

오산세교 우미 린 센트럴시티 | 생애최초 특별공급 당첨자 자격확인 서류

■ 당첨자 자격확인서류 제출방법

서류제출 기한	2024년 11월 7일(목) ~ 11월 12일(화) ※ 반드시 지정된 기간 내 서류를 접수하시기 바랍니다.
제출 방법	건본주택 방문 접수
건본주택 위치	경기도 화성시 산척동 734-3 (대표번호 : 031-957-1600)
유의사항	<ul style="list-style-type: none"> 기한 내에 아래 자격서류를 발급하시어 건본주택 방문 후, 부적격사항 및 적격여부를 확인해 주시기 바랍니다. 당첨자의 착오 등으로 신청내용과 제출서류가 상이할 경우 당첨을 취소하며, 부적격 당첨에 따른 불이익은 당첨자 본인에게 있습니다.

■ 생애최초 특별공급 당첨자 자격확인서류

구분	서류유형 필수 추가 (해당자)	구비서류	발급기준	제출대상 및 유의사항
공동 서류	○	신분증		<ul style="list-style-type: none"> 주민등록증 또는 운전면허증, 여권(2020.12.21. 이후 발급 여권은 여권정보 증명서 추가 제출) 재외동포는 국내거소사실신고증(또는 국내거주사실증명서) / 외국인인 외국인등록증(또는 외국인등록사실증명서)
	○	주민등록표등본		<ul style="list-style-type: none"> 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함), 주소변동사항 및 변동사유, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함"으로 발급
	○	주민등록표초본		<ul style="list-style-type: none"> 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함), 주소변동 사항·사유 및 발생일(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함"으로 발급
	○	가족관계증명서	본인	<ul style="list-style-type: none"> 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 포함하여 '상세'로 발급
	○	혼인관계증명서		<ul style="list-style-type: none"> 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 포함하여 '상세'로 발급
	○	출입국에관한사실증명		<ul style="list-style-type: none"> 주민등록번호 전체 표시, 기록대조일은 당첨자 생년월일부터 입주자모집공고일까지, 출입국 기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급 ※ 일반(기관추천) 특별공급 제외
	○	인감증명서, 인감도장 또는 본인서명사실확인서		<ul style="list-style-type: none"> 본인 발급 인감증명서에 한함(용도: 서류접수 및 계약용) 본인서명사실확인서는 대리인 접수 및 계약불가
	○	주민등록표등본	배우자	<ul style="list-style-type: none"> 주민등록표등본상 배우자가 분리된 경우 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함), 과거 주소변동사항, 세대구성 사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함"으로 발급
	○	복무확인서	본인	<ul style="list-style-type: none"> 10년/25년 이상 장기복무 군인이 거주하는 지역과 다른 주택 건설지역의 주택을 공급받으려는 경우(군복무기간 명시)
	○	단신부임 입증 서류 (해외체류 관련 증빙서류)	본인	<ul style="list-style-type: none"> 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제7항에 의거 세대원 중 공급신청자만 생애에 종사하기 위하여 직접 국외에 체류하고 있는 경우 생애종사 증임을 증명할 수 있는 서류 - 국내기업 · 기관 소속 해외 주재원 및 출장자: 파견 및 출장명령서 등 - 해외 취업자 및 사업체 운영자: 현지 관공서에서 발급받은 사업, 근로 관련 서류, 취업, 사업비자 발급내역 등 ※ 유학, 연수, 관광, 단순체류자의 경우 생애정착을 인정할 수 없으며, 증빙서류 제출이 불가한 자 또한 인정 불가 ※ 해외에서 발급받은 서류의 경우 번역공증 첨부 필수
	○	출입국에관한사실증명	세대원	<ul style="list-style-type: none"> 부양가족으로 인정받고자 하는 직계존·비속이 있는 경우 단신부임의 경우, 배우자 및 세대원의 해외 체류여부 확인(동반 체류 시 단신부임 인정 불가) 주민등록번호 전체 표시, 기록대조일은 당첨자 생년월일부터 입주자모집공고일까지, 출입국 기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급
생애최초 특별공급	○	건강보험자격득실 확인서	본인 및 만 19세 이상 세대원 전원	<ul style="list-style-type: none"> 입주자모집공고일 이후 발행분으로 본인 및 만 19세 이상 성년인 세대원 전원 제출 (발급처: 국민건강보험공단) - 배우자 분리세대는 분리된 배우자의 동일한 주민등록표등본상 등재된 세대원 전원 포함
	○	소득세 납부 입증서류	본인	<ul style="list-style-type: none"> 당첨자 본인의 소득세 납부 사실을 입증하는 서류로서 입주자모집공고일 이전의 5개년도 서류(생애최초특별공급 소득세 납부 입증서류 참고, 입주자모집공고일로부터 만 1년 기간 내에 소득세를 납부한 이력이 있는 자를 포함) ※ FAX 수신 문서 등 복사본 접수 불가, 청약 접수 시 직인이 날인된 원본 서류 필수
	○	소득증빙 서류	본인 및 만 19세 이상 세대원 전원	<ul style="list-style-type: none"> 입주자모집공고일 이후 발행분으로 본인 및 만 19세 이상 세대원 전원의 소득증빙서류(생애최초특별공급 소득 증빙 제출 서류 참고) (단, 배우자분리세대는 배우자 및 배우자와 동일한 세대별 주민등록표등본상에 등재되어 있는 배우자의 세대구성원 포함) ※ FAX 수신 문서 등 복사본 접수 불가, 청약 접수 시 직인이 날인된 원본 서류 필수 ※ 전년도 소득이 없고, 현재 근로자가 아닌 경우: 전년도 사실증명(신고사실 없음)을 반드시 제출
	○	가족관계증명서	배우자	<ul style="list-style-type: none"> 재혼배우자의 전혼자녀를 자녀수에 포함한 경우 배우자 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 포함하여 '상세'로 발급
	○	혼인관계증명서	직계비속	<ul style="list-style-type: none"> 만 18세 이상의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 성명 및 주민등록번호(뒷자리포함)를 포함하여 '상세'로 발급
	○	부동산 소유현황	본인 및 세대원	<ul style="list-style-type: none"> 소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출 ※ 생애최초특별공급 자산보유 확인 제출 서류 참고하여 발급
	○	주민등록표초본	직계존속	<ul style="list-style-type: none"> 신청자의 직계존속이 공고일 현재부터 과거 1년 이상 계속하여 당첨자 또는 배우자의 동일한 주민등록등본에 등재하였음을 확인하여, 소득 산정 시 당첨자의 가구원수로 인정 받고자 하는 경우 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함), 1년 이상의 과거 주소 변동사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 성명, 관계 등 "전체포함"으로 발급
	○	임신증명서류 또는 출생증명서	본인 또는 배우자	<ul style="list-style-type: none"> 태아를 자녀로 인정받고자 하는 경우 임신증명서류 제출 ※ 입주자모집공고일 이후 발급 받은 서류 제출 (임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함) ※ 의료법에 의한 의료기관에서 발행한 임신진단서만 인정 (담당의사명, 의료기관등록번호, 출산예정일 및 의료기관 연락처가 정확하게 기재 되어 있고, 해당 의료기관 직인이 날인된 원본)
	○	입양관계 증명서 또는 친양자 입양관계 증명서	본인 또는 배우자	<ul style="list-style-type: none"> 입양의 경우
	○	기타 사업주체가 요구하여 인정하는 서류	해당 주택	<ul style="list-style-type: none"> 건물 등기사항전부증명서, 건축물대장등본, 무허가건물확인서, 건축물철거명실신고서 등 “소형·저가주택등”임을 증명하는 서류(주택공시가격 증명원 등) 기타 사업주체가 요구하는 소명 서류
대리인 제출시 (추가 서류)	○	인감증명서, 인감도장	본인	<ul style="list-style-type: none"> 본인 발급 인감증명서에 한함 [용도: 위임용(본인 발급용)] ※ 본인서명사실확인서 제출 시 대리신청 불가
	○	위임장	본인	<ul style="list-style-type: none"> 청약자의 인감도장 날인, 건본주택에 비치
	○	대리인 신분증, 도장	대리인	<ul style="list-style-type: none"> 위임인과 수임인 모두의 신분증 확인필요

※ 상기 제증명서류는 최초 입주자 모집공고일(2024.10.18.(금)) 이후 발행분에 한하며, 모든 발급 서류는 성명 및 주민등록번호(전체)등을 포함하여 발급하여야 합니다.
 ※ 주민등록표 등·초본 발급 시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니 배우자 관계확인 등이 필요한 경우 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급 받으시기 바랍니다.
 ※ 특별공급 청약 시 가정합계 등 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재사항만으로 청약 신청을 받으며 당첨자에 한하여 계약 체결 시 주민등록표 등·초본, 가족관계증명서 등 관련서류를 제출하시기 바랍니다.
 ※ 상기 서류 외 당첨자격 확인을 위하여 사업주체에서 추가서류 제출을 요구할 수 있습니다.

■ 생애최초 특별공급 소득기준(세대별 주민등록등본 상 세대주 및 성년자인 세대원 전원의 소득)

소득구분		비율	2023년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준(2024년 적용)					
			3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
신생아우선공급 및 우선공급		130% 이하	~9,105,862원	~10,723,007원	~11,407,592원	~12,432,267원	~13,456,941원	~14,481,615원
신생아일반공급 및 일반공급		130% 초과 160% 이하	9,105,863원 ~ 11,207,214원	10,723,008원 ~ 13,197,547원	11,407,593원 ~ 14,040,114원	12,432,268원 ~ 15,301,251원	13,456,942원 ~ 16,562,389원	14,481,616원 ~ 17,823,526원
추첨 공급	혼인 중이거나 미혼인 자녀가 있는 분	160% 초과하나, 부동산가액 충족	11,207,215원~	13,197,548원~	14,040,115원~	15,301,252원~	16,562,390원~	17,823,527원~
	1인 가구	160% 이하	~11,207,214원	~13,197,547원	~14,040,114원	~15,301,251원	~16,562,389원	~17,823,526원
		160% 초과하나, 부동산가액 충족	11,207,215원~	13,197,548원~	14,040,115원~	15,301,252원~	16,562,390원~	17,823,527원~

- ※ 9인 이상 가구 소득기준 : 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득(788,211) X (N-8)} ※ N → 9인 이상 가구원수
 ※ (가구원수 산정 기준) 무주택세대구성원 전원으로 산정. 단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 인정하되, 공급신청자의 배우자의 직계존속(공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함)은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에만 포함
 ※ (월평균 소득산정 대상) 가구원수에 포함되는 가구원 중 만19세 이상인 성년자(세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매 부양) 포함). 단, 세대원의 실종 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록 표등본 말소를 확인하고 소득산정 대상에서 제외
 ※ (월평균소득) 소득산정 대상자별 월평균소득을 합산한 금액. 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증상의 총급여액(21번) 및 소득금액증명상의 지급받은 총액(수입 금액)을 근로기간(재직증명서상의 근무월수)으로 나누어 산정하고, 사업자의 경우에는 전년도 소득금액증명 원본상 소득금액을 사업기간(사업자등록증상의 기간)으로 나누어 산정
 ※ 소득산정은 청약신청자의 상황(계속적인 근로자 또는 사업자, 신규취업자, 이직자, 신규사업자, 프리랜서 등)에 따라 산정방식이 달리 적용되므로 본인의 상황을 "주택청약 FAQ(국토교통부 발간)"를 확인하여야 하며, 소득증빙자료가 제출되지 않으면 부적격처리 또는 계약포기로 간주될 수 있으니 반드시 본인의 자격요건 및 증빙서류를 확인한 후 청약하시기 바람
 ※ 1인 가구 신청자는 소득기준 또는 자산기준 중 하나만 충족하면 청약자격을 만족하는 것으로 봅니다.

■ 생애최초 특별공급 소득입증 제출서류

해당자격			소득입증 제출서류	발급처
근로자	근무	일반근로자 (계속근무자)	① 재직증명서(직인 날인) ② 전년도 근로소득 원천징수영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서 ※ 전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서(매월 신고 납부대상자 확인으로 발급) ※ 연말정산 등으로 인해 전년도 근로소득 원천징수영수증이 발급되기 전에 특별공급 신청을 하는 경우에는 전년도 근로소득 원천징수영수증을 제출	① 해당직장 ② 해당직장/세무서
		금년도 신규취업자 금년도 전직자	① 재직증명서(직인 날인) ② 금년도 월별 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서(직인날인) ③ 직장의 사업자등록증 ※ 근로 기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득 원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일 직급, 동일 호봉인 자의 전년도 근로자원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균소득을 추정	①,②,③ 해당직장
		근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는 자(학원강사,보육교사 등)	① 재직증명서(직인날인) ② 전년도 소득금액증명원 ※ 근로계약서 및 월별 급여명세표에 사업자의 직인 날인 필수	① 해당직장 ② 세무서
		전년도 전직자	① 전년도 근로소득 원천징수영수증 원본(직인 날인) ② 재직증명서(직인 날인) ※ 근무처별 소득명세표상 "주(원)"총급여금액을 재직증명서상 근무기간으로 나누어 월평균소득을 산정	①,② 해당직장
	휴직	전년도 일부기간 휴직	① 재직증명서(직인 날인) ② 전년도 정상근무 개월 갑종근로소득에 대한 소득세원천징수증명서	①,② 해당직장
		전년도 전체기간 휴직 후 금년 복직	① 재직증명서(직인 날인) ② 금년도 월별 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세원천징수증명서	①,② 해당직장
		월평균소득 추정이 불가능한 자(계속 휴직)	① 재직증명서(직인 날인) ② 본인과 동일한 직장/직급/호봉인 사람의 전년도 근로자 원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균소득 추정 ※ 서류 제출이 어려운 경우 휴직 전 정상 재직기간의 근로계약서나 월별급여명세표 혹은 전전년도 근로소득원천징수영수증	①,② 해당직장
자영업자	일반과세자 / 간이과세자 / 면세사업자		① 전년도 소득금액증명 ② 사업자등록증 사본	①,② 세무서
	신규사업자 등 소득입증서류를 제출할 수 없는 자		① [국민연금 가입자] 연금산정용 가입내역 확인서 ※ 표준(기준)소득월액으로 월평균 소득을 산정 [국민연금 미가입자] 부가가치세 확정신고서(부본) ※ 입주자모집공고일과 가장 가까운 시기 신고한 신고서상 금액 (매출액·매입액) 및 사업기간으로 월평균소득을 산정 ② 사업자등록증 사본	① 국민연금공단 ② 세무서
	법인대표자		① 전년도 근로소득 원천징수영수증 ② 전년도 재무제표 및 원천징수 이행명세서 ③ 사업자등록증 사본	①,③ 세무서 ② 해당직장
	법인사업자		① 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명원 ② 사업자등록증 사본 ③ 법인등기사항증명서	①,② 세무서 ③ 대법원/인터넷등기소
기타	보험모집인, 방문판매원		① 재직증명서 또는 위촉증명서(직인 날인) ② 전년도 사업소득원천징수영수증 원본(직인 날인), 전년도 사업소득자용 소득금액증명 원본 또는 해당 회사의 급여명세표 (직인 날인)	① 해당직장 ② 세무서, 해당직장
	국민기초생활수급자		① 국민기초생활수급자 증명서 원본 ※ 공급신청자가 국민기초생활수급자이면 해당 세대 전체가 기준소득 이하인 것으로 간주	① 주민센터
	일용직 근로자		① 전년도 소득금액증명 또는 일용근로소득에 대한 원천징수영수증(근로계약서 및 월별급여명세표)	① 세무서
무직	전년도 1월 1일 ~ 입주자모집공고일 현재까지 소득이 있는 경우		① 비사업자 확인 각서 ② 전년도 근로소득 원천징수영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서 ③ 금년도 월별 소득자별 근로소득 징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세원천징수증명서 ※ 해당 기간의 소득이 비정규직 근로자(일용직 근로자 포함)에 해당할 경우 '비정규직 근로자/일용직 근로자' 소득 입증 서류를 준용함	① 견본주택 ② 해당직장/세무서 ③ 해당직장
	소득이 없는 경우		① 비사업자 확인 각서 ② 사실증명(소득세 신고 사실이 없음을 확인)	① 견본주택 ② 세무서

■ 자산보유기준(소득기준 초과자)

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 시가표준액 적용												
			<table><tr><th colspan="2">건축물 종류</th><th>지방세정 시가표준액</th></tr><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></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													
토지	· 토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격(표준지·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액. 단, 아래 경우는 제외 - 「농지법」 제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·군·읍·면의 장이 관리하는 농지원부에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우 - 「초지법」 제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산법」 제22조에 따른 축산업 허가증 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우 - 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우 - 중중수용 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)														

- ※ 상기 증명서류는 최초 입주자 모집공고일(2024.10.18(금)) 이후 발행분에 한하며, 모든 발급 서류는 성명 및 주민등록번호(전체)등을 포함하여 발급하여야 합니다.
 ※ 해당직장 및 해당기관에서 발급되는 서류에는 「직인날인」 필수이며 제출 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다.(단, 공인인증서를 통한 인터넷 발급의 경우 제외)
 ※ 상기 서류 외 당청자격 확인을 위하여 사업주체에 추가 서류 제출을 요구할 수 있습니다.