

화정2차 골드클래스

생애최초 특별공급 청약 안내문

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

■ 생애최초 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	건보주택 접수 (변경 시 별도 유선 또는 문자안내)	<ul style="list-style-type: none"> 건보주택 : 광주광역시 북구 경영로 250

■ 생애최초 특별공급 대상 세대수

구분	84A	84B	합계
생애최초 특별공급	9	4	13

■ 2020년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준

공급유형	구분	2020년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득 기준						
		3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인	
소득 기준 구분	생애최초 우선공급 (기준소득, 50%)	130% 이하	7,839,208원	9,222,467원	9,222,467원	9,611,741원	10,111,430원	10,611,119원
	생애최초 일반공급 (상위소득, 20%)	130% 초과 ~ 160% 이하	7,839,209원 ~ 9,648,256원	9,222,468원 ~ 11,350,728원	9,222,468원 ~ 11,350,728원	9,611,742원 ~ 11,829,835원	10,111,431원 ~ 12,444,837원	10,611,120원 ~ 13,059,838원
추첨제 (30%)	소득기준 초과 / 자산기준 충족	160% 초과, 부동산가액(3.31억원) 충족	9,648,257원 ~	11,350,729원 ~	11,350,729원 ~	11,829,836원 ~	12,444,838원 ~	13,059,839원 ~
	1인 가구	160% 이하	~ 9,648,256원	~ 11,350,728원	~ 11,350,728원	~ 11,829,835원	~ 12,444,837원	~ 13,059,838원
		160% 초과, 부동산가액(3.31억원) 충족	9,648,257원 ~	11,350,729원 ~	11,350,729원 ~	11,829,836원 ~	12,444,838원 ~	13,059,839원 ~

- * 9인 이상 가구 소득 기준 → 8인 가구원수별 가구당 월평균 소득 + {1인당 평균 소득(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 실거·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 총급여액(21번) 및 근로소득자용 소득금액 증명상의 과세대상급여액을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본상 과세대상급여액을 기준으로 하며, 근무월수는 근로자인 경우에는 재직증명서 상의 근무월수를, 사업자인 경우에는 사업자등록증상의 기간을 기준으로 합니다.
- * 가구원수는 무주택 세대구성원 전원으로 산정하되 공급신청자의 직계존속(공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함)은 입주자 모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 공급 신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에만 가구원수에 포함합니다.
- * 1인 가구 신청자는 소득기준 또는 자산기준 중 하나만 충족하면 청약자격을 만족하는 것으로 봅니다.

■ 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·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액. - 건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비거주용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준)

생애최초 특별공급 청약 안내문

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

■ 신청자격 및 당첨자 선정방법

구분	상세내용
신청자격	<ul style="list-style-type: none"> • 「주택공급에 관한 규칙」 제43조에 해당하는 자로서 최초 입주자 모집공고일 현재 광주광역시에 거주하거나 전라남도 지역에 거주 하면서 생애최초(세대에 속한 모든 자가 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우로 한정)로 주택을 구입하는 자로서 다음의 요건을 모두 만족하는 자 <ul style="list-style-type: none"> - 제28조 제1항의 1순위에 해당하는 무주택 세대구성원 - 입주자 모집공고일 현재 혼인 중이거나 미혼인 자녀(입양을 포함, 혼인 중이 아닌 경우에는 동일한 주민등록표등본에 올라 있는 자녀를 말함)가 있는 자 또는 1인 가구* * (1인 가구) 입주자 모집공고일 현재 혼인 중이 아니면서(사별 또는 이혼을 포함) 미혼인 자녀(혼인 중이 아닌 경우에는 동일한 주민등록표등본에 등재된 자녀)도 없는 신청자. 1인 가구는 추첨제로만 청약가능하며, 단독세대(동거인이나 형제자매 등 세대구성원에 해당하지 않는 자와 같은 세대를 구성하는 경우 포함)와 단독세대가 아닌 자로 구분하며, 단독세대는 전용면적 60㎡ 이하 주택형에 한하여 청약가능 - 입주자 모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자[과거1년 내에 소득세(「소득세법」 제19조 또는 제20조에 해당하는 소득에 대하여 납부 하는 것을 말함)를 납부한 자를 포함]로서 5년 이상 소득세를 납부한 자. 단, 이 경우 해당 소득세 납부의무자이나 소득공제, 세액공제, 세액감면 등으로 납부의 의무액이 없는 경우를 포함 - 소득기준 : 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득(4명 이상 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말한다) 기준의 160% 이하인 자 - 자산기준 : 해당 세대의 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준(160%)은 초과하나, 해당 세대의 부동산가액기준(3억 3,100 만원) 이하에 해당하는 자는 추첨제 자격으로 신청 가능 ※ 부동산가액산출기준 : 「공공주택 특별법 시행규칙」 제13조 제2항 및 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리 기준」 제4조에 따라 산출된 금액으로서 「국민건강보험법 시행령」 제42조 제1항에 따른 보험료 부과점수의 산정방법에서 정한 재산등급 29등급에 해당하는 재산금액의 상한과 하한을 산술 평균한 금액 ※ 단, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 경우 아래의 일반공급 1순위 조건을 모두 만족해야 청약이 가능함 <ul style="list-style-type: none"> - 청약통장에 가입하여 2년이 지난 자로서 예치기준금액을 납입할 것 - 세대주일 것 - 과거 5년 이내 당첨된 자의 세대에 속하지 않을 것 ※ 배우자 분리세대의 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 않아야 함 ※ 입주자 저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(최초 입주자 모집공고일 현재 「주택공급에 관한 규칙」 제285조에 따른 청약 1순위 자격요건을 갖추어야 합니다.)
당첨자 선정방법	<ul style="list-style-type: none"> - 2021. 11. 16. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 생애최초 특별공급은 <ol style="list-style-type: none"> ① 세대수의 50%를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 130% 이하인 자에게 우선 공급 ② 세대수의 20%(우선공급에서 미분양된 주택을 포함)를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 160% 이하인 자까지 확대하여 일반공급(우선공급에서 입주자로 선정되지 않은 자를 포함) ③ 남은 주택(일반공급에서 미분양된 주택을 포함)은 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준 160%를 초과하나 부동산가액 기준을 충족하는 자(일반공급에서 입주자로 선정되지 않은 자를 포함) 및 1인 가구 신청자를 대상으로 추첨의 방법으로 공급 - 소득기준구분 및 추첨제에서 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역(광주광역시에 1년 이상 거주한 자) 거주자가 우선하며, 경쟁이 있는 경우 추첨으로 결정합니다. - 특별공급은 무주택 세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격 당첨자로 처리되고, 예비 입주자는 선정될 기회를 제공 받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.