시)		
84A	일반공급	267	180,000	5,000	175,000	417	140,000	5,000	135,000	590	110,000	5,000	105,000	720

· 최초 계약시 표준형, 선택형1, 선택형2중 3개의 임대조건 중에서 선택하여 계약을 체결하며 임대조건은 임대차계약 기간 내 변경이 불가능합니다.

· 임대인은 임대차기간 만료 6개월 전 ~ 2개월 전까지 서면통지로 변경계약조건을 임차인에게 안내하며, 이 경우 임차인은 계약 갱신 여부에 대한 의사를 임대인에게 서면통지 하도록 합니다. 단 임대차 계약 갱신 시 임차인은 임대인이 안내한 계약조건을 변경할 수 없습니다.

· 전환임대조건 - 특별공급(청년 세아형)

(단위 : 세대, 천원)

타입	공급 유형	구분 (동층)	공급 세대수 (실수)	표준형				선택형1				선택형2			
				보증금		월 임대료		보증금		월 임대료		보증금		월 임대료	
				총액	계약금 (계약 시)			총액	계약금 (계약 시)			총액	계약금 (계약 시)		
69A	특별공급 (청년세아형)	605동 102호 202호 302호	침실1(3실)	3,090	580	2,510	580	1,854	585	1,269	585	594	594	-	594
			침실2(3실)	936	176	760	176	562	178	384	178	180	180	-	180
			침실3(3실)	974	183	791	183	584	185	399	185	187	187	-	187
69B	특별공급 (청년세아형)	605동 201호 301호	침실1(2실)	3,167	595	2,572	595	1,900	600	1,300	600	609	609	-	609
			침실2(2실)	902	169	733	169	541	171	370	171	173	173	-	173
			침실3(2실)	931	175	756	175	559	177	382	177	179	179	-	179
69C	특별공급 (청년세아형)	604동	침실1(100실)	2,675	502	2,173	502	1,605	507	1,098	507	514	514	-	514
			침실2(100실)	1,191	224	967	224	715	226	489	226	229	229	-	229
			침실3(100실)	1,134	213	921	213	680	215	465	215	218	218	-	218

3 신청자격, 신청방법 및 당첨자 선정방법

■ 신청자격(공동)

· 최초 임차인모집공고일 [2026.07.24(금)] 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 무주택자(청년 특별공급 계층(청년 세아형), 무주택세대구성원(국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가)

· 청약통장 가입여부, 거주지역 등에 관계없이 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 자는 누구나 청약신청이 가능합니다.

■ 특별공급

· 특별공급 모집안내

모집분야	선발인원	자격요건	선정방법
신혼 부부	105세대	• 임차인모집공고일[2026.07.24(금)] 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 혼인 중인 사람 또는 예비신혼부부(혼인을 계획 중이며 해당 주택의 입주 전까지 혼인 사실을 증명할 수 있는 사람을 말한다.)로서 무주택세대구성원(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성된 세대의 세대구성원 모두 무주택자인 경우를 말한다.)이면서 다음 각 항목의 요건을 모두 갖춘 사람(국내거주 외국인, 법인 청약신청 불가) 가. 혼인 : 주택공급신청자의 혼인 합산 기간이 7년 이내일 것 나. 소득 : 해당 세대(예비신혼부부만 경우 혼인으로 구성된 세대의 세대구성원 모두를 말한다)의 월 평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균소득의 120퍼센트 이하일 것	• 특별공급 공급세대수에 한하여 배정하며, 특별공급 청약 신청자 전부를 대상으로 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득으로 순위매기 순위와 타 신청자와 같은 순위에서 경쟁이 있을 경우 추첨의 방법으로 선정한다. - 1순위 : 소득요건이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균소득의 100% 이하 - 2순위 : 소득요건이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균소득의 110% 이하 - 3순위 : 소득요건이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균 소득의 120% 이하
	청년	573세대	• 임차인모집공고일[2026.07.24(금)] 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 무주택자로서 다음 각 항목의 요건을 모두 갖춘 사람 (국내거주 외국인, 법인 청약신청 불가) 가. 연령 : 만 19세 이상이지만 만 39세 이하일 것(임차인모집공고일 기준) 나. 혼인 : 혼인 중이 아닐 것 다. 소득 : 다음 각 호의 기준을 충족할 것 (1) 주택공급신청자가 소득이 있는 경우 : 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원(태아를 포함한다)수별 가구당 월평균소득이(하) 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
청년 세어형	105세대 (315실)	• 임차인모집공고일[2026.07.24(금)] 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 무주택자로서 다음 각 항목의 요건을 모두 갖춘 사람 (국내거주 외국인, 법인 청약신청 불가) 가. 연령 : 만 19세 이상이지만 만 39세 이하일 것(임차인모집공고일 기준) 나. 혼인 : 혼인 중이 아닐 것 다. 소득 : 다음 각 호의 기준을 충족할 것 (1) 주택공급신청자가 소득이 있는 경우 : 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원(태아를 포함한다)수별 가구당 월평균소득이(하) 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 ※ 청년 세어형의 경우 세대의 호실(침실1,2,3)별 1인으로 구성됨	