

# 화정 골드클래스 2차

## | 생애최초 특별공급 서류제출 안내 |

※ 예비입주자 서류접수 일정은 추후 별도 안내 예정입니다.

「주택공급에 관한 규칙」 제52조(입주대상자 자격 확인 등)에 의거 당첨자로 선정된 자는 계약체결 전 신청 자격별 구비서류 지참 및 견본주택에 방문하여 청약 내용과 대조·검증하여 적격 여부를 확인해야 하며, 자격 확인 서류를 아래와 같이 안내하오니 참고하시기 바랍니다.

※ '코로나19 바이러스' 감염 예방 및 확산 방지를 위해 방문 예약제로 운영되며, 당첨자 본인 외 1인 동반입장 가능합니다.

※ 정당한 당첨자로 판명된 경우에만 정당계약 체결[2022.03.28.(월) ~ 2022.03.30.(일) 3일간]이 가능합니다.

※ 원활한 서류 접수를 위해 사전 방문 예약제로 운영되오니, 이점 양지하시어 홈페이지(<http://hj2-goldclass.com>)로 예약 후 방문하여 주시기 바랍니다.

■ **서류제출 기간** : 2022.03.21.(월) ~ 2022.03.27.(일) 10:00 ~ 16:00 / 총 7일간

■ **서류제출 장소** : 화정 골드클래스 2차 견본주택(광주광역시 북구 경영로 250) ※ 서류 미비자, 추가 서류 제출 및 기간은 별도 통보 예정입니다.

■ **생애최초 특별공급 자격 확인 서류**

구분	필요서류	대상자	확인사항
필수 서류	신분증	본인	· 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 ※ 재외동포는 국내거소신고증(또는 국내거소신고사실증명서), 외국인은 외국인등록증(또는 외국인등록사실증명서)
	주민등록표등본(상세)		· 성명·주민등록번호(세대원 포함), 세대 구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 모든 정보를 표시하여 발급
	주민등록표초본(상세)		· 성명·주민등록번호, 주소변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 등 모든 정보를 표시하여 발급
	가족관계증명서(상세)		· 성명·주민등록번호(세대원포함)를 표기하여 "상세"로 발급
	출입국에관한사실증명		· 기록대조일을 본인 생년월일~입주자모집공고일(2022.02.25.)로, 출입국 기록출력 여부 "Y"로 설정하여 발급
	인감도장		· 본인서명사실확인서 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 시 생략
	인감증명서		· 또는 본인서명사실확인서(대리인 불가) ※ 본인 발급용
	혼인관계증명서(상세)	· 혼인신고일 확인, 본인 및 배우자의 성명, 주민등록번호 전부공개 "상세"로 발급	
	건강보험 자격득실 확인서	본인 및 세대원	· 주택공급신청자 및 만19세 이상 세대원(분리된 배우자의 주민등록표등본에 등재된 세대원 포함) 전원 제출 (발급처: 국민건강보험공단) ※ 조회조건 전체, 자격득실내역 변동사항 전부 포함하여 발급 ※ 주민등록번호 전체공개
소득증빙서류	· 주택공급신청자 및 만19세 이상 세대원(분리된 배우자의 주민등록표등본에 등재된 세대원 포함) 전원 제출 ※ 성명, 주민등록번호 등 포함하여 "상세"로 발급, 서류 내용은 홈페이지 및 입주자모집공고 참고		
해당자 추가 서류	주민등록표등본(상세)	배우자	· 주민등록표등본 상 배우자가 분리된 경우 제출(상기 등본 발급 시 유의사항에 따라 발급 바람)
	가족관계증명서(상세)	배우자	· 재혼 가정의 자녀를 자녀 수에 포함한 경우(신청자와 동일 주민등록표등본에 등재 한함)
	기본증명서	자녀	· 출생 관련 일자 확인 필요 시, "상세증명서" 및 주민등록번호 "전부공개"로 발급
	임신진단서/출산증명서	본인 또는 배우자	· 임신한 태아를 자녀수에 포함한 경우 임신증명서류 제출 ※ 의료법에 의한 의료기관에서 발행한 서류만 인정 (의료기관 등록번호, 연락처, 담당의사명, 출산예정일 기재 및 해당 의료기관 직인 날인)
	입양관계증명서		· 친양자 입양관계증명서 / 입양한 자녀를 자녀수에 포함한 경우
	임신증명 및 출산이행 확인각서	본인 및 세대원	· 임신의 경우(견본주택에 비치)
	비사업자 확인각서		· 견본주택에 비치, 입주자모집공고일 기준 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 경우
	부동산 소유현황		· 소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출 (발급기관) 대법원 인터넷등기소( <a href="http://www.iros.go.kr">www.iros.go.kr</a> ) > 등기열람/발급 > 부동산 > "부동산 소유 현황" (소유현황이 없는 경우에는 신청 결과 및 세목별 미과세증명서 발급) ※ 발급 시 (주민)등록번호 공개에 체크 / 미과세증명서는 전국, 5년, 재산세 전부 체크
부동산가액 증빙자료	· 자산기준 등 부동산가액 산출을 위한 증빙자료 ※ 홈페이지 및 입주자모집공고 참고		
대리인 신청서	인감증명서/인감도장	당첨자	· 본인서명사실확인서는 대리신청 불가, 용도란 아파트 계약 위임용 기재 ※ 본인 발급용
	신분증	대리인	· 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 ※ 재외동포는 국내거소신고증(또는 국내거소신고사실증명서), 외국인은 외국인등록증(또는 외국인등록사실증명서)
부적격 소명 자료	무주택 소명서류	해당주택	· 건물등기사항전부증명서 또는 건축물관리대장등본, 기타 무주택자임을 증명하는 서류
	당첨사실 소명서류	본인	· 기타 사업주체가 요구하는 인정 서류(당첨사실 무효확인서, 가점점수 및 청약자격 확인서류 등)

※ 상기 제출명 서류는 **최초 입주자모집공고일(2022.02.25.)이후 발행분만** 유효합니다.

※ 주민등록표 등·초본 발급 시 "주민등록번호", "세대주 성명 및 관계" 및 "주소변동이력"을 생략하여 발급하고 있으니, 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바랍니다.

※ 정당한 당첨자(적격여부)를 판명하는 과정에서 사업주체의 추가 서류 제출 요구가 있을 수 있습니다.

※ 상기 내용은 '주택공급에 관한 규칙' 등 관련 법규 및 '국토교통부 지침' 등에 근거하여 작성한 내용으로 '관련 법규' 및 '국토교통부 지침' 등과 상기 내용이 상이한 경우 '관련 법규' 및 '국토교통부 지침'이 우선 적용됨을 알려드립니다.

**본 안내문은 입주자모집공고를 요약한 내용으로 반드시 당첨자 본인이 입주자모집공고를 확인하시기 바랍니다.**

# 화정 골드클래스 2차 | 생애최초 특별공급 소득증빙 서류 |

■ 생애최초 특별공급 소득증빙 서류

해당자격		소득입증 제출서류	발급처
근로자	일반근로자	- 재직증명서(직인날인) - 전년도 근로소득원천징수영수증 원본(직인날인) 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서 원본(직인날인) ※ 전년도 휴직기간 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 (“매월신고 납부대상자확인”으로 발급) ※ 연말정산 등으로 인해 전년도 근로소득원천징수영수증이 발급되기 전 입주자모집공고일 발생하는 경우, <b>전전년도 근로소득원천징수영수증을 제출</b>	•해당직장 •세무서
	금년도 신규취업자/ 금년도 전직자	- 재직증명서(직인날인) - 금년도 월별 근로소득 원천징수부(직인날인) 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서(직인날인) ※ 재직기간이 1개월 미만으로 근로소득원천징수부 발급되지 않을 경우 → 동일한 직장의 동일 직급, 동일 호봉인 자의 전년도 근로자 원천징수영수증과 재직증명서를 제출	•해당직장
	전년도 전직자	- 재직증명서(직인날인) - 전년도 근로소득원천징수영수증	•해당직장
	근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는 자 (학원강사, 보육교사 등)	- 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서 또는 월별급여명세서(근로소득지급조서) ※ 상기 서류에 사업자 직인날인 필수	•해당직장
자영업자	일반과세자/ 간이과세자/ 면세사업자	- 사업자등록증 사본 - 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명	•세무서
	간이과세자 중 소득세 미신고자	- 국민연금보험료납입증명서(연금산정용 가입내역 확인서) 또는 최근의 부가가치세 확정신고서(부분) - 사업자등록증 사본	•세무서
	신규사업자	- 사업자등록증 사본 - 국민연금보험료납입증명서(연금산정용 가입내역 확인서) 또는 최근의 부가가치세 확정신고서(부분)	•국민연금 관리공단 •세무서
	법인사업자	- 법인등기부등본 - 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명서	•세무서
보험모집인 방문판매원		- 전년도 사업소득원천징수영수증 - 전년도 사업소득자용 소득금액증명 - 또는 당해회사의 급여명세서	•세무서 •해당직장
국민기초생활수급자		- 국민기초생활수급자 증명서	•주민센터
비정규직 근로자/일용직 근로자		- 계약기간 및 총 급여액이 명시된 근로계약서 또는 월별급여명세서(근로소득지급조서) ※ 상기 서류에 사업자 직인날인 필수 위 서류가 없는 경우 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용가입내역확인서)	•해당직장 •국민연금 관리공단
무직자		- 비사업자 확인각서(2021.01.01부터 입주자모집공고일 현재까지 무직인 경우) ※ 입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득 (근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우에는 전년도 1월1일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총 소득을 입증할 수 있는 서류를 제출	•접수장소

■ 생애최초 특별공급 소득증빙 서류

구분	해당자격	소득입증 제출자료	발급처
자격 입증서류	근로자	① 재직증명서 ② 건강보험자격득실확인서	해당 직장 및 세무서 건강보험 공단
	자영업자	① 사업자등록증 사본 ② 건강보험자격득실확인서	
소득세 납부 입증서류	근로자, 자영업자가 아닌자로서 최초 입주자모집공고일 기준 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세를 납부한 자	① 원천징수영수증 또는 소득금액증명(납부내역증명 포함) ※ 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부분에 한함 ② 건강보험자격득실확인서	해당 직장 및 세무서
	5개년도 소득세 납부내역 (근로자, 자영업자, 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 최초 입주자모집공고일 기준 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부자)	아래 ①~③ 중 해당서류 ① 소득금액증명원(근로자용 또는 종합소득세 신고자용) 및 납부내역증명서(종합소득세 납부자) ② 근로소득원천징수영수증 또는 사업소득원천징수영수증 ③ 일용근로소득 지급명세서(원천징수 영수증) 또는 일용근로자용 소득금액증명 ※ 해당 소득세 납부의무자 중 소득공제, 세액공제, 세액감면 등으로 납부의무액이없는 경우도 포함	

본 안내문은 입주자모집공고를 요약한 내용으로 반드시 당첨자 본인이 입주자모집공고를 확인하시기 바랍니다.

# 화정 골드클래스 2차

## | 생애최초 특별공급 자산보유기준(추첨제 대상자) |

### ■ 자산보유기준(추첨제 대상자만 해당)

자산보유기준 세부내역													
자산 구분	부동산(건물+토지)												
자산보유기준	3억 3,100만원 이하												
건축물	· 건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세정 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용												
	<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		지방자치단체장이 결정한 가액
	건축물 종류		지방세정 시가표준액										
	주택	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)										
단독주택		표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)											
주택 외		지방자치단체장이 결정한 가액											
· 토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격(표준지·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액. 단, 아래 경우 제외													
· 토지													
· 「농지법」제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·구·읍·면의 장이 관리하는 농지원부에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우													
· 「초지법」제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산법」제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우													
· 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우													
· 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													
· 건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준)													

### ■ 자산 증빙 서류

부동산 소유자	부동산 미소유자
<p><b>STEP 1 &gt; 부동산소유현황 조회</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 대법원 인터넷 등기소(<a href="http://www.iros.go.kr">http://www.iros.go.kr</a>) 접속</li> <li>② 공동인증서 로그인</li> <li>③ 등기열람/발급 → 부동산소유현황</li> <li>※ 주민등록번호 공개 체크</li> <li>④ 부동산소유현황 조회 및 출력</li> </ol>	<p><b>STEP 1 &gt; 부동산소유현황 조회</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 대법원 인터넷 등기소(<a href="http://www.iros.go.kr">http://www.iros.go.kr</a>) 접속</li> <li>② 공동인증서 로그인</li> <li>③ 등기열람/발급 → 부동산소유현황</li> <li>④ 부동산소유현황 조회</li> <li>⑤ “부동산 소유현황 조회 내역이 없습니다.” 화면 출력(CTRL + P)</li> </ol>
<p><b>STEP 2 &gt; 재산세 납부 확인서</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 위택스(<a href="https://www.wetax.go.kr">https://www.wetax.go.kr</a>) 접속</li> <li>② 공동인증서 또는 간편 인증서 로그인(비회원 가능)</li> <li>③ 납부결과 → 납부확인서</li> <li>④ 납부일자 2021년 1월 1일부터 2022년 2월 25일 검색</li> <li>⑤ 세목 중 재산세의 납부세액 금액 클릭</li> <li>⑥ 우측하단 납부확인서 출력</li> </ol>	<p><b>STEP 2 &gt; 지방세 세목별 미과세증명서</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 위택스(<a href="https://www.wetax.go.kr">https://www.wetax.go.kr</a>) 접속</li> <li>② 공동인증서 또는 간편 인증서 로그인(비회원 가능)</li> <li>③ 납부결과 → 세목별 과세증명서</li> <li>④ 상단 세목별 미과세증명서 발급 선택</li> <li>⑤ 관할자치단체 ‘전체’ 및 과세년도 기간 ‘5년’ 선택</li> <li>⑥ 세목 ‘재산세’ 전체 선택</li> <li>⑦ 사용목적 ‘아파트 계약용’ 기입</li> <li>⑧ 주민/법인번호 뒷자리 포함 선택</li> <li>⑨ 우측하단 세목별 미과세증명서 출력</li> <li>※ 미성년자의 경우, 주민센터에서 발급 가능</li> </ol>

본 안내문은 입주자모집공고를 요약한 내용으로 반드시 당첨자 본인이 입주자모집공고를 확인하시기 바랍니다.