

# 당첨자 자격확인 제출서류 [신혼부부 특별공급]

- ※ 모든 증명서류는 최초 입주자 모집공고일(2022. 10. 07) 이후 발행분에 한합니다.
- ※ 주민등록표등본 및 초본, 가족관계증명서, 혼인관계증명서는 반드시 주민등록번호, 세대주 성명, 관계 및 주소 변경 이력이 표기되도록 '전체포함' 및 '상세' 로 발급
- ※ 정당한 당첨자(적격여부)를 판명하는 과정에서 사업주체의 추가 서류 제출 요구가 있을 수 있습니다.
- ※ 본 안내문은 고객의 이해를 돕기 위한 것으로 인쇄 및 편집과정에서 오류가 있을 수 있으며, 오류가 있을 시 관계법령이 우선합니다.

## ■ 당첨자(예비당첨자 포함) 서류 제출 일정 안내

| 입주대상자 자격 확인 서류 제출 기간 |  | 제출 장소   |
|----------------------|--|---|
| 당첨자                  | '22. 10. 30.(일) ~ 11. 02.(수)<br>오전 10시 ~ 오후 5시 | 경기도 평택시 소사동 산2-8<br>평택석정공원 화성파크드림 견본주택<br>T.1533-0525 |
| 예비당첨자                |  |   |

## ■ 구비서류

| 구분           | 발급대상          | 제출서류   | 서류 제출대상 및 유의사항  |
|--------------|---------------|--|---|
| 필수서류         | 청약자           | 신분증  | · 주민등록증 또는 운전면허증 등  |
|              |               | 인감증명서, 인감도장  | · '본인' 발급 인감증명서에 한함. (본인서명사실확인서 제출도 가능하나 본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리신청은 불가)   |
|              |               | 주민등록표등본  | · 성명, 주민등록번호(세대원 포함), 주소 변동사항 및 변동사유, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 '전체포함' 발급  |
|              |               | 주민등록표초본  | · 주민등록번호(뒷자리 포함), 주소변동사항·사유 및 발생일(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 '전체포함' 발급  |
|              |               | 가족관계증명서  | · 성명 및 주민등록번호(세대원 포함) 포함하여 '상세'로 발급   |
|              |               | 출입국사실증명원   | · 출입국 기록 출력 여부를 "Y" 설정하여 발급, 주민등록번호 뒷자리 표시, 기록대조일(출생년월일 ~ 입주자모집공고일 2022.10.07)  |
|              | 혼인관계증명서       | · 혼인신고일 확인 경우 (성명, 주민등록번호 포함하여 '상세'로 발급)   |   |
| 청약자 및 세대원    | 건강보험자격득실확인서   | · 입주자모집공고일 이후 발행분으로 세대주(청약신청자) 및 만 19세 이상 성년자인 세대원 전원제출 '상세' 로 발급  |   |
|              | 소득증빙서류        | · 입주자모집공고일 이후 발행분으로 청약 신청자 및 만 19세 이상 세대원 전원의 소득 입증서류 (단, 배우자 분리세대는 배우자와 동일한 주민등록표등본상에 등재된 성년인 직계 존·비속의 소득 입증서류) |   |
| 추가서류 (해당자)   | 추첨제 청약자 및 세대원 | 부동산 소유현황   | · 소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출<br>-(발급기관) 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) > 등기열람/발급 > 부동산 > 부동산소유현황<br>-발급 시 (주민)등록번호 공개에 체크  |
|              |               | 등기사항전부증명서  | · 상기 부동산 소유현황에 해당하는 물건지에 대한 등기사항전부증명서   |
|              |               | 공시가격 증명 서류   | · 상기 부동산 소유현황에 해당하는 물건지에 대한 토지, 주택 등에 대한 공시가격 인세(부동산 공시가격 알리미) → "이하 국토교통부"<br>*청약자격상 무주택취급(주택공급에 관한 규칙 제53조) 되는 주택이 있는 경우 : 국토교통부 → 주택 공시가격, 개별단독주택 공시가격 *오피스텔, 상가 : [건물분]홈텍스 → 조회/발급 → 기타조회 → 기준시가조회 → 오피스텔 및 상업용 건물 [토지분]국토교통부 → 개별공시지가 *토지 : 국토교통부 → 개별공시지가 |
|              | 배우자           | 재산세 납부내역   | · '주택소유 여부 확인방법 및 판정 기준'에 따른 해당 서류<br>* 소형·저가 주택 등 임을 증명하는 서류(주택공시가격 확인원, 건물등기사항전부증명서) 및 '주택공급에 관한 규칙' 제53조에서 정하는 무주택으로 인정하는 기타 증명 서류(건물등기사항전부증명서, 건축물대장등본, 무허가건축물확인서 등)<br>· 적격확인을 위해 사업주체가 추가로 증빙을 요구하는 서류  |
|              |               | 주민등록표등본  | · 주민등록표등본상 배우자와 세대 분리된 경우 제출(상기 등본발급시 유의사항에 따라 발급)  |
|              |               | 가족관계증명서  | · 전혼자녀 또는 직계존속을 부양가족으로 산정한 경우 '상세'로 발급  |
|              | 청약자 또는 배우자    | 임신진단서 또는 출산증명서   | · 임신의 경우 임신증명서류(임신진단서, 유산 낙태관련 진단서 등)제출<br>*임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인 가능해야 함. *의료법에 의한 의료기관에서 발행한 임신진단서만 인정 (담당의사명, 의료기관등록번호, 출산예정일 및 의료기관 연락처가 정확하게 기재되어 있고, 해당 의료기관 직인이 날인된 원본)   |
|              |               | 임신증명 및 출산이행확인각서  | · 임신의 경우(견본주택 비치)   |
|              |               | 입양관계증명서 또는 친양자 입양관계증명서   | · 입양의 경우  |
|              | 청약자 및 세대원     | 비사업자확인각서   | · 근로자 및 자영업자가 아닌 경우 작성(견본주택 비치)   |
| 제3자 대리인 신청인  | 청약자           | 인감증명서, 인감도장  | · '본인' 발급 인감증명서에 한함.(본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리신청은 불가)   |
|              | 대리인           | 위임장  | · 청약자(본인)의 인감도장 날인 (견본주택에 비치)   |
| 부적격 통보를 받은 자 | 해당주택          | 해당주택에 대한 소명자료  | · 건물등기사항증명서 또는 건축물관리대장등본(가옥대장등본 포함) · 무허가건축물확인서 또는 철거예정증명서<br>· '소형·저가주택 등' 임을 증명하는 서류 (주택공시가격 증명원 등) · 기타 무주택자임을 증명하는 서류   |
|              |               | 당첨사실 소명자료  | · 해당기관의 당첨사실 무효확인서 등 사업주체가 요구하여 인정하는 서류   |

## ■ 해외근무자(단신부임) 증명서류

| 구분   | 발급대상      | 제출서류             | 서류 제출대상 및 유의사항  |
|------|-----------|------------------|---|
| 단신부임 | 청약자       | 해외체류관련 증명 서류     | · 국내기업 및 기관소속 해외 주재원 및 출장자인 경우 : 파견 및 출장명령서<br>· 해외 취업자 및 사업체 운영자인 경우 : 현지 관공서에서 발급받은 사업 또는 근로 관련 서류, 취업 또는 사업비자 발급내역 등<br>· 근로자가 아닌 경우(※아래사항 반드시 제출) ① 비자 발급내역 ② 계약서 또는 근로계약서 등<br>※ 유학, 연수, 관광, 단순체류자의 경우 생업사정을 인정할 수 없으며, 생업관련 증명서류 불가능한 자 또한 생업사정 불인정 |
|      |           | 배우자 포함 세대원       | 출입국사실증명원  |
|      | 청약자 및 세대원 | 비자발급내역 및 재학증명서 등 | · 여권 분실 및 재발급으로 체류국가 확인이 불가능한 경우<br>· 비자발급내역, 재학증명서 등 체류국가를 확인할 수 있는 서류를 통해 소명을 하여야 하며, 세대원이 청약신청자와 동일한 국가에 체류하지 않았다는 사실(계속하여 90일)을 증명하지 못하는 경우에는 단신부임 인정 불가  |

# 신혼부부 특별공급 소득 및 자산기준 관련안내

## ■ 신혼부부 특별공급 소득기준(2022년 적용)

| 공급유형                         |                  |                   | 구분                        | 2021년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득 기준(2022년 적용) |                        |                        |                        |                        |                         |
|------------------------------|------------------|-------------------|---------------------------|---------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|-------------------------|
|                              |                  |                   |                           | 3인 이하                                 | 4인                     | 5인                     | 6인                     | 7인                     | 8인                      |
| 소득 기준 구분                     | 우선공급 (기준소득, 50%) | 배우자가 소득이 없는 경우    | 100% 이하                   | ~6,208,934원                           | ~7,200,809원            | ~7,326,072원            | ~7,779,825원            | ~8,233,578원            | ~8,687,331원             |
|                              |                  | 신혼부부 모두 소득이 있는 경우 | 100%초과~120% 이하            | 6,208,935원~7,450,721원                 | 7,200,810원~8,640,971원  | 7,326,073원~8,791,286원  | 7,779,826원~9,335,790원  | 8,233,579원~9,880,294원  | 8,687,332원~10,424,797원  |
|                              | 일반공급 (상위소득, 20%) | 배우자가 소득이 없는 경우    | 100%초과~140%이하             | 6,208,935원~8,692,508원                 | 7,200,810원~10,081,133원 | 7,326,073원~10,256,501원 | 7,779,826원~10,891,755원 | 8,233,579원~11,527,009원 | 8,687,332원~12,162,263원  |
|                              |                  | 신혼부부 모두 소득이 있는 경우 | 120%초과~160%이하             | 7,450,722원~9,934,294원                 | 8,640,972원~11,521,294원 | 8,791,287원~11,721,715원 | 9,335,791원~12,447,720원 | 9,880,295원~13,173,725원 | 10,424,798원~13,899,730원 |
| 소득기준 초과 / 자산기준 충족 (추첨제, 30%) |                  | 배우자가 소득이 없는 경우    | 140%초과, 부동산가액 (3.31억원) 충족 | 8,692,509원~                           | 10,081,134원~           | 10,256,502원~           | 10,891,756원~           | 11,527,010원~           | 12,162,264원~            |
|                              |                  | 신혼부부 모두 소득이 있는 경우 | 160%초과, 부동산가액 (3.31억원) 충족 | 9,934,295원~                           | 11,521,295원~           | 11,721,716원~           | 12,447,721원~           | 13,173,726원~           | 13,899,731원~            |

- 기준소득 : 신혼부부 모두 소득이 있는 경우, 부부 중 1인의 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 100%를 초과하지 않아야 하며, 부부 중 1인 소득이 월평균 소득기준 100%초과시 일반공급 20%(상위소득)[신혼부부 모두 소득이 있는 경우(월평균 소득기준 120%초과~160%이하)]를 선택  
- 상위소득 : 신혼부부 모두 소득이 있는 경우, 부부 중 1인의 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 140%를 초과하지 않아야 함.  
- 추첨제 : 해당 세대의 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준(배우자 소득이 없는 경우 140%, 신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160%)은 초과하나, 해당 세대의 부동산가액기준(3.31억원) 이하에 해당하는 자

## ■ 소득증빙 제출서류

| 해당자격               |  | 소득증빙 제출서류   | 발급처                |
|--------------------|--|---|--------------------|
| 근로자                | 일반근로자  | ① 재직증명서(직인날인) (휴직기간이 있는 경우 휴직기간을 명시하여 발급)<br>② 전년도 근로소득원천징수 영수증(원본, 직인날인) 또는 전년도 소득금액증명(원본)<br>-전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서(직인날인)<br>※ 매월 신고 납부 대상자 확인으로 발급      | ①, ② 해당직장<br>② 세무서 |
|                    | 신규취업자 / 금년도 전직자  | ① 재직증명서(직인날인) ② 금년도 월별 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서(직인날인)<br>※ 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일 직급, 동일 호봉인 자의 전년도 원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균소득을 추정 | * 해당직장             |
|                    | 전년도 전직자  | ① 재직증명서(직인날인) ② 전년도 근로소득원천징수 영수증(원본, 직인날인)  | * 해당직장             |
| 자영업자               | 근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는 자 (건강보험증상 직장가입자만 해당)  | ① 재직증명서(직인날인) ② 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서(직인날인) 또는 월별급여명세서(근로소득지급조서) 또는 소득금액증명(원본)<br>※ 근로계약서 및 월별급여명세서에 사업자의 직인 날인 필수   | * 해당직장             |
|                    | 일반과세자 / 간이과세자 / 면세사업자  | ① 전년도 소득금액증명(원본) ② 사업자등록증(사본)   | * 세무서              |
|                    | 간이과세자 중 소득금액증명이 발급되지 않는 경우   | ① 국민연금 보험료 납입증명서 (연금산정용 가입내역 확인서) 또는 ② 최근의 부가가치세 확정신고서(부본)  | ① 국민연금공단<br>② 세무서  |
| 신규사업자 등            | ① 국민연금보험료납입증명서 및 국민연금산정용가입내역확인서 또는 최근의 부가가치세 확정신고서(부본)<br>② 사업자등록증(사본)   | ① 국민연금공단<br>② 세무서   |                    |
| 법인사업자              | ① 전년도 소득금액증명 ② 법인등기부등본 및 사업자등록증  | ① 세무서 ② 등기소   |                    |
| 보험모집인, 방문판매원       | ① 전년도 사업소득원천징수영수증 또는 전년도 소득금액증명 또는 당해 회사의 급여명세서  | * 세무서   |                    |
| 국민기초생활수급자          | ① 국민기초생활수급자 증명서  | * 주민센터(행정복지센터)  |                    |
| 비정규직 근로자 / 일용직 근로자 | ① 계약기간 및 총급여액 명시된 근로계약서 또는 월별급여명세서(직인날인) 또는 근로소득지급조서(직인날인)<br>② 상기 서류가 없는 경우 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용가입내역확인서)   | ① 해당직장<br>② 국민연금공단  |                    |
| 무직자                | ① 비사업자 확인 각서 (건본주택에 비치) ※ 입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우에는 전년도 1월 1일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총소득을 입증할 수 있는 서류를 제출하여야 합니다. | * 건본주택  |                    |

## ■ 자산보유기준

| 구분            | 자산보유기준             | 자산보유기준 세부내역   |        |  |            |    |                    |               |      |                                  |      |
|---------------|--------------------|---|--------|--|------------|----|--------------------|---------------|------|----------------------------------|------|
| 부동산 (건물 + 토지) | 3.31억원 이하          | <ul style="list-style-type: none"> <li>건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세정 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용</li> </ul>   |        |  |            |    |                    |               |      |                                  |      |
|               |                    | <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">건축물 종류</th> <th>지방세정 시가표준액</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">주택</td> <td>공동주택(아파트, 연립, 다세대)</td> <td>공동주택가격(국토교통부)</td> </tr> <tr> <td>단독주택</td> <td>표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">주택 외</td> <td>지방자치단체장이 결정한 가액</td> </tr> </tbody> </table>   | 건축물 종류 |  | 지방세정 시가표준액 | 주택 | 공동주택(아파트, 연립, 다세대) | 공동주택가격(국토교통부) | 단독주택 | 표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장) | 주택 외 |
| 건축물 종류        |                    | 지방세정 시가표준액  |        |  |            |    |                    |               |      |                                  |      |
| 주택            | 공동주택(아파트, 연립, 다세대) | 공동주택가격(국토교통부)   |        |  |            |    |                    |               |      |                                  |      |
|               | 단독주택               | 표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)  |        |  |            |    |                    |               |      |                                  |      |
| 주택 외          |                    | 지방자치단체장이 결정한 가액   |        |  |            |    |                    |               |      |                                  |      |
|               |                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격(표준지·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액, 단, 아래 경우는 제외</li> <li>- 「농지법」 제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·군·읍·면의 장이 관리하는 농지원부에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우</li> <li>- 「초지법」 제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산법」 제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우</li> <li>- 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우</li> <li>- 종중소유 토지(건축물을 포함) 또는 문화재가 건립된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분 등이 금지되거나 현저히 제한을 받는 경우로서 입주(예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하는 경우</li> <li>건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준)</li> </ul> |        |  |            |    |                    |               |      |                                  |      |

## ■ 자산보유 확인서류

| 해당자격                | 소득증빙 제출서류 | 발급처  |                                 |
|---------------------|-----------|--|---------------------------------|
| '부동산 소유 현황' 이 있는 경우 | 필수        | - 부동산 소유 현황(세대원 각각 발급)<br>- 등기사항전부증명서(*부동산 소유현황에 표시된 해당 부동산 모두에 대한 등기사항전부증명서)<br>- 지방세 세목별 과세증명(해당 부동산의 재산세 납부내역을 입증하는 서류)   | - 등기소(대법원인터넷등기소 포함)<br>- 행정복지센터 |
|                     | 해당자       | - 공동(개별)주택공시가격 확인원(*소유 부동산이 건축물 대장상 주택인 경우)<br>- 개별공시지가 확인원(*소유 부동산이 토지이거나 단독, 공동주택을 제외한 일반 건축물인 경우)<br>- 건축물기타표준액 조회 결과(*위택스 → 지방세정보 → 시가표준액 조회) 에서 건축물 시가표준액조회 결과를 인쇄하여 제출 | - 행정복지센터<br>- 위택스               |
| '부동산 소유 현황' 이 없는 경우 | 필수        | - 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr)에서 '부동산 소유 현황' 조회결과 화면을 인쇄하여 제출  | - 대법원 인터넷등기소                    |