

부산장안지구 중흥S-클래스

특별공급(생애최초) 사전당첨자 구비서류 안내

■ 특별공급(생애최초) 사전당첨자 서류제출 안내

- * 모든 증명서류는 최초 사전당첨자 모집공고일(2021. 11. 30) 이후 발행분에 한하여, 구비 사항이 완비된 경우 접수 가능함. (* 서류미비 시 접수 불가하며, 신청접수 된 서류는 반환하지 않음)
- * 사전당첨자께서는 정당계약 체결 이전 아래 서류제출 일정에 맞추어 방문 예약 후 접수장소에 방문하시어 아래에 자격 검증 서류 및 부적격 소명자료를 제출하시고 적격 여부를 확인하시기 바랍니다.
- * 코로나19바이러스로 인하여 사전 서류접수 예약된 일시에 사전당첨자 본인 외 동반1인까지(대리인 접수 가능) 출입이 가능하며, 임신부, 노약자 및 만성질환 환자는 가급적 방문을 자제하시고 대리인을 통하여 서류접수를 하여 주시기 바랍니다.

■ 서류제출 일정 및 장소

구분	사전 서류접수 기간	접수장소
사전당첨자 서류 접수	2021. 12. 23.(목) ~ 2022. 01. 03.(월) 12일간, 10:00 ~ 16:00	경상남도 김해시 무계동 391-3 (중흥S클래스 건본주택) * 계약체결은 당첨자 발표 후 별도 공지 예정

■ 특별공급(생애최초) 사전당첨자 자격검증 제출 서류(계약체결 전 제출)

구분	해당서류	발급기준	유의사항
필수	무주택서약서	본인	• 접수장소 비치
	신분증		• 주민등록증 또는 운전면허증 등
	주민등록표등본(전체포함)		• 본인 및 세대원 성명, 주민등록번호 뒷자리, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 "전체포함" 하여 발급
	주민등록표초본(전체포함)		• 본인 및 세대원 성명, 주민등록번호 뒷자리, 주소변동 사항 · 사유발생일, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 "전체포함" 하여 발급
	가족관계증명서(상세)		• 본인 및 세대원 성명, 주민등록번호 뒷자리 포함하여 "상세"로 발급
	혼인관계증명서(상세)		• 현재 혼인(재혼을 포함)중인 자
	출입국사실증명원		• 출입국사실증명원 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제5항에 따라 우선 공급받으려는 경우는 필수 • 기록대조일을 본인 생년월일 ~ 사전당첨자 모집공고일까지, 출입국기록출력 여부를 "Y"로 설정하여 발급
소득세납부 입증서류	• 소득세 납부사실을 입증하는 서류로 사전당첨자 모집공고일 이전 5개년도 서류 (근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 과거 1년 내에 근로소득 또는 사업소득에 해당하는 소득세를 납부한 사실 있는 자 포함)		
추가 필요시	건강보험자격득실확인서	본인 및 성년자(만 19세 이상)인 세대구성원 전원	• 사전공급신청자 및 성년자(만 19세 이상)인 세대원 전원 제출(2019. 01. 01. 이후 변동사항 포함하여 발급요함, 발급처 : 국민건강보험공단)
	소득증빙서류	본인 및 성년자(만 19세 이상)인 세대구성원 전원	• 사전공급신청자 및 성년자(만 19세 이상)인 세대원 전원의 소득입증서류(소득 증빙 및 입증 서류 표 참고) 단, 배우자 분리 세대는 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 세대의 소득증빙서류
추가 필요시	주민등록표등본(전체포함)	배우자	• 배우자 분리세대 시 • 본인 및 세대원 성명, 주민등록번호 뒷자리 등 "전체포함" 하여 발급
	비사업자 확인 각서	본인 및 해당자	• 근로자 및 자영업자가 아닌 경우 • 접수장소 비치
	자산기준 입증서류	본인 및 세대구성원 전원	• 소득기준은 초과하나, 부동산가액 기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출 [부동산 소유자] ① 부동산소유현황(대법원 인터넷등기소) * 발급 시 주민등록번호 공개에 체크 ② 해당 부동산 등기부등본 및 재산세 납부 내역 [부동산 미소유자] ① 부동산소유현황(대법원 인터넷등기소) 조회내역 없음 화면내용 출력 * 조회된 성명이 나오게 출력
	주민등록표초본(전체포함)	직계존속	• 가구당 월평균소득 소득산정시 공급신청자(또는 배우자)의 직계존속을 가구원수로 인정받고자 하는 경우 (사전당첨자 모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 한함) • 본인 및 세대원 성명, 주민등록번호 뒷자리, 주소변동사항 · 사유발생일, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 "전체포함" 하여 발급
	혼인관계증명서(상세)	직계비속	• 만 18세 이상의 직계비속을 "미혼인 자녀"로 인정받고자 하는 경우 • 본인 및 세대원 성명, 주민등록번호 뒷자리 포함하여 "상세"로 발급
	복무확인서	본인	• 10년 이상 장기복무 군인이 입주자저축에 6개월 이상 가입하고 그가 거주하는 지역과 다른 주택건설지역의 주택을 공급받으려는 자(10년 이상 군복무 기간 명시)
부적격 통보를 받은자	무주택 소명 서류	해당주택	• 건물등기사항증명서 또는 건축물관리대장등본(가옥대장등본 포함) • 무허가건물확인서 또는 철거예정증명서 • 소형 · 저가주택 등임을 증명하는 서류(주택공시가격 증명원 등) • 기타 무주택자임을 증명하는 서류
제3자 대리인 신청시 (본인 외 모두 제3자로 간주함)	인감증명서	본인	• 용도 : 주택공급신청 위임용(본인 발급용), 단 외국인인 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공적증서
	인감도장		• 외국인인 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략
	위임장		• 사전공급신청자의 인감도장이 날인된 위임장 • 접수장소 비치
	신분증	대리인	• 주민등록증 또는 운전면허증(재외동포는 국내거소증 사본 1통, 외국인인 외국인등록증 사본 1통)

- * 사전공급신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 사전당첨신청정보의 당첨으로 인한 사전당첨취소 및 부적격 결과는 사전공급신청자 본인의 책임임.
- * 사업주체에서 적격자 확인을 위하여 서류 외 별도의 서류를 요구할 수 있으나 이점 양지하시기 바람.
- * 주민등록표등 · 초본 발급시 사전공급신청자의 별도 요청이 없는 경우 "주민등록번호", "세대주 성명 및 관계" 및 "주소변동이력"을 생략하여 발급하고 있으나 반드시 "주민등록번호", "세대주 성명 및 관계", "주소변동이력"이 표기되도록 요청하여 발급받으시기 바람.
- 주민등록표등본 발급시 기재(포함)되어야 할 내용 : 세대구성 사유, 현 세대의 세대주와의 관계, 현 세대의 전입일 / 변동일 / 변동사유, 교부대상자 외에 다른 세대의 주민등록번호 뒷자리 및 성명
- 주민등록표초본 발급시 기재(포함)되어야 할 내용 : 개인 인적사항 변경내용, 과거의 주소변동사항(전체 포함), 과거의 주소변동사항 중 세대주의 성명과 세대주와의 관계

부산장안지구 중흥S-클래스

특별공급(생애최초) 사전당첨자 소득 및 소득세납부 입증서류 안내

■ 특별공급(생애최초) 사전당첨자 소득 증빙 제출 서류(계약체결 전 제출)

해당자격	추가서류 제출대상 및 유의사항	발급처	
근로자	일반근로자	① 재직증명서(직인날인) ② 전년도 근로소득원천징수영수증 원본(직인날인) 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서(원본) [전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서('매월신고납부대상자확인')으로 발급]	① 해당직장 ② 세무서(또는 국세청홈택스)
	신규취업자 / 금년도 전직자	① 재직증명서(직인날인) ② 금년도 월별 근로소득원천징수부 사본(직인날인) 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서(직인날인) ※ 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일 직급, 동일 호봉인 자 의 전년도 근로자 원천징수영수증과 재직증명서(직인날인)를 제출받아 월평균 소득을 추정	①, ② 해당직장
	전년도 전직자	① 재직증명서(직인날인) ② 전년도 근로소득원천징수영수증 원본(직인날인)	①, ② 해당직장
	근로소득원천징수영수증 원본(직인날인)이 발급되지 않는 자(건강보험증상 직장가입자만 해당)	① 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서(직인날인) 또는 월별급여명세서(근로소득지급조서) ※ 근로계약서 및 월별급여명세서에 사업자의 직인날인 필수	① 해당직장
자영업자	일반과세자 / 간이과세자 / 면세사업자	① 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명 ② 사업자등록증 사본	① 세무서(또는 국세청홈택스)
	간이과세자 중 소득세 미신고자	① 연금산정용 가입내역 확인서(국민연금공단) 또는 최근의 부가가치세 확정 또는 예정 신고서(매입, 매출 기재된 부분)	① 국민연금관리공단
	신규사업자	① 연금산정용 가입내역 확인서(국민연금공단) 또는 최근의 부가가치세 확정 또는 예정 신고서(매입, 매출 기재된 부분) ② 사업자등록증 사본	① 국민연금관리공단 ② 세무서(또는 국세청홈택스)
	법인사업자	① 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명(원본) ② 법인등기부등본(원본)	① 세무서(또는 국세청홈택스)
보험모집인, 방문판매원	① 전년도 사업소득원천징수 영수증(원본) 또는 전년도 사업소득자용 소득금액증명(원본) 또는 당해회사의 급여명세서(직인날인) ② 위촉증명서 또는 재직증명서(직인날인)	①, ② 해당직장 / 세무서	
국민기초생활 수급자	① 국민기초생활 수급자 증명서	① 주민센터	
비정규직 근로자 / 일용직 근로자	① 계약기간 및 총급여액 명시된 근로계약서(직인날인) 또는 월별급여명세서(직인날인) 또는 근로소득지급조서(직인날인) ※ 서류가 없는 경우 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용 가입내역 확인서)	① 해당직장 ② 국민연금관리공단	
무직자	① 비사업자 확인 각서 1) 전년도 소득이 없고, 현재 근로자 및 자영업자 등 아닌 경우. 2) 전년도 소득이 있으나, 현재 근로자 및 자영업자 등 아닌 경우. ※ 1)의 경우 ② 전년도 사실증명(신고사실 없음)을 반드시 제출 ※ 사전당첨자 모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득)이 있는 경우에는 전년도 1월 1일부터 사전당첨자 모집공고일 현재까지의 총 소득을 입증할 수 있는 서류를 제출하여야 함.	① 접수장소 비치 ② 세무서(또는 국세청홈택스)	
기타(근로자 중 출산휴가 및 육아휴직 세대 한함)	① 출산 전후 휴가 급여 등의 지급 결정통지서(출산휴가 기간 동안 지급된 급여내역) ② 출산휴가 및 육아휴직 기간 징구 서류(재직증명서(직인날인) 또는 별첨서류를 통한 출산휴가 및 육아휴직 기간 명시)	① 거주지 관할구역 고용센터 등 ② 해당직장	

※ 모든 증명서류는 최초 사전당첨자 모집공고일(2021. 11. 30)이후 발행분에 한하여, 구비 사항이 완비된 경우 접수 가능함.(※ 서류미비 시 접수 불가하며, 신청 접수된 서류는 반환하지 않음).
 ※ 사업주체에서 적격자 확인을 위하여 서류 외 별도의 서류를 요구할 수 있음. 또한, 해당직장 서류는 직인날인 필수이며, 직인날인이 없거나, 팩스로 제출된 서류는 소득증빙 서류로 인정이 불가함.
 • 군 복무 중이어서 건강(의료)보험증이 없는 경우 : 군복무확인서와 건강보험자격득실확인서를 징구하고 이 경우 군 복무자(직업군인 제외)는 소득이 없는 것으로 간주하고, 군 복무자 배우자의 소득을 파악하여 월평균 소득을 산정함.
 • 종교기관(교회, 사찰 등)이 신청인 앞으로 등록된 경우 : 소득신고 의무 및 국민연금 가입의무가 없는 자로서 종교기관이 청약 신청자 앞으로 등록된 경우에는 대표자가 무보수임을 증명할 수 있는 정관 등을 첨부하여 소득증빙 서류로 준용함.
 • 직업이 프리랜서이고 소득이 불규칙한 경우 : 종합소득세를 신고한 사람인 경우에는 소득금액증명으로 소득을 확인하고, 신고하지 않은 사람의 경우에는 계약서상의 계약금액으로 소득을 통해 월평균 소득을 산정함.
 • 사전당첨자 모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우 : 전년도 1월 1일부터 사전당첨자 모집공고일 현재까지의 총 소득을 동 기간으로 나누어 월평균 소득을 산정함.
 • 자영업자이면서 근로자인 경우 : 전년도 사업소득에 대한 월평균 소득과 근로소득에 대한 월평균 소득을 각각 산정하여 합산하되, 사업소득이 손실로 되어있으면 사업소득은 없는 것으로 하여 근로소득만으로 월평균 소득을 산정함.

■ 특별공급(생애최초) 당첨자 소득세납부 입증 제출 서류(계약체결 전 제출)

해당어부	서류구분	확인자격	증빙제출서류	발급처
생애최초특별공급	자격인증 서류	근로자	① 재직증명서(직인날인) ② 건강보험자격득실 확인서	① 해당직장 / 세무서 ② 건강보험공단
		자영업자	① 사업자등록증 사본 ② 건강보험자격득실 확인서	
		근로자, 자영업자가 아닌 자로서 사전당첨자 모집공고일 기준 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세를 납부한 자	① 원천징수영수증 또는 소득금액증명(납부내역증명 포함) (과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부분에 한함) ② 건강보험자격득실 확인서	
	소득세납부 입증서류	과거 5개년도 소득세 납부내역 ① 근로자 및 자영업자 ② 근로자 및 자영업자가 아닌 자	과거 5개년도 소득세 납부증명서류로 아래에 해당하는 서류 중 하나 ① 소득금액증명원(근로자용 또는 종합소득세 신고자용) 및 납부내역증명서(종합소득세 납부자) ② 납세사실증명(종합소득금액 증명 제출자에 한함) ③ 근로소득원천징수영수증 원본(직인날인) 또는 사업소득원천징수영수증 ④ 일용근로소득 지급명세서(원천징수영수증 또는 일용근로자용 소득금액 증명)	①, ② 세무서 ③ 해당직장 ④ 해당직장 / 세무서

부산장안지구 중흥S-클래스

특별공급(생애최초) 사전당첨자 소득 및 자산기준 안내

■ 2020년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준

생애최초		구분	2020년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득 기준					
			3인이하	4인	5인	6인	7인	8인
소득 기준 구분	우선공급 (기준소득, 50%)	130% 이하	7,839,208원	9,222,467원	9,222,467원	9,611,741원	10,111,430원	10,611,119원
	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 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 제외한 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 산정하되, 사전공급신청자의 직계존속(사전공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함)은 사전당첨자 모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 사전공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에만 가구원수에 포함합니다.

■ 자산보유기준

구분	자산보유기준	자산보유기준 세부내역												
부동산 (건물 + 토지)	3억 3,100만원 이하	건축물	<ul style="list-style-type: none"> 건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세정 시가 표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가 표준액 적용 <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">건축물 종류</th> <th>지방세정 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		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	<ul style="list-style-type: none"> 토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격(표준지·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액. 단, 아래 경우는 제외 <ul style="list-style-type: none"> - 「농지법」 제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할시·구·읍·면의 장이 관리하는 농지원부에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우 - 「초지법」 제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산법」 제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업허가증의 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) 													