

내포신도시 모아미래도 메가시티2차 신혼부부 구비서류 안내

■ 구비서류[서류제출 기간 : 2022.03.05.(토) ~ 2022.03.11.(금) / 장소 : 당사 견본주택]

구분	해당서류	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
공동 서류	신분증	본인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등 (재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증)
	인감증명서	본인	• 본인 발급 인감증명서 (대리 발급분 불가 / 용도 : 주택공급 신청용) ※ 본인서명사실확인서 제출 시 제3차 대리 신청 불가
	인감도장	본인	• 계약자의 인감증명서 상 인감도장 날인 및 대조
	주민등록표 등본(상세)	본인	• 성명, 주민등록번호(세대원 포함), 주소변동사항 및 변동사유, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 "전체포함"으로 발급
	주민등록표 초본(상세)	본인	• 주민등록번호(뒷자리 포함), 주소변동 사항·사유발생일(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 "전체포함"으로 발급
	가족관계증명서(상세)	본인	• 주민등록번호(세대원 포함)포함하여 "상세"로 발급
	출입국사실증명원	본인	• 「주택공급에 관한 규칙」제4조제5항에 의거 거주기간을 정하여 공급되는 경우 • 기록대조일을 본인 생년월일·입주자모집공고일을 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급
	혼인관계증명서(상세)	본인	• 혼인신고일 확인, 본인 및 배우자 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개 "상세"로 발급
	건강보험 자격득실 확인서	본인 및세대원	• 주택공급신청자 및 만19세 이상 세대원 전원의 건강보험 자격득실확인서도 제출 ※ 발급기관 : 국민건강보험공단
	소득증빙서류	본인 및세대원	• 주택공급신청자의 세대주 및 만19세 이상 세대원 전원의 소득증빙서류 ※ 배우자 분리세대는 배우자의 소득증빙서류 포함 [신혼부부 특별공급 소득증빙서류 참조]
추가 서류(해당자)	주민등록표 등본(상세)	배우자	• 주민등록표등본 상 배우자가 분리된 경우 (상기 등본 발급 시 유의사항에 따라 발급)
	가족관계증명서(상세)	배우자	• 배우자의 전혼 자녀를 부양가족으로 산정할 경우 (신청자와 동일 주민등록표등본에 등재 한함)
		직계비속	• 배우자와 혼인 전 출생자녀를 혼인 중 출생자녀로 인정받고자 하는 경우
	혼인관계증명서(상세)	직계비속	• 만 18세 이상의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우
	기본증명서	자녀	• 출생관련 일자 확인 필요 시
	임신증명서류 또는출산증명서	본인 또는배우자	• 태이를 자녀로 인정받고자 하는 경우 (입주자모집공고일 현재 임신사실이 가능해야 함, 의료법에 의한 의료기관에서 발행한 임신진단서만 인정-해당 의료기관 직인이 날인된 원본)
	입양관계증명서 또는친양자입양관계 증명서	본인 또는배우자	• 입양한 자녀를 자녀 수에 포함한 경우
	출산이행 확인각서	본인 또는배우자	• [당사 양식] 견본주택에 비치
	비사업자 확인각서	본인 또는해당자	• [당사 양식] 견본주택에 비치
	부동산소유현황 및가격확인 서류	본인 및세대원	• 소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 경우(본인 및 세대원 전원 인증서 지참) ※ 발급기관 : 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) > 등기열람/발급 > 부동산 > 부동산소유현황 • 소유 현황이 없는 경우 신청 결과를 제출하고, 부동산을 소유한 경우 건축물은 공시가격(공시되지 않은 경우 시가 표준액 및 해당건축물의 공시지가), 토지는 공시지가를 확인할 수 있는 서류 제출
복무확인서	본인	• 10년 이상 장기복무군인 자격으로 신청한 경우 (10년 이상 군 복무기간 명시)	
부적격통보받은 자	무주택 소명 서류	해당자	• 건물등기사항증명서 또는 건축물관리대장등본(가옥대장등본 포함) • 무허가건물확인서 또는 철거예정증명서 • 소형·저가주택 등임을 증명하는 서류(주택공시가격 증명원 등) • 기타 무주택자임을 증명하는 서류
	사업주체가 요구하여인정하는 서류	해당자	• 해당 기관의 당점사실 무효확인서 등 사업주체가 요구하는 인정서류
제3차대리인신청 시	인감증명서	청약자	• 본인 발급 인감증명서 (대리 발급분 불가 / 용도 : 서류제출 위임용) 단, 외국인인 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서
	인감도장	청약자	• 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략
	위임장	청약자	• [당사 양식] 견본주택에 비치, 청약자의 인감도장 날인
	신분증, 인장	대리인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등 (재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증)

※ 상기 증명서류는 최초 입주자모집공고일(2022.02.10) 이후 발행분에 한합니다.
 ※ 주민등록표 등·초본 발급 시 세대주 성명 및 관계를 생략하여 발급하고 있으니 세대주, 배우자관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 '세대주 성명 및 관계에 대한 표기'를 요청하여 발급받으시기 바랍니다.
 ※ 정당한 당점자(적격 여부)를 판명하는 과정에서 사업주체의 추가 서류 제출 요구가 있을 수 있습니다.
 ※ 상기 내용은 '주택공급에 관한 규칙' 등 관련 법규 및 '국토교통부지침'에 근거하여 작성한 내용으로 내용이 상이한 경우 관련법규 및 '국토교통부지침'이 우선 적용됨을 알려드립니다.

내포신도시 모아미래도 메가시티2차 신혼부부 특별공급 소득증빙 및 자산보유기준 안내

■ 소득 증빙 서류

구분		소득입증 제출서류	발급처
근로자	일반근로자	<ul style="list-style-type: none"> •재직증명서(직인 날인이 없거나 팩스로 전송 받은 경우는 인정하지 않음) •전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서 ※ 전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서(매월신고 납부대상자 확인)으로 발급 ※ 연말정산 등으로 인해 전년도 근로소득원천징수영수증이 발급되기 전에 특별공급 신청을 하는 경우에는 전전년도 근로소득원천징수영수증을 제출 	<ul style="list-style-type: none"> •해당직장 •세무서
	신규취업자 / 금년도 전직자	<ul style="list-style-type: none"> •재직증명서(직인 날인이 없거나 팩스로 전송 받은 경우는 인정하지 않음) •금년 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 ※ 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일 직급, 동일 호봉인 자의 전년도 근로자 원천징수영수증과 재직증명서를 제출 받아 월평균소득을 추정 	•해당직장
	전년도 전직자	<ul style="list-style-type: none"> •재직증명서(직인 날인이 없거나 팩스로 전송 받은 경우는 인정하지 않음) •전년도 근로소득원천징수영수증 	•해당직장
	근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는 자(건강보험증상 직장가입자만 해당)	<ul style="list-style-type: none"> •총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서 월별 급여명세표(근로소득지급조서) (직인 날인이 없는 경우는 인정하지 않음) 	•해당직장
자영업자	일반과세자 / 간이과세자 / 면세사업자	<ul style="list-style-type: none"> •전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명 •사업자등록증 	•세무서
	간이과세자 중 소득세 미신고자	<ul style="list-style-type: none"> •국민연금보험료 납입증명서(연금산정용 가입내역확인서) 또는 최근의 부가가치세 확정 신고서(부분) 	<ul style="list-style-type: none"> •국민연금 •관리공단 •세무서
	신규사업자	<ul style="list-style-type: none"> •국민연금정보자료통지서 또는 국민연금보험료납입증명서 •국민연금액 가입하지 않은 경우 입주자모집공고일과 가장 가까운 시기에 신고한 부가가치세 확정신고서(부분) •사업자등록증 	<ul style="list-style-type: none"> •국민연금 •관리공단 •세무서
	법인사업자	<ul style="list-style-type: none"> •전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명서 •법인등기부등본 	<ul style="list-style-type: none"> •세무서 •등기소
	보험모집인 / 방문판매원	<ul style="list-style-type: none"> •전년도 사업소득 원천징수영수증 •전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 당해회사 급여명세표 	<ul style="list-style-type: none"> •세무서 •해당직장
국민기초생활수급자	<ul style="list-style-type: none"> •국민기초생활수급자 증명서 	•주민센터	
비정규직 근로자 / 일용직 근로자	<ul style="list-style-type: none"> •계약기간 및 총급여액 명시된 근로계약서 또는 월별급여명세(근로소득지급조서) (직인 날인이 없는 경우는 인정하지 않음) •근로계약서 또는 월별급여명세표 또는 근로소득지급조서가 없는 경우 : 국민연금보험료 납입증명서 (연금산정용가입내역확인서) 	•해당직장	
무직자	<ul style="list-style-type: none"> •비사업자 확인각서 •입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우 : 전년도 1월 1일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총 소득을 동 기간으로 나누어 월평균소득을 산정 	•견본주택	

■ 월평균소득 기준

공급유형		2020년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득 기준					
		3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
우선공급기준소득, 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
	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
일반공급상위소득, 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 충족추첨제, 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~
	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~

- 기준소득 : 신혼부부 모두 소득이 있는 경우, 부부 중 1인의 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 100%를 초과하지 않아야 하며, 부부 중 1인 소득이 월평균 소득기준 100% 초과 시 일반공급 20%(상위소득[신혼부부 모두 소득이 있는 경우(월평균 소득기준 120%초과~160%이하)]를 선택하여야 함

- 상위소득 : 신혼부부 모두 소득이 있는 경우, 부부 중 1인의 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 140%를 초과하지 않아야 함

- 추첨제 : 해당 세대의 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준(배우자 소득이 없는 경우 140%, 신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160%)은 초과하나, 해당 세대의 부동산가액기준(3.31억원) 이하에 해당하는 자

내포신도시 모아미래도 메가시티2차 신혼부부 특별공급 소득증빙 및 자산보유기준 안내

■ 소득 초과자 자산보유 기준

아래 부동산(건물+토지)의 부동산가액이 3억 3,100만원 이하

건축물	건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세징 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용				
	건축물 종류	지방세징 시가표준액			
	주택	<table border="1"> <tr> <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> </table>	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)	단독주택
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 상관 없이 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 제 49조에 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 허가의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우 - 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우 - 종중소유 토지(건축물 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)
----	---

■ 자산보유(부동산 소유)현황 발급 안내

발급대상 : 세대구성원 전원(청약자 및 세대원 전원의 인증서 필요)



■ 자산보유(부동산 소유) 시 증빙서류 안내

건축물종류		발급기관	발급방법
건축물	주택	공동주택 (아파트, 연립, 다세대) 부동산공시가격알리미 (https://www.realtyprice.kr:447)	사이트 접속 → 공동주택공시가격 → 주소 입력 → 열람하기 → 출력
		단독주택 부동산공시가격알리미 (https://www.realtyprice.kr:447)	1) 사이트 접속 → 표준단독주택공시가격 → 주소 입력 → 열람하기 → 출력 2) 사이트 접속 → 개별단독주택공시가격 → 시·군·구청 홈페이지 이동 → 주소 입력 → 검색 → 출력
	주택 외	서울 소재지 서울시 이택스 (https://etax.seoul.go.kr)	사이트 접속 → ETAX이용안내 → 조회/발급 → 주택외건물시가표준액조회 → 주소 입력 → 조회 → 상세보기 → 출력
		그 외 지역 소재지 위택스 (https://www.wetax.go.kr)	사이트 접속 → 지방세정보 → 시가표준액조회 → 주소 입력 → 검색 → 출력
토지 (비주거용 건축물의 부속토지 포함)		부동산공시가격알리미 (https://www.realtyprice.kr:447)	사이트 접속 → 개별공시지가(없는 경우 표준공시지가)조회 → 시·군·구청 홈페이지 이동 → 주소 입력 → 검색 → 출력 ※ 면적이 조회되지 않는 경우 해당 토지의 면적을 알 수 있는 서류 발급