

# 부산장안지구 중흥S-클래스

## 특별공급(신혼부부) 안내문

### ■ 공급 대상 및 자격요건

구분	내용
대상자	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「주택공급에 관한 규칙」 제41조에 해당하는 자로서 사전당첨자 모집공고일 현재 부산광역시 거주하거나 울산광역시, 경상남도 지역에 거주하고 <b>혼인기간이 7년 이내(혼인신고일 기준, 재혼 포함)인 무주택세대구성원(신혼부부는 혼인신고일부터 사전당첨자 모집공고일 현재까지 계속 무주택자이어야 함*)</b>으로서 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 <b>소득기준 또는 자산기준을 충족하는 자</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>* 단, 혼인기간 중 주택을 소유한 적이 있는 자는 2018. 12. 11. 전에 기존 소유 주택을 처분한 이후 사전당첨자 모집공고일까지 계속하여 무주택세대구성원을 유지하고, 사전당첨자 모집공고일 현재 무주택기간이 2년을 경과한 경우에 신혼부부 특별공급 특례에 따라 2순위 청약 가능</li> </ul> </li> <li>• 입주자저축에 가입하여 <b>청약통장 가입요건</b>을 갖춘 자(청약통장 가입기간 6개월 이상 경과, 지역별 / 면적별 예치금액 이상) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 출산은 가족관계증명서 및 주민등록표등본으로 판단하며, 임신의 경우 임신진단서, 입양의 경우 입양관계증명서(양자 및 친양자의 경우 입양관계 증명서 상 입양신고일이 적용됨) 등으로 확인</li> <li>- 임신의 경우 계약서류 제출 시 출산 관련 자료(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서, 임신 지속 시 임신진단서)를 추가로 제출해야하며 서류 미제출, 허위 임신, 불법낙태의 경우 당첨취소 및 부적격 사전당첨자로 처리되어 향후 신청이 제한됩니다.(출산 관련자료는 사전당첨자 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)</li> <li>※ 소형·자가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당</li> </ul> </li> </ul>
사전당첨자 선정방법	<ul style="list-style-type: none"> <li>※ 2021. 11. 16. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 신혼부부 특별공급은 <ol style="list-style-type: none"> <li>① 세대수의 50%를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 100% 이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 120% 이하)에게 우선공급</li> <li>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)</li> <li>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</li> </ol> </li> <li>※ 부동산가액 산출기준: 「공공주택 특별법 시행규칙」 제13조제2항 및 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준」 제4조에 따라 산출된 금액으로서 「국민건강보험법 시행령」 제42조제1항에 따른 보험료 부과점수의 산정방법에서 정한 재산등급 29등급에 해당하는 재산금액의 상한과 하한을 산술평균한 금액 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 사전당첨자는 부적격 사전당첨자로 처리되므로 유의하여 신청하시기 바랍니다.</li> </ul> </li> <li>• 경쟁이 있는 경우 사전당첨자 선정방법 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 우선공급 또는 일반공급에서 경쟁이 있는 경우 사전당첨자 모집공고일 현재 제1순위에 해당하는 자에게 우선공급 합니다. <ol style="list-style-type: none"> <li>① 제1순위: 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 중 자녀를 출산(임신 중이거나 입양한 경우 포함)하여 자녀가 있는 자(「민법」 제855조제2항에 따라 혼인 중의 출생자로 인정되는 혼인외의 출생자(현재 혼인관계인 배우자와의 자녀를 혼인신고일전에 출생신고한 경우를 말함)를 포함) <ul style="list-style-type: none"> <li>* 재혼일 경우에는 사전당첨자 모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 내 임신 중이거나 출산(입양포함)한 자녀가 있는 경우에만 해당</li> </ul> </li> <li>② 제2순위: 1순위에 해당하지 아니하는 자 - 무자녀 또는 2018. 12. 11. 전 기존 주택을 처분하고 무주택기간이 2년을 경과</li> </ol> </li> <li>- 순위 내에서 경쟁이 있는 경우 <ol style="list-style-type: none"> <li>① 사전당첨자 모집공고일 현재 부산광역시 거주자</li> <li>② 미성년 자녀(태아를 포함한다) 수가 많은 자 <ul style="list-style-type: none"> <li>* 재혼일 경우 이전 배우자와의 혼인관계에서 출산·입양한 미성년자녀(전혼자녀)를 포함하되, 그 자녀가 신청자 또는 세대 분리된 재혼배우자와 동일한 주민등록표 등본상에 등재되어야 함.</li> <li>* 재혼 배우자의 친자녀(전혼 배우자의 자녀는 신청자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우만 해당)</li> </ul> </li> <li>③ 미성년 자녀(태아를 포함한다) 수가 같은 경우에는 추첨으로 선정된 자</li> </ol> </li> </ul> </li> <li>※ 임신부부 또는 입양부부가 신혼부부 특별공급의 입주자로 선정된 경우, 사업주체는 입주예정자에게 입주지정기간 개시일 전까지 출산 및 입양 관련 서류(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서 등) 제출을 요구하여 출산여부 및 입양상태를 확인할 수 있습니다. 입양의 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 통해 확인하고, 임신부부의 임신상태가 입주지정 개시일까지 지속되는 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 임신진단서를 통해 이를 확인할 수 있으며 입주예정자가 관련서류를 제출하지 않거나, 불법 낙태 또는 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 공급계약을 취소할 수 있습니다</li> </ul>

### ■ 신혼부부 특별공급 소득기준

공급유형	구분	2020년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득 기준							
		3인이하	4인	5인	6인	7인	8인		
소득 기준 구분	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
	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 ~	

- ※ 9인 이상 가구 소득기준 → 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + (1인당 평균소득(384,376) \* (N-8), 100% 기준) ※ N → 9인 이상 가구원수
- ※ 가구당 월평균 소득은 무주택세대구성원 중 세대주 및 성년인자(만 19세 이상)의 합산 소득입니다(단, 세대원의 실종·별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록등본 말소를 확인하고 소득산정의 대상에서 제외함).
- ※ 월평균소득은 연간소득 ÷ 근무월수를 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 재직증명서상의 근무월수를, 사업자인 경우에는 사업자등록증상의 기간을 기준으로 합니다.
- ※ 가구원수는 무주택세대구성원 전원으로 산정. (단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 가구원수로 인정)
- ※ 본 안내문은 고객의 이해를 돕기 위한 안내문 내용이며, 주택공급에 관한 규칙의 개정 및 공포 등으로 내용의 일부가 변경 될 수 있음을 미리 양지해 주시기 바랍니다.
- ※ 본 안내문에 포함되지 않은 내용은 주택공급에 관한 규칙 및 관련지침 또는 사전당첨자 모집공고문을 참고하시기 바랍니다.
- ※ 청약에 관한 내용을 반드시 숙지하신 후 청약을 신청하시기 바라며, 신청자의 과실로 인한 낙첨 및 부적격 결과는 신청자 본인에게 있습니다.