

신혼부부 특별공급 청약 안내문

한국부동산원 청약홈에서 본 단지 「모집공고단지 청약연습」 후 실제 청약 시 더 원활하게 진행하실 수 있습니다.

■신혼부부 특별공급 청약일정 및 당첨자 서류제출 안내

구분	일시	방법	장소
특별공급 청약 신청	3월 07일(월)	인터넷 청약 (PC 또는 스마트폰) (09:00 ~ 17:30)	<ul style="list-style-type: none"> PC : 한국부동산원 '청약 Home' (www.applyhome.co.kr) 스마트폰 : '청약홈' 어플리케이션 사용
당첨자 서류 제출	3월 21일(월) ~ 23일(수) 10:00 ~ 17:30	견본주택 접수 (변경 시 별도 유선 또는 문자안내)	<ul style="list-style-type: none"> 견본주택 : 광주광역시 북구 경열로 250

■신혼부부 특별공급 청약일정 및 당첨자 서류제출 안내

구분	84A	84B	합계
신혼부부 특별공급	18	9	27

- (신혼부부) 2021. 11. 16. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에의거 민영주택 신혼부부 특별공급 대상 세대수의 50%(소수점 이하 올림)를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 100% 이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 120% 이하)에게 우선 공급하며, 세대수의 20%(소수점 이하 올림, 우선공급에서 미분양된 주택을 포함)를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 140% 이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160% 이하)까지 확대하며 일반공급(우선공급에서 입주자로 선정되지 않은 자를 포함한다)합니다. 남은 세대수는 소득기준은 초과하나 자산기준을 만족하는 신청자와 소득기준공급의 입주자로 선정되지 않은 자를 포함하여 공급합니다.

■2020년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준

공급유형	구분	2020년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득 기준						
		3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인	
신혼부부 우선공급 (기준소득, 50%)	배우자 소득이 없는 경우	100% 이하	6,030,160원	7,094,205원	7,094,205원	7,393,647원	7,778,023원	8,162,399원
	신혼부부 모두 소득이 있는 경우	100% 초과 ~ 120% 이하	6,030,161원 ~ 7,236,192원	7,094,206원 ~ 8,513,046원	7,094,206원 ~ 8,513,046원	7,393,648원 ~ 8,872,376원	7,778,024원 ~ 9,333,628원	8,162,400원 ~ 9,794,879원
신혼부부 일반공급 (상위소득, 20%)	배우자 소득이 없는 경우	100% 초과 ~ 140% 이하	6,030,161원 ~ 8,442,224원	7,094,206원 ~ 9,931,887원	7,094,206원 ~ 9,931,887원	7,393,648원 ~ 10,351,106원	7,778,024원 ~ 10,889,232원	8,162,400원 ~ 11,427,359원
	신혼부부 모두 소득이 있는 경우	120% 초과 ~ 160% 이하	7,236,193원 ~ 9,648,256원	8,513,047원 ~ 11,350,728원	8,513,047원 ~ 11,350,728원	8,872,377원 ~ 11,829,835원	9,333,629원 ~ 12,444,837원	9,794,880원 ~ 13,059,838원
소득기준 초과 / 자산기준 충족 (추첨제, 30%)	배우자가 소득이 없는 경우	140% 초과, 부동산가액(3.31억원) 충족	8,442,225원 ~	9,931,888원 ~	9,931,888원 ~	10,351,107원 ~	10,889,233원 ~	11,427,360원 ~
	신혼부부 모두 소득이 있는 경우	160% 초과, 부동산가액(3.31억원) 충족	9,648,257원 ~	11,350,729원 ~	11,350,729원 ~	11,829,836원 ~	12,444,838원 ~	13,059,839원 ~

- 기준소득 : 신혼부부 모두 소득이 있는 경우, 부부 중 1인의 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 100%를 초과하지 않아야 하며, 부부 중 1인 소득이 월평균 소득기준 100% 초과 시 일반공급 30%(상위소득) [신혼부부 모두 소득이 있는 경우 (월평균 소득기준 120% 초과 ~ 160% 이하)을 선택하여야 합니다.

- 상위소득 : 신혼부부 모두 소득이 있는 경우, 부부 중 1인의 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 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 부동산가액 기준(3.31억원) 이하에 해당하는 자

* 9인 이상 가구 소득 기준 → 8인 가구원수별 가구당 월평균 소득 + {1인당 평균소득(384,376)*(N-8), 100% 기준} * N → 9인 이상 가구원수

* 가구당 월평균 소득은 무주택 세대구성원 중 세대주 및 성년인자(만 19세 이상)의 합산 소득입니다.(단, 세대원의 실종·별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록등본 말소를 확인하고 소득산정의 대상에서 제외함)

* 월평균 소득은 연간소득 ÷ 근무 월수를 말하며, 연간소득은 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증 상의 총 급여액(21번) 및 근로소득자용 소득금액 증명상의 과세대상급여액을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본상 과세대상급여액을 기준으로 하며, 근무 월수는 근로자인 경우에는 재직증명서 상의 근무 월수를, 사업자인 경우에는 사업자등록증상의 기간을 기준으로 합니다.

* 가구원수는 무주택 세대구성원 전원으로 산정.(단, 임신 중인 태이는 태아 수만큼 가구원수로 인정)

■자산보유기준

구분	자산보유기준	자산보유기준 세부내역	
부동산 (건물+토지)	3억 3,100만원 이하	건축물	- 건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세정 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가 표준액 적용
		토지	- 토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격(표준지·개발공시지가)에 면적을 곱한 금액. - 건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비거주용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개발공시지가 기준)

신혼부부 특별공급 청약 안내문

■ 신청자격 및 당첨자 선정방법

구분	상세내용
<p>신청자격</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 「주택공급에 관한 규칙」 제41조에 해당하는 자로서 최초 입주자 모집공고일 현재 광주광역시에 거주하거나 전라남도 지역에 거주하고 혼인기간이 7년 이내(혼인신고일 기준, 재혼 포함)인 무주택 세대구성원(신혼부부는 혼인신고일부터 입주자 모집공고일 현재까지 계속 무주택자 이어야 함*)으로서 「신혼부부 주택특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준 또는 자산기준을 충족하는 자 * 단, 혼인기간 중 주택을 소유한 적이 있는 자는 2018. 12. 11. 전에 기존 소유 주택을 처분한 이후 입주자 모집공고일까지 계속하여 무주택 세대구성원을 유지하고, 입주자 모집공고일 현재 무주택 기간이 2년을 경과한 경우에 신혼부부 특별공급 특례에 따라 2순위 청약 가능 - 입주자 저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(청약통장 가입기간 6개월 이상 경과, 지역별 / 면적별 예치금액 이상) - 출산은 가족관계증명서 및 주민등록표등본으로 판단하며, 임신의 경우 임신진단서, 입양의 경우 입양관계증명서(양자 및 친양자의 경우 입양관계 증명서 상 입양신고일이 적용됨) 등으로 확인 - 임신의 경우 계약서류 제출 시 출산 관련 자료(출생증명서, 유산·낙태관련 진단서, 임신 지속 시 임신진단서)를 추가로 제출해야 하며 서류 미제출, 허위 임신, 불법 낙태의 경우 당첨 취소 및 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됩니다.(출산 관련 자료는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함) - 소득기준 : 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득(4명 이상 세대는 가구원수별 가구당 월평균 소득을 말한다) 기준의 140% 이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160% 이하) - 자산기준 : 해당 세대의 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준(배우자 소득이 없는 경우 140%, 신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160%)은 초과하나, 해당 세대의 부동산가액기준(3억 3,100만원) 이하에 해당하는 자는 추첨제 자격으로 신청 가능.
<p>당첨자 선정방법</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 2021. 11. 16. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 신혼부부 특별공급은 <ol style="list-style-type: none"> ① 세대수의 50%를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 100% 이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 120% 이하)에게 우선 공급 ② 세대수의 20%(우선공급에서 미분양된 주택을 포함)를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 140% 이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160% 이하)까지 확대하여 일반공급(우선공급에서 입주자로 선정되지 않은 자를 포함) ③ 남은 주택(일반공급에서 미분양된 주택을 포함)은 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준(배우자 소득이 없는 경우 140%, 신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160%)은 초과하나 부동산가액 기준을 충족하는 자(일반공급에서 입주자로 선정되지 않은 자를 포함)를 대상으로 추첨의 방법으로 공급 - 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격 당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하기 바랍니다. • 경쟁이 있는 경우 당첨자 선정방법 <ul style="list-style-type: none"> - 우선공급 또는 일반공급에서 경쟁이 있는 경우 최초 입주자모집공고일 현재 제1순위에 해당하는 자에게 우선공급 합니다. <ol style="list-style-type: none"> ① 제1순위 : 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 중 자녀를 출산(임신 중이거나 입양한 경우 포함)하여 자녀가 있는 자[「민법」 제855조 제2항에 따라 혼인 중의 출생자로 인정되는 혼인외의 출생자(현재 혼인관계인 배우자와의 자녀를 혼인신고일 전에 출생신고한 경우를 말함)]를 포함 <ul style="list-style-type: none"> * 재혼일 경우에는 입주자 모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 내 임신 중이거나 출산(임양 포함)한 자녀가 있는 경우에만 해당 ② 제2순위 : 1순위에 해당하지 아니하는 자 → 무자녀 또는 2018. 12. 11. 전 기존 주택을 처분하고 무주택기간이 2년을 경과 - 순위 내에서 경쟁이 있는 경우 <ol style="list-style-type: none"> ① 해당 주택건설지역(광주광역시에서 1년 이상 거주한 자) 거주자 ② 미성년 자녀(태아를 포함)수가 많은 자 <ul style="list-style-type: none"> * 재혼인 경우 이전 배우자와의 혼인관계에서 출산·입양한 미성년자녀(전혼자녀)를 포함하되, 그 자녀가 신청자 또는 세대 분리된 재혼배우자와 동일한 주민등록표등본 상에 등재되어야 함. * 재혼 배우자의 친자녀(전혼 배우자의 자녀)는 신청자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우만 해당 ③ 미성년 자녀(태아를 포함)수가 같은 경우에는 추첨으로 선정된 자 - 추첨제에서 경쟁이 있을 경우 순위 상관없이 해당 주택건설지역(광주광역시에서 1년 이상 거주한 자) 거주자한테 우선 공급하고, 경쟁이 있는 경우 추첨으로 결정합니다. <ul style="list-style-type: none"> * 임신부부 또는 입양부부가 신혼부부 특별공급의 입주자로 선정된 경우, 사업주체는 입주 예정자에게 입주 예정기간 개시일 전까지 출산 및 입양 관련 서류(출생증명서, 유산·낙태관련 진단서 등) 제출을 요구하여 출산여부 및 입양상태를 확인할 수 있습니다. 입양의 경우에는 입주 예정자가 입주하기 전에 입주 지정기간 개시일 이후 발급 받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 통해 확인하고, 임신부부의 임신상태가 입주 지정 개시일까지 지속되는 경우에는 입주 예정자가 입주하기 전에 입주 지정기간 개시일 이후 발급받은 임신진단서를 통해 이를 확인할 수 있으며 입주 예정자가 관련 서류를 제출하지 않거나, 불법 낙태 또는 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 공급계약을 취소할 수 있습니다.

화정2차 골드클래스

신혼부부 특별공급 소득증빙서류

해당자격		소득입증 제출 서류	발급처
근로자	일반 근로자	• 전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서, 재직증명서	해당 직장, 세무서
	신규 취업자 / 금년도 전직자	• 금년 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서, 재직증명서	해당 직장
	전년도 전직자	• 전년도 근로소득원천징수영수증, 재직증명서	해당 직장
	근로소득원천징수 영수증이 발급되지 않은 자 (건강보험증 직장 가입자만 가능)	• 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서(직인날인) 된 월별 급여명세표 (근로 소득지급조서)	해당 직장
자영업자	일반과세자 / 간이과세자 / 면세사업자	• 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명 원본, 사업자등록증 사본	세무서
	간이과세자 중 소득세 미신고자	• 간이과세자 사업자등록증 사본	해당 직장
	신규 사업자	• 국민연금보험료 납입증명서 또는 최근의 부가가치세 확정신고서(부분), 사업자 등록증 사본	국민연금관리공단, 세무서
	법인 사업자	• 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명서, 법인등기부등본	세무서
	보험모집인 / 방문판매원	• 전년도 사업소득 원천징수영수증, 전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 당해회사 급여명세표	세무서, 해당 직장
국민기초 생활수급자	• 국민기초생활수급자증명서	주민센터	
비정규직 근로자 / 일용직 근로자	• 계약기간 및 총 급여액 명시된 근로계약서 또는 월별 급여명세표(직인날인) 또는 근로소득 지급조서(직인날인) / 상기 서류가 없는 경우 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용 가입내역 확인서)	해당 직장	
무직자	• 비사업자확인 각서(견본주택에 비치)	접수 장소	

※ 입주자모집공고일 이후 발행분으로 세대주 및 성년자인 세대원(「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제2의 3호 각목에 해당하는 사람을 포함한다) 전원의 소득입증서류