

오산세교 우미 린 센트럴시티 | 신혼부부 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 | 견본주택 방문 접수 |
| 견본주택 위치 | 경기도 화성시 산척동 734-3(대표번호 : 031-957-1600) |
| 유의사항 | <ul style="list-style-type: none"> 기한 내에 아래 자격서류를 발급하시어 견본주택 방문 후, 부적격사항 및 적격여부를 확인해 주시기 바랍니다. 당첨자의 착오 등으로 신청내용과 제출서류가 상이할 경우 당첨을 취소하며, 부적격 당첨에 따른 불이익은 당첨자 본인에게 있습니다. |

■ 신혼부부 특별공급 당첨자 자격확인서류

| 구분 | 서류유형 | | 구비서류 | 발급기준 | 제출대상 및 유의사항 | |
|-----------|-----------------|----------|---------------------------|-----------------------|---|--|
| | 필수 | 추가 (해당자) | | | | |
| 공통 서류 | ○ | | 신분증 | | <ul style="list-style-type: none"> 주민등록증 또는 운전면허증, 여권(2020.12.21. 이후 발급 여권은 여권정보 증명서 추가 제출) 재외동포는 국내거사실신고증(또는 국내거사실증명서) / 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(인정보고자 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 전원 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 증명서류) | 본인 | <ul style="list-style-type: none"> 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제7항에 의거 세대원 중 공급신청자만 생업에 종사하기 위하여 직접 국외에 체류하고 있는 경우 생업종사 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, 단신체류자의 경우 생업사정을 인정할 수 없으며, 증빙서류 제출이 불가한 자 또한 인정 불가 ※ 해외에서 발급받은 서류의 경우 번역공증 첨부 필수 | |
| 신혼부부 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 | |
| | ○ | | 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(신혼부부특별공급 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"> 혼인중이아닌 신청자의 만18세이상 자녀의 혼인여부 확인 성명 및 주민등록번호(뒷자리포함)를 포함하여 '상세'로 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(인정보고자 하는 기간 포함), 세대주 성명, 관계 등 "전체포함"으로 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 ※ 신혼부부 특별공급 자산보유 확인 제출 서류 참고하여 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) | |
| | ○ | | 입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서 | 본인 또는 배우자 | <ul style="list-style-type: none"> 입양의 경우 | |
| | 부적격 통보를 받은자 | ○ | | 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, 견본주택에 비치 | |
| ○ | | | 대리인 신분증, 도장 | 대리인 | <ul style="list-style-type: none"> 위임인과 수임인 모두의 신분증 확인필요 | |

※ 상기 증명서류는 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 가정항목 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.

■ **신혼부부 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 | 부부 중 한명만 소득이 있는 경우 | 100% 이하 | ~7,004,509원 | ~8,248,467원 | ~8,775,071원 | ~9,563,282원 | ~10,351,493원 | ~11,139,704원 |
| | 부부 모두 소득이 있는 경우 | 100% 초과 120% 이하 | ~8,405,411원 | ~9,898,160원 | ~10,530,085원 | ~11,475,938원 | ~12,421,792원 | ~13,367,645원 |
| 신생아일반공급 및 일반공급 | 부부 중 한명만 소득이 있는 경우 | 100% 초과 140% 이하 | 7,004,510원 ~9,806,313원 | 8,248,468원 ~11,547,854원 | 8,775,072원 ~12,285,099원 | 9,563,283원 ~13,388,595원 | 10,351,494원 ~14,492,090원 | 11,139,705원 ~15,595,586원 |
| | 부부 모두 소득이 있는 경우 | 120% 초과 160% 이하 | 8,405,412원 ~11,207,214원 | 9,898,161원 ~13,197,547원 | 10,530,086원 ~14,040,114원 | 11,475,939원 ~15,301,251원 | 12,421,793원 ~16,562,389원 | 13,367,646원 ~17,823,526원 |
| 추첨공급 | 부부 중 한명만 소득이 있는 경우 | 140% 초과하나, 부동산가액 충족 | 9,806,314원~ | 11,547,855원~ | 12,285,100원~ | 13,388,596원~ | 14,492,091원~ | 15,595,587원~ |
| | 부부 모두 소득이 있는 경우 | 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 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 주민등록표 등본 말소를 확인하고 소득산정 대상에서 제외
 ※ (월평균소득) 소득산정 대상자별 월평균소득을 합산한 금액. 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증상의 총급여액(21월) 및 소득금액증명서의 지급받은 총액(수입금액)을 근로기간(재직증명서상의 근무월수)으로 나누어 산정하고, 사업자인 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 산정 방식이 달리 적용되므로 본인의 상황을 "주택청약 FAQ(국토교통부 발간)"를 확인하여야 하며, 소득증빙 자료가 제출되지 않으면 부적격 처리 또는 계약 포기로 간주될 수 있으니 반드시 본인의 자격요건 및 증빙서류를 확인한 후 청약하시기 바람

■ **신혼부부 특별공급 소득증 제출서류**

| 해당자격 | | 소득증 제출서류 | 발급처 |
|------|-------------------------------------|--|--------------------------------|
| 근로자 | 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(현)"총급여금액을 재직증명서상 근무기간으로 나누어 월평균소득을 산정 | ①,② 해당직장 |
| | 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 |
| 휴직 | 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 전년도 근로소득원천징수영수증 | ①,② 해당직장 |
| | 일반과세자/간이과세자/면세사업자 | ① 전년도 소득금액증명 ② 사업자등록증 사본 | ①,② 세무서 |
| | 신규사업자 등 소득증서류를 제출할 수 없는 자 | ① [국민연금 가입자] 연금산정용 가입내역 확인서(※ 표준(기준)소득월액으로 월평균 소득을 산정 [국민연금 미가입자] 부가가치세 확정신고서(사본) ※ 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 |
| 기타 | 법인사업자 | ① 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명원 ② 사업자등록증 사본 ③ 법인등기사항증명서 | ①,② 세무서 ③ 대법원/인터넷등기소 |
| | 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 |
| 무직 | 일용직 근로자 | ① 전년도 소득금액증명 또는 일용근로소득에 대한 원천징수영수증(근로계약서 및 월별급여명세표) | ① 세무서 |
| | 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 정수부 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 | 건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세징 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지하채장이 결정된 시가표준액 적용 <table border="1" style="width: 100%; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th colspan="2">건축물 종류</th> <th>지방세징 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 | | 지방세징 시가표준액 | 주택 | 공동주택(아파트, 연립, 다세대) | 공동주택가격(국토교통부) | 단독주택 | 표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장) | 주택 외 | | 지방자치단체장이 결정한 가액 |
| | | 건축물 종류 | | 지방세징 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 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 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우 - 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우 - 중중소유 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 서류의 당청자격 확인을 위하여 사업주체에 추가 서류 제출을 요구할 수 있습니다.