

인천검단 우미린 리버포레 예비임차인 모집 안내

2026. 06. 30.

(주)우미대한제28호위탁관리부동산투자회사

금회 모집 예비임차인은 향후 해지(퇴거)가 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 : 인천검단신도시 우미린 리버포레

■ 단지주소 : 인천광역시 서구 이음3로 221 (인천검단신도시 AB9BL)

■ 금회 임차인 모집 타입

구분	타입	공실(예정) (26.06.30. 현재)	잔여임차인 (26.06.30. 현재)	비고
일반공급	72B	0(3)	13	

■ 주요일정 안내

구 분	접 수	당첨자 발표	서류접수	계약체결	입주지정기간
일 정	26.07.07.(화) 14:00 ~ 15:00 <u>(1시간)</u>	26.07.09.(목)	개별 안내	공실발생시 개별 안내 예정	계약체결시작일 기준 D+45일
방 법	인터넷 신청 (추첨)	개별 안내 (홈페이지 개시)	방문 접수 (대상자 개별안내)	방문 계약 <u>(사전 예약)</u>	계약체결시 기타사항 안내
장 소	스마트린 홈페이지 <u>대기신청</u>	우미린 리버포레 홈페이지	우미린 리버포레 통합관리센터		

- 추후 공실 발생시 계약체결일은 개별 안내 예정으로 상이할 수 있으며, 통합관리센터 업무시간은 평일 9:00~16:00(점심시간 12:00~13:00시 제외)입니다.
- 해당 단지는 '공공지원민간임대' 주택으로 무주택세대구성원만 계약이 가능하며, 주택소유·서류제출미비·공공임대(공공지원민간임대 포함)주택 중복 입주로 인해 입주가 불가할 시 해당 책임은 신청자 및 당첨자에게 있습니다.
- 당 아파트의 계약자 및 세대원은 금번 임차인 모집 신청이 불가하며, 지원하더라도 부적격으로 간주될 수 있습니다.
- 세대당 1건(세대주 혹은 세대원 중 1인)만 예비입주 신청이 가능하며, 2건 이상 신청시 신청 및 당첨이 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 계약체결 시작일(계약금 납부 및 임대차계약서 작성일)로부터 45일(평일만 입주가능)을 부여합니다. 입주일자는 별도 안내드릴 예정입니다. (계약체결일로부터 30일이내에는 입주가 불가합니다.)
- 추첨으로 부여되는 순번은 입주대기자 명단으로 활용되며, 추후 해지(퇴거)세대 발생시 순번에 따라 유선으로 입주의사를 확인하여 계약을 체결할 예정입니다.
- 신청세대가 많을 경우 예비임차인에서 탈락할 수 있음을 유의하시기 바랍니다.
- 추후 예비순번에 따라 안내 및 배정되는 동호수 및 계약조건은 변경이 불가합니다.

■ 임대보증금, 임대료 (임대조건 선택 및 변경 불가)

- 임대보증금 및 임대료

공급유형	타입	임대조건 (단위 : 원)					
		유형	유형	임대보증금	계약금	잔금	월임대료
일반공급	72B	표준형	1~5층	189,000,000	5,000,000	184,000,000	140,800
			6층 이상				153,000
		선택형1	1~5층	147,000,000	5,000,000	142,000,000	287,500
			6층 이상				299,700
		선택형2	1~5층	64,000,000	5,000,000	59,000,000	576,800
			6층 이상				589,000

- 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 09월 01일부터 10년이며, 임대기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.

- 임대차계약기간은 입주일 기준으로 2년이며, 계속 거주를 희망하는 경우 2년 단위로 임대차계약을 갱신할 수 있습니다.
- 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 (26.06.30. 기준) 적용되고 있는 임대조건으로 향후 변동될 수 있으며, 예비임차인의 계약체결시점에 임대보증금 및 월임대료가 변경된 경우에는 변경된 임대조건으로 계약 체결해야 합니다.

■ 자격요건

모집분야	자 격 요 건
일반공급	·임차인모집공고일[2026.06.30.] 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 <u>무주택세대구성원</u> (국내거소 외국인, 법인 청약 신청 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 <u>계약자와 실입주자가 동일하여야 함.</u> ※임차인모집공고일은 청약자격(청약신청자의 나이, 국적, 무주택세대구성원 등)의 판단 기준임. · 청약통장 가입여부, 소득 및 자산보유액, 거주지역 등에 관계없이 청약 신청 가능함. 단, 계약자는 임차인 모집공고일 기준으로 무주택 세대구성원이어야 하고 기준시점부터 임대기간 계약일 및 종료일까지 무주택 세대구성원 요건을 유지하여야 합니다. 만약 임차인이 무주택세대구성원 조건 미 충족 시 임차인의 입주를 제한하고 당첨을 취소하거나 임대차계약을 중도 해지할 수 있으며, 계약 갱신이 거부될 수 있음. ·그 밖의 사항은 『민간임대주택에 관한 특별법』을 따름.

■ 계약체결 시 구비서류

구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가			
공통서류	○		1. 인감증명서 및 인감도장 또는 본인서명사실확인서	본인	· 용도 : 아파트 임대계약용(본인 발급용)
	○		2. 신분증	본인	· 주민등록증 또는 운전면허증
	○		3. 주민등록표등본(상세)	본인	· 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자 포함하여 발급
	○		4. 가족관계증명서(상세)	본인	· 주민등록번호(세대원 포함)
		○	5. 배우자 주민등록표등본(상세)	배우자	· 배우자와 세대 분리된 경우
		○	6. 추가 개별통지 서류	본인	· 사업 주체에서 적격 여부 확인을 위해 요구하는 서류 (개별통지)
	○		7. 무주택서약서	본인	· 당사 통합관리센터 비치
	○		8. 지방세 세목별 과세증명서 (미과세증명서)	주민등록등본상 세대원 -미성년자 포함 -동거인 제외	· 발급처 : 위택스(Wetax) 또는 행정복지센터 방문 · 전국 단위 발급 요청 · 과세년도 : 모집공고 전년도 ~ 현재(2026년) · 세목 : 재산세(주택) · 미과세 증명서로 발급 요청 : “위와 같이 과세사실이 없음을 증명합니다.” 문구 필수 · 배우자 분리세대의 경우 배우자 등본상 직계존비속 모두 제출
	○		9. 청약 사전 검증용 주택 소유 정보	주민등록등본상 만 19세 이상 세대원 -동거인 제외	· 발급처 : 청약홈(온라인) · 배우자 분리세대의 경우 배우자 등본상 직계존비속 (만19세 이상) 모두 제출
대리인 신청시 추가사항	○		1. 인감증명서, 인감도장	본인	· 용도 : 주택공급신청 위임용(본인 발급용)_청약자 기준
	○		2. 위임장	-	· 통합관리센터 비치, 청약자 인감도장 날인
	○		3. 대리인 신분증, 인장	대리인	· 채외 동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증

- 상기 모든 증명서류(계약 시 구비서류)는 **임차인 모집안내 공고일(2026.06.30.)이후 발행분에 한하며**, 통합관리센터에서는 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 접수합니다. (모든 서류는 주민등록번호 뒷번호를 포함하여 제출바랍니다.)
- 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.

■ 기타 안내사항

- 타입별 평면도 및 기타 단지 안내도 등은 우미린 리버포레 홈페이지(ig6.lynn.co.kr) 또는 스마트린(www.smartlynn.co.kr)에서 확인 바랍니다.
- 기타 문의사항은 통합관리센터(032-565-6200)로 문의바랍니다.